



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 27/08/2024

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EJERCER LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Respuesta a solicitud con radicado No. 202410263543

LIVING 45 PH

CL 45D 72 52 CBML 11170140041

8 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto LIVING 45 PH, por parte de EMMANUEL BETANCUR ZAPATA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.026.160.238 registrado en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado No. 202410263543. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el

Página 1 de 3



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- 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 matrículas 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 publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
 - VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE AL 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 01 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 en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: NICOLAS CALDERON MEZA Administrador contratista Subsecretaría de Control urbanístico.	Apoyo jurídico: HARLINGTON ARAQUE MARIN Abogada Profesional universitaria Subsecretaría de Control urbanístico.	Apoyo contable: ANA CRISTINA ESCOBAR URREA Contadora- contratista Subsecretaría de Control urbanístico	Reviso DIANA MARCELA OSORIO GRACIANO Abogada contratista Subsecretaría de Control urbanístico
---	---	---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Fecha: 2024/04/11 3:18 PM

202410129013



Alcaldía de Medellín

Señor ciudadano:

Su solicitud ha sido registrada exitosamente

La Subsecretaría de Servicio a la Ciudadanía, clasificará su solicitud en Derecho de Petición de interés general o particular, consulta, solicitud de información, queja, reclamo, sugerencia, denuncia o trámite.

Según la clasificación de tu petición los tiempos de respuesta serán de:

TIPO DE SOLICITUD	TIEMPO DE RESPUESTA
Solicitud de copia o de información	10 días hábiles
Solicitud de conceptos	30 días hábiles
Solicitud general	15 días hábiles
Solicitud entre Entidades Públicas	10 días hábiles
Queja	15 días hábiles
Reclamo	15 días hábiles
Sugerencia	15 días hábiles
Denuncia	15 días hábiles
Trámite	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en el portal Municipal y en el portal del Estado Colombiano www.gov.co
Trámites de la Subsecretaría de Gestión Humana	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en el sistema ISOLUCION
Procedimiento Administrativo	Mayor a dos meses

Ten en cuenta que los días sábados, domingos y festivos no se contabilizan como días hábiles para dar respuesta a su solicitud.

Los canales oficiales para radicar peticiones y consultar el estado de su solicitud son: sitio web: www.medellin.gov.co, en el link de PQRSD, o a través de línea única 444 41 44, en los Centros de Servicios

Mascerca y Casas de Gobierno ubicados en las diferentes comunas del Municipio de Medellín.

Es importante señalar que los datos facilitados pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Alcaldía de Medellín y podrán ser utilizados para el ejercicio de las competencias asignadas por ley.

Lo anterior, de conformidad con la Ley 1581 de 2012, "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales".

¡Gracias por visitarnos!

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

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL						
Nombre o razón social:	Emmanuel Betancur Zapata					
Nombre representante legal:						
Identificación representante legal:						
Identificación o NIT:	1026160238					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI		NO	X	No. De Radicado:	
Dirección de correspondencia:	Calle 18AA Sur # 29C-170					
Correo electrónico:	emmanuelbz0723@gmail.com					
Teléfono y/o móvil:	3156429695					
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA						
Nombre del proyecto:	LIVING 45 P.H.					
Dirección del proyecto:	Calle 45D # 52 - 72					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	8	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	8	
Tipo de viviendas:	VIP: SI ☐ NO ☒ VIS: SI ☐ NO ☒					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	☒	NO		Fecha aproximada de entrega del	1/07/2025
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI ☒	NO ☐	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
☒	☐	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de la norma civil y comercialmente regulen el contrato. (copia de modelo de promesa de compraventa, de compraventa y acta de entrega). En caso de tener fiducia anexar contrato fiduciario o encargo fiduciario, contrato de beneficiario de área, escritura pública (contrato de transferencia de dominio al beneficiario de área y acta de entrega).
☐	☒	Coadyuvaria del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.
☒	☐	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.
☒	☐	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, Antioquia 11 de abril 2024

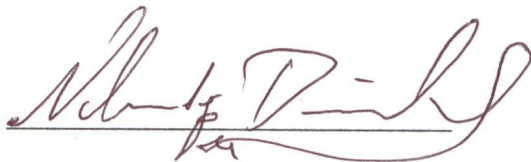
Señores

Alcaldía de Medellín

Subsecretaría de control urbanístico

Con la presente carta, yo, **Nelson de Jesús Dávila Arbeláez** identificado con cédula de ciudadanía **71.614.348**, manifiesto formalmente ante la subsecretaría de control urbanístico de Medellín que liberaré el o los apartamentos que se vayan enajenando en el proyecto **LIVING 45 P.H.** , mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada inmueble del proyecto, ubicado en la Calle 45D # 72 – 52 según la licencia de construcción N° C2 – 0202 del 29 de febrero de 2024 con el radicado N° 05001-2-23-0945 y que comprende las inmuebles con matrículas inmobiliarias 001-88959 y 001-89088 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona sur.

Atentamente,



Nelson de Jesús Dávila Arbeláez

C.C. 71.614.348

Med...



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

Certificado generado con el Pin No: 240326756991569450

Nro Matrícula: 001-88959

Pagina 1 TURNO: 2024-129130

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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: 27-02-1976 RADICACIÓN: 76-05383 CON: CERTIFICADO DE: 27-02-1976

CODIGO CATASTRAL: AAB0005AZEBCOD CATASTRAL ANT: 050010104111700140006000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FRACCION DE LA AMERICA DE MEDELLIN, LINDA: POR EL NORTE EN 10 VS CON PREDIO DE RAFAEL LOTERO A, POR EL SUR EN EXTENSION DE 7 VS CON PROPIEDAD DE LA COMPRADORA, POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 12 VS CON PROPIEDAD DE SOFIA MONTOYA DE R, Y POR EL OCCIDENTE EN 11 VS CON PROPIEDAD DE RAFAEL LOTERO E, ANOTACION 010 MEDIDAS DE VARAS A METROS, POR EL NORTE EN EXTENSION DE 8 MTS CON PREDIO DE RAFAEL LOTERO A, POR EL SUR EN EXTENSION DE 5.60 METROS CON PROPIEDAD DE UNA COMPRADORA ANTERIOR EN UNA EXTENSION DE 9.60 MTS CON PROPIEDAD DE LA SE/ORA SOFIA MONTOYA DE R, Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 8.80 MTS CON PROPIEDAD DE RAFAEL LOTERO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 45 D # 72 - 52 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 45D # 72-52

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5555 del 26-08-1947 NOTARIA 4. 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: PUERTA VDA DE LEVY TULIA

A: OSORIO MARUJA O MARIA GABRIELA

X

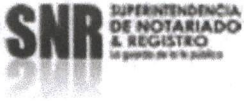
A: OSORIO MATILDE

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-06-1976 Radicación: 76-023833

Doc: ESCRITURA 1121 del 22-03-1976 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240326756991569450

Nro Matrícula: 001-88959

Pagina 2 TURNO: 2024-129130

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OSORIO C MARIA (MARUJA)

DE: OSORIO C MATILDE

A: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-06-1976 Radicación: 76-023833

Doc: ESCRITURA 1121 del 22-03-1976 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$260,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

A: OSORIO C MARIA (MARUJA)

A: OSORIO C MATILDE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-12-1976 Radicación: 76-049866

Doc: ESCRITURA 5665 del 16-11-1976 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$260,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: OSORIO C MARIA (MARUJA)

DE: OSORIO C MATILDE

A: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-10-1983 Radicación: 83-47067

Doc: OFICIO 786 del 15-09-1983 JUZG.12.C.CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

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

DE: ACOSTA M FRANCISCO

A: CARTAGENA M EVERARDO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-08-1985 Radicación: 85-51553

Doc: OFICIO 374 del 06-07-1985 JUZGADO 12 CIVIL DEL CTO de MEDELLIN

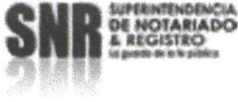
VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: ACOSTA M FRANCISCO



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

Certificado generado con el Pin No: 240326756991569450

Nro Matrícula: 001-88959

Pagina 3 TURNO: 2024-129130

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 AM

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

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

A: CARTAGENA EVERARDO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-09-1985 Radicación: 85-51554

Doc: ESCRITURA 2074 del 04-06-1985 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

X c.c.8.385.259

A: RAMIREZ MU/OZ ADELA ROSA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-12-1985 Radicación: 85-75137

Doc: ESCRITURA 3451 del 04-09-1985 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLACION DE HIPOTECA (ESCRITURA 2074) HASTA

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

DE: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

X

A: RAMIREZ MU/OZ ADELA ROSA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-06-1987 Radicación: 87-40851

Doc: ESCRITURA 1272 del 27-03-1987 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,600,000

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y AMPLIACION ESTE Y OTRO

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

DE: RAMIREZ DE MU/OZ ADELA ROSA

A: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-09-1988 Radicación: 88-44044

Doc: ESCRITURA 2369 del 08-08-1988 NOTARIA 14. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,122,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CARTAGENA MARIACA EDUARDO DE JESUS

c.c.8.385.259

A: GAVIRIA MU/OZ DORA FANNY

X c.c.21.335.893

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-10-1989 Radicación: 89-44835

Doc: ESCRITURA 2064 del 30-08-1989 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,600,000

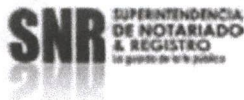
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GAVIRIA MU/OZ DORA FANNY

A: BOTERO SANCHEZ AURA ROSA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240326756991569450

Nro Matrícula: 001-88959

Pagina 4 TURNO: 2024-129130

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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 012 Fecha: 13-06-2002 Radicación: 2002-31099

Doc: OFICIO 776 del 07-06-2002 JUZG. 11 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO. MEDIDA CAUTELAR

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

DE: ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U.

A: BOTERO SANCHEZ AURA ROSA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-03-2005 Radicación: 2005-15552

Doc: OFICIO 471 del 04-03-2005 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: ARRENDAMIENTOS SANTA FE E.U.

A: BOTERO SANCHEZ AURA ROSA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-08-2006 Radicación: 2006-54066

Doc: ESCRITURA 2090 del 16-08-2006 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$63,955,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: BOTERO SANCHEZ, AURA ROSA

CC# 32458957

A: CARTAGENA EDUARDO

X PASAPORTE JQ-

232.222

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-06-2010 Radicación: 2010-40179

Doc: ESCRITURA 1080 del 15-06-2010 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: CARTAGENA EDUARDO

X

A: RAMIREZ TORO NATALIA

CC# 32140965

Y/O.

A: TORO LONDO/O LUZ MARINA

CC# 32439502

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 18-06-2010 Radicación: 2010-40179

Doc: ESCRITURA 1080 del 15-06-2010 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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: 240326756991569450****Nro Matrícula: 001-88959**

Pagina 5 TURNO: 2024-129130

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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: CARTAGENA EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 24-10-2013 Radicación: 2013-77362

Doc: ESCRITURA 1464 del 22-10-2013 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CARTAGENA SUGRIM EDUARDO

CC# 1037631395 X

A: ARROYAVE DE SILVA BLANCA STELLA

CC# 22086260 \$70.000.000

A: QUINTERO BOTERO SERGIO

CC# 71788894 \$70.000.000

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-11-2013 Radicación: 2013-81707

Doc: ESCRITURA 1527 del 01-11-2013 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA. ESTE Y OTRO.

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

DE: RAMIREZ TORO NATALIA

CC# 32140965

DE: YEPES LOPEZ MARTHA LUCELLY

CC# 21701270 (CESIONARIA)

A: CARTAGENA SUGRIM EDUARDO

CC# 1037631395 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-12-2013 Radicación: 2013-92620

Doc: ESCRITURA 1713 del 12-12-2013 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$142,094,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARTAGENA SUGRIM EDUARDO

CC# 1037631395

A: CARDONA RESTREPO JULY ANDREA

CC# 1035852536 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-02-2014 Radicación: 2014-13913

Doc: ESCRITURA 147 del 12-02-2014 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000,000

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: ARROYAVE ARBOLEDA BLANCA ESTELLA

(SIC) CC.22086260

DE: QUINTERO BOTERO SERGIO

CC# 71788894

A: CARTAGENA SUGRIM EDUARDO

CC# 1037631395

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 25-02-2014 Radicación: 2014-14874



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240326756991569450

Nro Matrícula: 001-88959

Pagina 6 TURNO: 2024-129130

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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 136 del 12-02-2014 NOTARIA TREINTA Y UNA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$146,357,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARDONA RESTREPO JULY ANDREA

CC# 1035852536

A: GIRALDO SOTO CESAR DAVID

CC# 71362407 X

A: GIRALDO ZULUAGA FABIO

CC# 8280347 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-41002

Doc: ESCRITURA 1354 del 03-06-2015 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$150,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO SOTO CESAR DAVID

CC# 71362407

DE: GIRALDO ZULUAGA FABIO

CC# 8280347

A: GALEANO GUARIN WILSON ADONI

CC# 71003325 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 08-03-2017 Radicación: 2017-17188

Doc: ESCRITURA 668 del 22-02-2017 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALEANO GUARIN WILSON ADONI

CC# 71003325

A: ORREGO ARENAS HECTOR EMILIO

CC# 3669710 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 04-08-2021 Radicación: 2021-54117

Doc: ESCRITURA 2409 del 10-06-2021 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$512,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ORREGO ARENAS HECTOR EMILIO

CC# 3669710

A: INVERSIONES EL LAUREL O Y P S.A.S

NIT# 901489771 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-25383

Doc: ESCRITURA 1144 del 30-03-2022 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

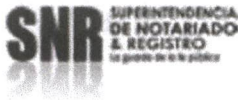
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES EL LAUREL O Y P S.A.S

NIT# 901489771 X

A: ECHEVERRI MESA PABLO

CC# 1037580116



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

Certificado generado con el Pin No: 240326756991569450

Nro Matrícula: 001-88959

Pagina 7 TURNO: 2024-129130

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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 026 Fecha: 22-02-2023 Radicación: 2023-11378

Doc: ESCRITURA 283 del 10-02-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES EL LAUREL O Y P S.A.S

NIT# 9014389771

A: BETANCUR ZAPATA EMMANUEL

CC# 1026160238 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-63419

Doc: ESCRITURA 6977 del 05-09-2023 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: ECHEVERRI MESA PABLO

CC# 1037580116

A: INVERSIONES EL LAUREL O Y P S.A.S

NIT# 9014389771 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-63419

Doc: ESCRITURA 6977 del 05-09-2023 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO.

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

DE: BETANCUR ZAPATA EMMANUEL

CC# 1026160238

A: DAVILA ARBELAEZ NELSON DE JESUS

CC# 71614348 X 15%

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-63419

Doc: ESCRITURA 6977 del 05-09-2023 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 85% ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO POR 20.000.000

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

DE: BETANCUR ZAPATA EMMANUEL

CC# 1026160238 X

A: DAVILA ARBELAEZ NELSON DE JESUS

CC# 71614348

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

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).



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

Certificado generado con el Pin No: 240326756991569450

Nro Matrícula: 001-88959

Pagina 8 TURNO: 2024-129130

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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

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

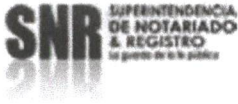
TURNO: 2024-129130

FECHA: 26-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240326892491569451

Nro Matrícula: 001-89088

Pagina 1 TURNO: 2024-129131

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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: 27-02-1976 RADICACIÓN: 76-05383 CON: CERTIFICADO DE: 27-02-1976

CODIGO CATASTRAL: AAB0005BCDDCOD CATASTRAL ANT: 050010104111700140041000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA CASA CON SU TERRENO CORRESPONDIENTE, SITUADO EN LA FRACCION DE LA AMERICA DE MEDELLIN, EN EL BARRIO LA FLORIDA Y LINDA POR EL SUR CON LA CALLE 46, POR EL ORIENTE CON PREDIO DE SOFIA MONTOYA DE RIVAS, POR EL NOROESTE CON PREDIO DE RAFAEL LOTERO P, Y POR EL OCCIDENTE CON PREDIO DE RAFAEL LOTERO LA CASA ESTA DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL # 72-52

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 45D # 72 - 52 INT 0101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 46 72-52

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-06-1944 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1888 del 12-05-1944 NOTARIA 1 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: SANIN ARTURO

A: PUERTA VDA DE L TULIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-06-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1497 del 17-05-1947 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,750

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: PUERTA VDA DE LEVY TULIA

X

A: RENDON GERARDO



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

Certificado generado con el Pin No: 240326892491569451

Nro Matrícula: 001-89088

Pagina 2 TURNO: 2024-129131

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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 003 Fecha: 19-07-1947 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5555 del 26-08-1947 NOTARIA 4 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: PUERTA VDA DE LEVY TULIA

A: OSORIO MARUJA O MARIA GABRIELA

X

A: OSORIO MATILDE

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-06-1976 Radicación: 76-023833

Doc: ESCRITURA 1121 del 22-03-1976 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: OSORIO C MARIA(MARUJA)

DE: OSORIO C MATILDE

A: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-06-1976 Radicación: 76-023833

Doc: ESCRITURA 1121 del 22-03-1976 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$260,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

X

A: OSORIO C MARIA(MARUJA)

A: OSORIO C MATILDE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-1976 Radicación: 76-049866

Doc: ESCRITURA 5665 del 16-11-1976 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$260,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: OSORIO C MARIA(MARUJA)

DE: OSORIO C MATILDE

A: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-10-1983 Radicación: 83-47067

Doc: OFICIO 786 del 15-09-1983 JUZG 12 C CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO



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

Certificado generado con el Pin No: 240326892491569451

Nro Matrícula: 001-89088

Página 3 TURNO: 2024-129131

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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: ACOSTA M FRANCISCO

A: CARTAGENA M EVERARDO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-08-1985 Radicación: 85-51553

Doc: OFICIO 374 del 07-06-1985 JUZGADO 12 C DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: ACOSTA M FRANCISCO

A: CARTAGENA EVERARDO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-09-1985 Radicación: 85-51554

Doc: ESCRITURA 2074 del 04-06-1985 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

X cc 8.385.259

A: RAMIREZ MU/OZ ADELA ROSA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-12-1985 Radicación: 85-75137

Doc: ESCRITURA 3451 del 04-09-1985 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION DE HIPOTECA(ESCRITURA 2074 HASTA)

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

DE: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

X

A: RAMIREZ MU/OZ ADELA ROSA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-06-1987 Radicación: 87-40851

Doc: ESCRITURA 1272 del 27-03-1987 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,600,000

Se cancela anotación No: 9,10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y AMPLIACION ESTE Y OTRO

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

DE: RAMIREZ DE MU/OZ ADELA ROSA

A: CARTAGENA MARIACA EVERARDO DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-09-1988 Radicación: 88-44044

Doc: ESCRITURA 2369 del 08-08-1988 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,122,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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: 240326892491569451

Nro Matrícula: 001-89088

Pagina 4 TURNO: 2024-129131

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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: CARTAGENA MARIACA EDUARDO DE JESUS

cc 8.385.259

A: GAVIRIA MU/OZ DORA FANNY

X cc 21.335.893

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-10-1989 Radicación: 89-44835

Doc: ESCRITURA 2064 del 30-08-1989 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: GAVIRIA MU/OZ DORA FANNY

A: BOTERO SANCHEZ AURA ROSA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-08-2006 Radicación: 2006-54066

Doc: ESCRITURA 2090 del 16-08-2006 NOTARIA 21 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$63,955,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: BOTERO SANCHEZ, AURA ROSA

CC# 32458957

A: CARTAGENA EDUARDO

X PASAPORTE JQ-

232.222

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-06-2010 Radicación: 2010-40179

Doc: ESCRITURA 1080 del 15-06-2010 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: CARTAGENA EDUARDO

X

A: RAMIREZ TORO NATALIA

CC# 32140965 Y/O.

A: TORO LONDO/O LUZ MARINA

CC# 32439502

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-08-2011 Radicación: 2011-60297

Doc: ESCRITURA 1619 del 30-06-2011 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,750

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: RENDON GERARDO

A: PUERTA VDA DE LEVY TULIA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-08-2013 Radicación: 2013-54141

Doc: OFICIO 1170 del 08-07-2013 JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (RDO.2013-00513)



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

Certificado generado con el Pin No: 240326892491569451

Nro Matrícula: 001-89088

Pagina 5 TURNO: 2024-129131

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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: BOLA/OS HENAO ROBINSON

CC# 6227585

CC.6.227.585

A: CARTAGENA EDUARDO

X PASAPORTE JQ232222

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-11-2013 Radicación: 2013-81707

Doc: ESCRITURA 1527 del 01-11-2013 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA. ESTE Y OTRO.

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

DE: RAMIREZ TORO NATALIA

CC# 32140965

DE: YEPES LOPEZ MARTHA LUCELLY

CC# 21701270

(CESIONARIA)

A: CARTAGENA SUGRIM EDUARDO

CC# 1037631395 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-11182

Doc: OFICIO 205 del 09-02-2018 JUZGADO 29 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO RAD 2013-00513

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

DE: BOLA/S HENAO ROBINSON

A: CARTAGENA EDUARDO

X C.C.1037631395

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-11183

Doc: ESCRITURA 515 del 09-02-2018 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE ESCRITURA 2090 DEL 16/08/2006 NOTARIA 21 MEDELLIN EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO CONFORME CEDULA DE CIUDADANIA DE COLOMBIA

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

DE: CARTAGENA SUGRIM EDUARDO

CC# 1037631395 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 14-02-2018 Radicación: 2018-11183

Doc: ESCRITURA 515 del 09-02-2018 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$82,363,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CARTAGENA SUGRIM EDUARDO

CC# 1037631395

A: ORREGO ARENAS HECTOR EMILIO

CC# 3669710 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-08-2021 Radicación: 2021-54117



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240326892491569451 Nro Matrícula: 001-89088

Pagina 6 TURNO: 2024-129131

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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 2409 del 10-06-2021 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$512,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ORREGO ARENAS HECTOR EMILIO

CC# 3669710

A: INVERSIONES EL LAUREL O Y P S.A.S

NIT# 901489771 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 19-04-2022 Radicación: 2022-25383

Doc: ESCRITURA 1144 del 30-03-2022 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

DE: INVERSIONES EL LAUREL O Y P S.A.S

NIT# 901489771 X

A: ECHEVERRI MESA PABLO

CC# 1037580116

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 22-02-2023 Radicación: 2023-11378

Doc: ESCRITURA 283 del 10-02-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: INVERSIONES EL LAUREL O Y P S.A.S

NIT# 9014389771

A: BETANCUR ZAPATA EMMANUEL

CC# 1026160238 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-63419

Doc: ESCRITURA 6977 del 05-09-2023 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA ESTE Y OTRO.

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

DE: ECHEVERRI MESA PABLO

CC# 1037580116

A: INVERSIONES EL LAUREL O Y P S.A.S

NIT# 9014389771 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-63419

Doc: ESCRITURA 6977 del 05-09-2023 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO.

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

DE: BETANCUR ZAPATA EMMANUEL

CC# 1026160238

A: DAVILA ARBELAEZ NELSON DE JESUS

CC# 71614348 X 15%



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

Certificado generado con el Pin No: 240326892491569451

Nro Matrícula: 001-89088

Pagina 7 TURNO: 2024-129131

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 10:37:50 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 027 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-63419

Doc: ESCRITURA 6977 del 05-09-2023 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA: 0211 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA DEL 85% ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTIA

CREDITO INICIAL APROBADO POR 20.000.000

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

DE: BETANCUR ZAPATA EMMANUEL

CC# 1026160238 X

A: DAVILA ARBELAEZ NELSON DE JESUS

CC# 71614348

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-1973

Fecha: 09-06-2010

CORREGIDA CASILLA DE PERSONAS, EN CUANTO A LAS REALES VENDEDORAS, SEGUN ART 35 DEL DECRETO 1250 DE 1970, VALE LAYG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-129131

FECHA: 26-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: _____

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: _____

VENTAS BRUTAS:	\$ 0
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 0
(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	\$ 0
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 0
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 0
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ 0
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 0
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 0
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 0
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 0
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 0

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Emmanuel Betancur Zapata
Nombre

FIRMA

Emmanuel Betancur Zapata

REVISOR FISCAL

Nombre

FIRMA

MATRICULA PROFESIONAL

129069-T

Nombre

CONTADOR

Claudia Andrea Londoño Henao
Nombre

FIRMA

Claudia Londoño

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: Emmanuel Betancur Zapata	
Balance General Al: 11 de Abril	De: 2024
Registro No.	
Elaborado Por:	Día: 11 Mes: 4 Año: 2024

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO	
1 CAJA	5.000.000
2 BANCOS	10.000.000
3 CORPORACIONES	0
4 TÍTULOS VALORES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	10.000.000
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 TOTAL (1 - 7)	25.000.000
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	400.000.000
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	30.000.000
12 DEUDORES VARIOS	0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0
14 TOTAL (9 - 13)	430.000.000
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	0
16 VALORES MOBILIARIOS	0
17 TOTAL (15 - 16)	0
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	50.000.000
19 TERRENOS PARA LA VENTA	0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	0
21 TERRENOS URBANIZADOS	0
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	0
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	0
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	0
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0
29 TOTAL (18 - 28)	50.000.000
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	1.411.452.000
2 MAQ. Y EQUIPO	0
3 MUEBLES Y ENSERES	0
4 VEHÍCULOS	0
5 TOTAL (1 - 4)	1.411.452.000
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	0
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
4 TOTAL (1 - 3)	0
TOTAL ACTIVOS	1.916.452.000
CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	0
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 TOTAL (1 - 4)	0
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	0
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0
8 CONTRATISTAS	0
9 GASTOS POR PAGAR	0
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	0
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	0
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	0
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 INTERESES POR PAGAR	7.440.000
15 TOTAL (6 - 14)	7.440.000
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 ANTICIPO A OBRAS	0
18 ACREEDORES VARIOS	0
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	352.000.000
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0
22 TOTAL (16 - 21)	352.000.000
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	0
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	0
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 SOCIOS	0
27 TOTAL (23 - 26)	0
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	1.557.012.000
29 CAPITAL POR EMITIR	0
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	0
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	0
32 TOTAL (28 - 31)	1.557.012.000
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	0
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0
35 OTRAS RESERVAS	0
36 TOTAL (33 - 35)	0
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
39 TOTAL (37 - 38)	0
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	1.916.452.000
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

Emmanuel Betancur Zapata
NOMBRE Y APELLIDOS

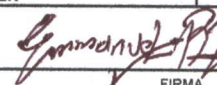
REVISOR FISCAL

N/A
NOMBRE Y APELLIDO

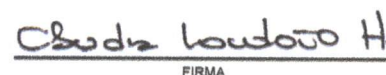
CONTADOR

Claudia Andrea Londoño Henao
NOMBRE Y APELLIDOS

129069-T


FIRMA

N/A
FIRMA


FIRMA

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: Emmanuel Betancur Zapata **Expediente Número:** _____

Proyecto

☐ Unifamiliar ☐ Multifamiliar ☐ Lotes
☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto LIVING 45 P.H.
Dirección CALLE 45D # 72-52 **Número de unidades** 10
Ciudad MEDELLÍN
Costo del proyecto \$ 2.191.000.000
Venta total del proyecto \$ 3.500.000.000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 0	
Cooperativas		\$ 0	
Créditos	Proveedores	\$ 0	
	Particulares	\$ 0	
	Socios	\$ 0	
Recursos propios		\$ 820,000,000	37.43
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 0	
	Patrimonio Autónomo	\$ 0	
Otros	Especificar: Créditos hipotecarios	\$ 400.000.000	18.26
		\$	
TOTAL		\$1,220,000,000	55.68

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 587.004.000
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 700.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ 0	Al mes de:	N/A
	Proveedores	\$ 0	Al mes de:	N/A
	Particulares	\$ 0	Al mes de:	N/A
	Socios	\$ 0	Al mes de:	N/A

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 46,80% **Al mes de:** abr-24
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 36,36% **Al mes de:** abr-24

Claudia Londoño H.
 Firma Contador

Claudia Andrea Londoño Henao
 Nombre del Contador:

Matrícula Número: 129069-T

Cindy Mosquera CH
 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Cindy Mosquera Chavarriaga
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: A27342012-1128468425

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: LIVING 45 P.H. Dirección: CALLE 45D # 72-52

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS		0		0		0		0		0		0	0
2. COOPERATIVAS		0		0		0		0		0		0	0
3. CRÉDITOS PROVEEDORES		0		0		0		0		0		0	0
4. CRÉDITOS PARTICULARES		0		0		0		0		0		0	0
5. CRÉDITOS SOCIOS		0		0		0		0		0		0	0
6. RECURSOS PROPIOS	abr-24	796.700.000		0		0		0		0		0	796.700.000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO		0		0		0		0		0		0	0
8. OTROS (Indicar)		0		0		0		0		0		0	0
TOTAL		796.700.000											796.700.000

Contador Claudia Andrea Londoño Henao
NOMBRE Y APELLIDOS

Claudia Londoño H.
FIRMA

Matricula No 129069-T

Representante Legal Emmanuel Betancur Zapata
NOMBRE Y APELLIDOS

Emmanuel BZ
FIRMA

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

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

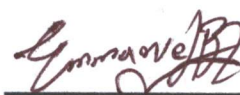
PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: <u>Emmanuel Betancur Zapata</u>	Registro No: <u>05001-2-23-0945</u>
Representante Legal: _____	Licencia No: <u>C2 – 0202 del 29 feb 2024</u>
Nombre del Plan: <u>LIVING P.H. 45</u>	Fecha: <u>11/04/2024</u>
Localización: <u>Calle 45D # 72 - 52</u>	

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	60.000.000	60.000.000	100	100
2	CIMENTACIÓN	180.000.000	180.000.000	100	100
3	INSTALACIONES SANITARIAS	54.000.000		0	0
4	ESTRUCTURA	740.000.000	450.000.000	60,81	60,81
5	MAMPOSTERÍA	70.000.000		0	0
6	ALISTADO PISOS	0	N/A	N/A	N/A
7	CUBIERTA	0	N/A	N/A	N/A
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	120.000.000	0	0	0
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	65.000.000	0	0	0
10	IMPERMEABILIZACIÓN	12.000.000	0	0	0
11	REVOQUES	45.000.000	0	0	0
12	ESTUCO	35.000.000	0	0	0
13	PINTURA	32.000.000	0	0	0
14	CIELOS RASOS	45.000.000	0	0	0
15	ENCHAPADOS	90.000.000	0	0	0
16	ACABADO DE PISOS	10.000.000	0	0	0
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	110.000.000	0	0	0
18	VIDRIOS	90.000.000	0	0	0
19	CERRADURAS Y HERRAJES	18.000.000	0	0	0
20	APARATOS SANITARIOS	18.000.000	0	0	0
21	INSTALACIONES ESPECIALES	0	0	0	0
22	OBRAS EXTERIORES	60.000.000	0	0	0
23	OBRAS DE URBANISMO	12.000.000	0	0	0
24	VARIOS (Aseo - Otros)	25.000.000	0	0	0
SUB -TOTAL		1.891.000.000	690.000.000		
25	IMPREVISTOS	120.000.000	N/A	N/A	N/A
26	COSTOS INDIRECTOS	0	N/A	N/A	N/A
27	DERECHOS E IMPUESTOS	180.000.000	106.700.000	59,28	59,28
SUB -TOTAL		2.191.000.000	796.700.000	36,36	36,36
28	TERRENO URBANIZADO	0	N/A	N/A	N/A
TOTAL		2.191.000.000	796.700.000	36,36	36,36
OBSERVACIONES:					



FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No

ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEL BIEN INMUEBLE

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO No:

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

DIRECCIÓN:

MATRÍCULA INMOBILIARIA No:

NÚMERO CATASTRAL:

FECHA DE ENTREGA Y RECIBO DEL INMUEBLE:

En la ciudad de Medellín, a los ____ día(s) del mes de _____ del año _____
(____) se reunieron, el (la) señor(a) _____ identificado(a) con la cédula
de ciudadanía número _____ y el(la) señor(a)
_____, Identificado(a) con la cédula de ciudadanía número
_____ con el fin de hacer la entrega material por parte del PROMITENTE
VENDEDOR _____ del inmueble con matrícula inmobiliaria _____
al PROMITENTE COMPRADOR _____, quien lo recibe a satisfacción y de
acuerdo a la establecido en el contrato de promesa de compraventa firmado el día
_____ en la notaría __ y la escritura pública de compraventa N° _____

Con el presente documento y posterior a la entrega material del inmueble, el
PROMITENTE COMPRADOR certifica que recibió el inmueble con los linderos indicados,
con todas sus mejoras y anexidades, y con las servidumbres activas o pasivas, paz y salvo
por todo concepto como el impuesto predial, la valorización, los servicios públicos,
administración, libre de vicios redhibitorios, en obra blanca, con todas las redes eléctricas,
de acueducto, alcantarillado y gas funcionando adecuadamente, con todos los espacios y
habitaciones debidamente terminados a satisfacción y según como se había pactado de
EL PROMITENTE COMPRADOR. También se entregan las áreas comunes a servicio del
inmueble debidamente terminadas y en funcionamiento, como recepción, ascensor,
escaleras, zonas comunes, patios comunes, cámaras de vigilancia, etc. Con esto se da por
terminado a satisfacción de ambas partes el proceso de entrega de bien inmueble.

ACTA DE ENTREGA Y RECIBO DEL BIEN INMUEBLE

PROMITENTE COMPRADOR

PROMITENTE VENDEDOR

C.C.

C.C.

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos a saber, **EMMANUEL BETANCUR ZAPATA**, mayor de edad , identificado con cedula de ciudadanía número 1.026.160.238, domiciliado en el municipio de Medellín, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, quien en el presente contrato obra en su propio nombre y representación, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** de una parte; y de la otra, **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en el municipio de **XXXXXXXXXX**, identificado con cedula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXXXXX**, que en adelante para los efectos de este contrato se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**, que se regirá por las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA. OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compraventa a **LA PROMITENTE COMPRADORA** y éste se obliga a adquirir al mismo título, el derecho de dominio y la posesión real y material del 100% que el primero tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: -----

***APARTAMENTO DESTINADO A VIVIENDA**, ubicado en la planta o piso Número xxxx (x), **APARTAMENTO XXXXXXXXXXXX**, del proyecto LIVING 45 P.H., un edificio que estará ubicado en la ciudad de Medellín en la CALLE 45 D NRO. 72-52; Con área privada construida aproximada de xx.xx metros cuadrados, con un valor de XX MILLONES DE PESOS (\$XX.000.000) el metro cuadrado. **Dicho inmueble será construido y hará parte integrante de un edificio ubicado en la ciudad de Medellín, el cual se construirá sobre un lote de mayor extensión, cuyos linderos y demás especificaciones son las siguientes:** -----

A) Un lote de terreno con casa de habitación, situado en la fracción de La América, de la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia. Dirección Catastral: Calle 45D N° 72 – 52 del municipio de Medellín, Departamento de Antioquía. Linda por el Norte, en 10 varas, con predio de Rafael Lotero A.; por el Sur, en extensión de 7 varas, con propiedad de la compradora; por el Oriente, en extensión de 12 varas, con propiedad de la señora Sofia Montoya de R.; y por el Occidente, en 11 varas, con propiedad de Rafael Lotero E. Anotación 010, medidas de varas a

metros; por el Norte, en extensión de 8 metros, con predio de Rafael Lotero A.; por el Sur, en extensión de 5.60 metros, con propiedad de una compradora anterior ; por el Oriente, en una extensión de 9.60 metros, con propiedad de la señora Sofía Montoya De R.; y por el Occidente, en extensión de 8.80 metros, de propiedad de Rafael Lotero. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-88959 DE LA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.**

DIRECCION CATASTRAL: CALLE 45 D NRO. 72-52 DE MEDELLIN. -----

B) Una casa con su terreno correspondiente, situado en la fracción de La América de Medellín, en el barrio La Florida, y linda: Por el Sur, con la calle 46; por el Oriente, con predio de Sofía Montoya de Rivas; por el Noroeste, con predio de Rafael Lotero P.; y por el Occidente con predio de Rafael Lotero E. La casa esta distinguida en su puerta de entrada con el número 72 – 52. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-89088 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR. -----**

DIRECCION CATASTRAL: CALLE 45 D NRO. 52-72 INT 0101 DE MEDELLIN. -----

Cuyos linderos y demás especificaciones constarán en la respectiva escritura pública de englobe y reglamento de propiedad horizontal. -----

No obstante, la mención que se acaba de hacer del área y cabida, la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por alguna de las partes. -----

PARAGRAFO: El inmueble objeto de promesa de compraventa será sometido al régimen de propiedad horizontal, por tanto la enajenación de este inmueble comprende no sólo el derecho de dominio sobre los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo conforme al régimen de propiedad horizontal al que está sometido, sino además los derechos que la ley le concede sobre los bienes de uso común que surgen en virtud del régimen adoptado. -----

SEGUNDA. ADQUISICION: El inmueble en mayor extensión en el cual se construirá el edificio, fue adquirido por el promitente vendedor en los términos de la escritura pública número 283 del 10 de Febrero de 2023 otorgada en la Notaría Veintinueve (29) de Medellín, la cual se

encuentra debidamente registrada. -----

LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: Garantiza **EL PROMITENTE VENDEDOR** que el inmueble que promete en venta se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como: censo, embargo, usufructo, uso o habitación, servidumbre, condición resolutoria, patrimonio de familia inembargable, arrendamiento por escritura pública, y en general, libre de cualquier limitación que pudiera afectar su libre comercio, a excepción de las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. -----

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio total del negocio está pactado en la suma de **XXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS M.L. (\$XXX.000.000.00)**, que serán cancelados por la promitente compradora al promitente vendedor así: -----

- **Forma de pago a definir según el cliente** -

CUARTA. OTORGAMIENTO DE ESCRITURA: Que la escritura pública de compraventa que solemnice el presente contrato, se otorgará en la **NOTARIA VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLIN**, el día xxxxxxxx. En caso contrario, las partes acordarán una nueva fecha de otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización de este contrato; igualmente esta fecha se puede adelantar, si así previamente lo acuerdan las partes. -----

QUINTA. ENTREGA MATERIAL: Que la entrega real y material del inmueble prometido en venta, se hará el día xxxx de xxxxx de xxxx. El inmueble se entregará con los linderos indicados, con todas sus mejoras y anexidades, y con las servidumbres activas o pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y a paz y salvo por todo concepto como el impuesto predial, la valorización, los servicios públicos, administración o cuotas extras de la copropiedad si las hubiere, libre de vicios redhibitorios, etc., siendo de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos que se causen a partir de la entrega. En todo

caso, **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga al saneamiento del bien prometido en venta, en los casos previstos en la ley. -----

SEXTA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de **MULTA** a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al **Diez por ciento (10%)** del valor total de la venta, suma que será exigible por la vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento o constitución en mora. -----

SEPTIMA. GASTOS: Los gastos notariales y las sumas liquidadas por concepto del impuesto de rentas departamentales que se causen por el otorgamiento de la escritura pública, en cuanto a la venta, serán pagados por mitades entre las partes. (D. 960/70). La retención en la fuente, que se genera con el otorgamiento de la escritura pública que solemniza este contrato, será pagada en su totalidad por cuenta del **PROMITENTE VENDEDOR**; los gastos que se generen por concepto de registro de la venta serán pagados en su totalidad por cuenta de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. -----

PARÁGRAFO: Se les advierte a las partes que para el día que se acordó la firma de la escritura deben presentar a la Notaría los Paz y Salvos de Predial, Valorización vigente, fotocopias de cédulas, copia de escritura pública de adquisición, y Certificado de libertad, con una expedición no mayor a 30 días. -----

OCTAVA: Este contrato de promesa de compraventa, no se puede ceder sin el previo consentimiento manifestado por escrito por ambos contratantes. Sin embargo, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deja constancia que la escritura que formalice este contrato quedará a su nombre. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, puesto que aquí se consigna el acuerdo completo y total, acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad. -----

NOVENA: El presente contrato se rige por las normas colombianas que regulan la materia y en su incumplimiento, no podrá alegarse el desconocimiento de las mismas, por ninguna de las partes intervinientes. -----

DECIMA: Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personalmente, declaran bajo gravedad de juramento, que los dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato, son producto de actividades lícitas, que la parte **compradora** verificó de primera mano que la parte **vendedora** si es realmente propietaria del inmueble que por este documento se pretende prometer en venta, pues ella se lo señaló material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista de los documentos que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria. Igualmente declaran que los dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato son producto de actividades lícitas (**instructivo UIAF**). -----

DECIMA PRIMERA: MERITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en el consagradas. -----

DECIMA SEGUNDA. PRORROGA DEL PLAZO. Sólo se entenderá prorrogado el término para el cumplimiento de las obligaciones que bilateralmente adquieren las partes por este contrato, cuando así se acuerde por éstas mediante nota escrita y firmada al pie del presente documento, siquiera con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación a la inicial del día señalado para el otorgamiento de la escritura. -----

DECIMA TERCERA: Para acreditar el cumplimiento o la voluntad de cumplir por las partes las obligaciones del contrato, se requerirá como prueba insustituible el acta de presentación ante el Notario Veintinueve (29) de Medellín, donde se prometió otorgar la escritura. -----

DECIMA CUARTA: Para la obtención del acta de comparecencia (requisito para el cobro judicial de la cláusula penal y/o el cumplimiento del contrato) es indispensable, que se presenten ante el

notario respectivo en la fecha y hora señalada con los documentos idóneos que permitan suponer la voluntad de allanarse a cumplir; a saber: EL PROMITENTE VENDEDOR los respectivos paz y salvos (predial, valorización), cédula de ciudadanía, título de adquisición, certificado de libertad del inmueble que se promete vender; LA PROMITENTE COMPRADORA cédula de ciudadanía o documento de identidad, efectivo, cheque u otro documento de pago. -----

DECIMA QUINTA: DOMICILIO CONTRACTUAL- Para todos los efectos este contrato tiene como domicilio la ciudad de Medellín, ya que es en esta ciudad donde se ejecuta el mismo. ----

DÉCIMA SEXTA: LIBERTAD DE CONTRATACIÓN- Los términos y cláusulas de este contrato fueron acordadas en forma libre, luego de su estudio y discusión por las partes con anterioridad a su firma. -----

NOTA: Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en él consignados, con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por tanto, cualquier falencia o inexactitud que se presente en el mismo, es completa responsabilidad de las partes. -----

Para constancia y validez, una vez leído por los contratantes, se suscribe y reconoce el contenido y la firma en la ciudad de Medellín, el día xxxxxxxx (xx) de xxxxxxxx del año xxxx, en dos ejemplares del mismo tenor, uno para cada parte. -----

EMMANUEL BETANCUR ZAPATA

C.C.

TELEFONO

DIRECCION

PROMITENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C

TELEFONO

DIRECCION

PROMITENTE COMPRADOR



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

RESOLUCIÓN No. C2-0202 DEL 29 DE FEBRERO DE 2024
Radicado No. 05001-2-23-0945 del 13 de Septiembre de 2023

"Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en las modalidades de ampliación, modificación, adecuación y aprobación de planos para propiedad horizontal"

La Curadora Urbana Segunda de Medellín designada según decreto municipal No. 0509 del 8 de junio de 2023, posesionada en el cargo el día 20 de junio de 2023 según acta No. 363, en uso de sus facultades legales y atendiendo los siguientes

HECHOS Y CONSIDERACIONES

1. Mediante radicado No. 05001-2-23-0945, del 13 de Septiembre de 2023 presentado en legal y debida forma el 26 de Octubre de 2023, EMMANUEL BETANCUR ZAPATA, identificado con cedula de ciudadanía N° 1026160238, en su condición de propietario, a través de MARIA ANDREA JIMENEZ MORA, identificada con cedula de ciudadanía N° 1152456020, en calidad de apoderada, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACIÓN Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No. 001-88959 y código catastral No. AAB0005AZE, 001-89088 y código catastral AAB0005BC, ubicado en la CL 45D No. 72-52 (0101), barrio Florida Nueva.
2. La solicitud fue presentada cumpliendo los requisitos indicados en la resolución 0462 de 2017, modificada por la resolución 1025 de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dentro de estos documentos se encuentran:
 - 2.1. Proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes, firmado por la arquitecta CINDY MOSQUERA CHAVARRIAGA, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.128.468.425 y con matrícula profesional No. A27342012-.
 - 2.2. Planos de diseños estructurales del proyecto, memoria de los cálculos y copia de la memoria de diseño de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, firmados por el ingeniero civil FREDY ANDRES ROBLEDO OCHOA identificado con cédula de ciudadanía No. 1128418061 con matrícula profesional N.º. 05202232231ANT.
 - 2.3. Estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil FREDY ANDRES ROBLEDO OCHOA identificado con cédula de ciudadanía No. 1128418061 con matrícula profesional No. 05202232231ANT.
 - 2.4. Licencia anterior y sus respectivos planos, aprobada según resolución No. C2-21-1730 del 6 de octubre de 2021, que autorizó 669.19mts² para 6 pisos de altura, 6 viviendas y 2 celdas de parqueaderos de carro.
 - 2.5. Planos para propiedad horizontal, acorde con lo establecido en la ley 675 de 2001, que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.
 - 2.6. Cuadro de áreas que refleja las áreas de los bienes comunes y privados.
3. En cumplimiento de lo establecido en el decreto Nacional 1077 de 2015 se surtió la comunicación a los vecinos, mediante comunicación enviada por correo a las direcciones indicadas en el formulario único nacional y no resultando esta posible, se hizo público aviso No. 0026-24 el día 1 de Febrero de 2024 en la cartelera que el Despacho tiene para este efecto y en su página WEB. Adicionalmente el interesado aportó foto de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, según oficio con ventanilla única: VUR-0203 de fecha, 11 de enero del 2024.
4. Adicionalmente el interesado presentó en cumplimiento de las disposiciones del acuerdo 048 de 2014 y sus normas reglamentarias:

Torre del Café Cl 49 50-21 piso 5
604 604 7463

NIT 21409349-9

comunicaciones@c2medellin.co
www.c2medellin.co

- 4.1. Anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
5. El inmueble objeto de actuación se encuentra ubicado en tratamiento de consolidación nivel 1, polígono Z4_CN1_14 categoría del uso del suelo baja mixtura.
6. Al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento, conforme a la licencia anterior

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Calle 45D	8.00	2.00	1.50	15.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: por borde interior de andén existente					
Proyecto Nro.: _____			Radio de Ochove:_____		
Observaciones: otros retiro según norma.					

10. De acuerdo con lo indicado en el acto de viabilidad emitida el 19 de febrero de 2024, el proyecto cumple con los aprovechamientos permitidos en el acuerdo municipal 048 de 2014, decreto 471 del 2018 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio, así como con las disposiciones del reglamento colombiano de construcción sísmo resistente NSR-10. Así mismo se verificó que el predio objeto de actuación no hace parte de los bienes de interés cultural ni de su área de influencia, ni se encuentra en zona de alto riesgo.
11. El solicitante presentó el pago correspondiente al impuesto de delineación urbana según recibo No. 91154143, pago de las expensas a la curadora urbana según factura No. C21866 y constancia de pago por concepto de derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro No. 91153943, por un valor de \$ 24.380.570

RESUELVE

Artículo Primero: Aprobar solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, ADECUACION Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a EMMANUEL BETANCUR ZAPATA, identificado con cedula de ciudadanía N° 1026160238, en su condición de propietario, para el predio identificado con las matrículas inmobiliarias No. 001-88959 y código catastral No. AAB0005AZEB, 001-89088 y código catastral AAB0005BC, ubicado en la CL 45D No. 72-52 (0101), barrio Florida Nueva. La edificación aprobada posee las siguientes características:

Estrato:	4
Frente del lote:	10.99m
Fondo del lote:	variable
Área del Lote:	206.47m ²
Área de ampliación en vivienda 7° y 8° piso:	248.2 m ²
Área de modificación en vivienda 1° piso:	48.04 m ²
Área de modificación en vivienda pisos superiores:	450.00 m ²
Área total de modificación:	498.04 m ²
Área de adecuación en comercio 1° piso:	50.00 m ²
Área total aprobada:	796,24 m ²
Número de pisos generados:	2 pisos
Número de destinaciones generadas:	2 Viviendas, 1 Local
Número de estacionamientos generados:	no genera
Uso de la edificación:	residencial y comercial (comercio pequeño)



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

Tipología del proyecto:

Multifamiliar- comercial

Cuadro de áreas Actualizado

Área construida 1° piso:	107.70m2
Área construida pisos superiores:	809.69m2
Área total construida:	917.39m2
Área libre:	98.77m2
No. total de pisos:	9 pisos
Destinaciones totales:	8 Viviendas, 1 Local, 1 Celda de parqueo privado

Parágrafo 1: Nomenclatura. Informar que la nomenclatura aprobada para el proyecto por la Subsecretaría de Catastro.

Parágrafo 2: Esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre la actividad económica específica que se desarrollará al interior del local, quedando el titular obligado a cumplir con los aforos establecidos en el TÍTULO II. USOS GENERALES DEL SUELO, del Acuerdo 048 de 2014, con respecto al régimen de interrelaciones de usos y actividades, sin detrimento de las áreas mínimas establecidas, que para el caso de baja mixtura es de 50 m2 de área construida.

Otorgar APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a EMMANUEL BETANCUR ZAPATA, identificado con cedula de ciudadanía N° 1026160238, en su condición de propietario, para el predio identificado con las matrículas inmobiliarias No. 001-88959 y código catastral No. AAB0005AZEB, 001-89088 y código catastral AAB0005BC, ubicado en la CL 45D No. 72-52 (0101), barrio Florida Nueva. Esta aprobación se extiende al cuadro de áreas para propiedad:

ÁREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m²)	Área libre(m²)	Área total (m²)
1	Comercial	calle 45D # 72-54	50.00	50.39	100.39
1	Celda de carro	calle 45D # 72-58	42.44	0.00	42.44
2	Residencial	calle 45D # 72-52 (0201)	89.00	0.00	89.00
3	Residencial	calle 45D # 72-52 (0301)	89.00	0.00	89.00
4	Residencial	calle 45D # 72-52 (0401)	89.00	0.00	89.00
5	Residencial	calle 45D # 72-52 (0501)	89.00	0.00	89.00
6	Residencial	calle 45D # 72-52 (0601)	89.00	0.00	89.00
7	Residencial	calle 45D # 72-52 (0701)	89.00	0.00	89.00
8	Residencial	calle 45D # 72-52 (0801)	89.00	0.00	89.00
9	Residencial	calle 45D # 72-52 (0901)	55.00	89.00	144.00
TOTAL			770.44	139.39	909.83
ÁREAS COMUNES					
Frente lote	10.99m	Fondo lote	Variable	Área lote	206.47m²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Hall de acceso, escaleras y circulación piso 1 a piso 2		9.66 m²	Área libre antejardín		33.14 m²
Hall de acceso, escaleras y circulación pisos superiores		130.4 m²	Área libre retiro adicional		6.64 m²
Cuarto de basuras piso 1		5.60 m²	Área libre vacío 1		50.39 m²
-----		-----	Sobre recorrido losa de tanques 7 cuarto de máquinas (cubierta)		16.30 m²

Artículo Segundo: Planos y estudios. Hacen parte integrante de esta resolución cinco (5) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como siete (7) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

Artículo Tercero: Obligaciones urbanísticas. Determinar que las obligaciones urbanísticas asociadas a la presente autorización y a cargo del titular son las siguientes:

- Obligación de cesión de para esparcimiento y encuentro 3.5 m² a razón de:
 - o Por otros Usos: 3.5 m² resultantes de calcular 7.0 x 50.00 m²/100 m² de área para índice aprobada.
- Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario: 0.5 a razón de
 - o Por otros Usos: 0.5 m² resultante de calcular 1% de 50.00 m² de área para índice de construcción

Artículo Cuarto: Obligaciones del titular de la licencia. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes son obligaciones del titular de la licencia que por este acto se otorga, las siguientes:

1. Instalar valla durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de esta licencia, cuyo contenido mínimo aparece descrito en el artículo 2.2.6.1.4.9 del decreto 1077 de 2015.
2. 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.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD -, acorde con lo establecido en la resolución 472 2017, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la resolución 1257 de 2021.
5. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones y/o concesiones ambientales a que haya lugar.
6. 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, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
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. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
9. 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.
10. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
11. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

12. 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.

Artículo Quinto: Otras obligaciones. Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior en el proceso de ejecución de obras el titular de este acto queda obligado a:

1. Ejecutar las obras dentro de los horarios permitidos de acuerdo con la zona en la que se ubique el predio objeto de esta actuación, y en general atendiendo las disposiciones de la ley 1801 de 2016.
2. Cumplir con el decreto 113 de 2017, por medio del cual se adopta el Manual del Espacio Público de Medellín.
3. 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 iluminación 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. Contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del decreto distrital 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. Proyectar la edificación teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del decreto distrital 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. Dotar la edificación con tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del decreto distrital 471 de 2018.
8. Prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote objeto de esta actuación.
9. Adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo.
10. Cumplir con 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 norma que la modifique, adicione o sustituya.

Artículo Sexto: Informar al titular de este acto que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto 1077 de 2015, será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Artículo Séptimo: Informar que según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

Artículo Octavo: Informar que actuará como CONSTRUCTOR RESPONSABLE, según lo indicado en el Formulario Único nacional, a la arquitecta CINDY MOSQUERA CHAVARRIAGA, identificada con cédula de ciudadanía y con matrícula profesional No. A27342012-1128468425.

Artículo Noveno: Vigencia. Informar que la licencia de construcción tiene una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto. La vigencia de la aprobación de planos para propiedad horizontal no está limitada en el tiempo.

Parágrafo. La licencia de construcción puede ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones, las cuales deben ser solicitadas cumpliendo las condiciones y dentro de los plazos que determine el decreto 1077 de 2015.

Artículo Décimo: Ordenar notificar el presente acto administrativo en los términos que dispone la ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto por el decreto 1077 de 2015, a María Andrea Jiménez Mora, a través del correo electrónico: basesolidaarquitectura@gmail.com.

Artículo Undécimo: Informar que contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación los cuales deberán interponerse ante la Curadora Urbana dentro del término común de diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los veintinueve (29) días del mes de Febrero de dos mil veinticuatro

(2024)



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín



Proyectó: ESTEFANY QUINTERO JIMENEZ



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

C2-2141-24

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
05001-2-23-0945 del 13 de Septiembre de 2023

La Curadora Urbana Segunda de Medellín hace constar que en el trámite con radicado 05001-2-23-0945 del 13 de Septiembre de 2023, se surtió debidamente la notificación de la resolución No. C2-202-24 del 29 de Febrero de 2024, según la cual se otorga licencia de Construcción en las Modalidades de Ampliación, Modificación y Aprobación de Planos para Propiedad Horizontal, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-88959 por consiguiente la misma ha cobrado firmeza desde el veintidós (22) de marzo de 2024, conforme lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

La presente se expide en Medellín, a los veintidos (22) días del mes de marzo de dos mil veinticuatro 2024

ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: cordila

ANÁLISIS CONTABLE DE EMANUEL BETANCUR ZAPATA

**REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE EMANUEL BETANCUR ZAPATA
C.C. 1.026.160.238**

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 LIVING 45 P.H. ubicado en la CL 45D 72 52.

- 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 LIVING 45 P.H.

Atentamente,



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

Radicados No 202410263543 Fecha expedición 15 de agosto 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	
Versión. 1		

Medellín, agosto de 2024

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “LIVING 45” SUBSANACIÓN

Observado No. 1: En relación con el requisito exigido en el numeral 2 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:

El Solicitante aportó:

- Modelo de contrato de escritura pública especificado la dirección, el número de matrícula inmobiliaria con los certificados de libertad y tradición presentados N°001-88959 y 001-89088, linderos correctamente, entre otros, logrando este despacho identificar en debida forma el inmueble

Se estipula correctamente.

- Modelo de acta de entrega teniendo en cuenta en la minuta las garantías de ley, según el estatuto del consumidor y la póliza de seguro decenal, de conformidad con la ley 1796 de 2016.

Se estipula correctamente.

Conclusión: Desde el punto de vista jurídico **ES VIABLE** expedir la certificación de documentos para la promoción, anuncio y/o enajenación de documentos para el proyecto “LIVING 45 PH”, ubicado en la Calle 45d 72 52 con CBML 11170140041.

Atentamente,



HARLINGTON ARAQUE MARIN
Abogado/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico