



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 4 3 0 5 5 7 5 6 9 *

Medellín, 28/10/2024

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

Respuesta a solicitudes con radicado

202410315563

COHOUSING SAS NIT: 901.333.013

CRA 38 No. 19 SUR 38

CBML 14130070004

8 Unidades de vivienda, 4 locales

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 **NOMADIC**, de la constructora **COHOUSING SAS** con **NIT 901.333.013**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **202430180327**, representada legalmente por el señor **JORGE HERNAN CORREA HENAO** Identificado con **C.C. 15.438.347**. 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 Artículo 2.2.6.1.4.1 del

Página 1 de 3

- 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

Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-161 Edificio Plaza la Libertad. Nombre o razón social: COHOUSING SAS- NIT. 901.333.013 Dirección correspondencia: CR 38 19 SUR 38. Correo electrónico: jhcorrea@gmail.com.Tel: 3154287531

Proyectó: Jorge Hernan Suaza Bustamante Administradora- Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo Andres Felipe Ramirez Abogado -. Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: Jorge Hernan Suaza Bustamante Contador - Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	--	---

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

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	Cohousing S.A.S.					
Nombre representante legal:	Jorge Hernan Correa H.					
Identificación representante legal:	15438347					
Identificación o NIT:	901.333.013-3					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	☒	NO		No. De Radicdo:	202310103348
Dirección de correspondencia:	Carrera 38 # 19 sur 38					
Correo electrónico:	jhcorrea@gmail.com					
Teléfono y/o móvil:	3154287531					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	Nomadic					
Dirección del proyecto:	Carrera 38 # 19 sur 38					
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:		
Tipo de viviendas:	VIP: SÍ___ NO_ ☒ _ VIS: SÍ___ NO_ ☒ _					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI		NO	☒	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	Sep de 2023
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	☒	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
x	___	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
___	x	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
x	___	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
___	x	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:

No es un proyecto que se va a ofrecer al público. No se van a realizar ventas a terceros

Cód. FO-CONU-003

Formato

Versión. 5

FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas



Alcaldía de Medellín

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: Cohousing S.A.S.

Balance General Al: 31 de Diciembre

Registro No.

Elaborado Por: Catherine Arredondo

De: 2022

Día 13 Mes 04 Año 2023

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO		
1	CAJA	3.143.000
2	BANCOS	23.750.000
3	CORPORACIONES	
4	TÍTULOS VALORES	380.000.000
5	VALORES MOBILIARIOS	
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8	TOTAL (1 - 7)	406.893.000
CUENTAS POR COBRAR		
9	DEUDORES CLIENTES	
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	6.382.000
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	
12	DEUDORES VARIOS	
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	38.000
14	TOTAL (9 - 13)	6.420.000
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	1.094.369.000
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	347.315.000
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29	TOTAL (18 - 28)	1.441.684.000
ACTIVOS FIJOS		
1	EDIFICIOS	
2	MAQ. Y EQUIPO	
3	MUEBLES Y ENSERES	520.000
4	VEHÍCULOS	
5	TOTAL (1 - 4)	520.000
OTROS ACTIVOS		
1	BONOS Y CEDULAS	
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	1.116.152.000
4	TOTAL (1 - 3)	1.116.152.000
TOTAL ACTIVOS		2.970.629.000
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	1.810.474.000
5	TOTAL (1 - 4)	1.810.474.000
CUENTAS POR PAGAR		
6	PROVEEDORES	
7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8	CONTRATISTAS	90.320.000
9	GASTOS POR PAGAR	715.000
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	70.000
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14	INTERESES POR PAGAR	
15	TOTAL (6 - 14)	91.105.000
LARGO PLAZO		
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17	ANTICIPO A OBRAS	45.000.000
18	ACREEDORES VARIOS	
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22	TOTAL (16 - 21)	45.000.000
OTROS		
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	SOCIOS	
27	TOTAL (23 - 26)	-
CAPITAL Y SUPERÁVIT		
28	CAPITAL AUTORIZADO	30.000.000
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	- 54.036.000
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	- 68.066.000
32	TOTAL (28 - 31)	- 92.102.000
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 MOBILI	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	1.116.152.000
39	TOTAL (37 - 38)	1.116.152.000
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		2.970.629.000
CUENTAS DE ORDEN		

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

REVISOR FISCAL

CONTADOR

Jorge H. Correa H.

No Aplica

Catherine Arredondo

NOMBRE Y APELLIDOS

NOMBRE Y APELLIDO

NOMBRE Y APELLIDOS

292171-T

MATRÍCULA No





FIRMA

FIRMA

FIRMA

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: COHOUSING S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 ENERO 2022 AL 31 DICIEMBRE 2022

VENTAS BRUTAS:	\$	-
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	-
(1) VENTAS NETAS	\$	-
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	-
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	-
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	-
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	-
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	1.692.000,00
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	1.692.000,00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	59.365.000,00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	61.057.000,00
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	-
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	14.985.000,00
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	46.072.000,00
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	7.964.000,00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	54.036.000,00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	-
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	-	54.036.000,00

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	Jorge H. Correa H.	FIRMA	
	Nombre		
REVISOR FISCAL	No Aplica	FIRMA	
	Nombre		
MATRICULA PROFESIONAL			
	Nombre		
CONTADOR	Catherine Arredondo	FIRMA	
	Nombre		

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: Cohousing S.A.S. Expediente Número:

Proyecto ☐ Unifamiliar ☒ Multifamiliar ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

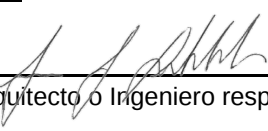
Nombre del proyecto Nomadic
Dirección Carrera 38 # 19 sur 38 Número de unidades 12
Ciudad Medellín
Costo del proyecto \$6,500,000,000
Venta total del proyecto \$6,500,000,000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$ 3.000.000.000	46%
	Socios	\$ 2.383.848.000	37%
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$ 1.116.152.000	17%
TOTAL		\$ 6.500.000.000	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 2.210.000.000
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 1.800.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ -	Al mes de:	mar-23
	Proveedores	\$ -	Al mes de:	mar-23
	Particulares	\$ 1.291.975.207	Al mes de:	mar-23
	Socios	\$ 625.926.201	Al mes de:	mar-23

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 16% Al mes de: mar-23
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 16% Al mes de: mar-23


Firma Contador

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Catherine Arredondo
Nombre del Contador:
Juan Jose Arboleda Jimenez
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 292171-T Matrícula Número: A29682015-71757608

Cód. FO-CONU-003	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: Nomadic Dirección: Cra 38 # 19 sur 38

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES	mar-23	\$ 1,292MM	jun-23	\$ 950MM	sep-23	\$ 758MM							\$ 3.000
5. CRÉDITOS SOCIOS	mar-23	\$ 626MM	jun-23	\$ 1,300MM	sep-23	\$ 458MM							\$ 2.384
6. RECURSOS PROPIOS	mar-23	\$ 1,116MM											\$ 1.116
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO													
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL		\$ 3.034		\$ 2.250		\$ 1.216							\$ 6.500

Contador Catherine Arredondo
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

Matricula No 292171- T

Representante Legal Jorge H. Correa H.
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

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

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Cohousing S.A.S. Registro No: _____
Representante Legal: Jorge H. Correa H. Licencia No: C1-0336
Nombre del Plan: _____ Fecha: mar-23
Localización: Cra 38 # 19 sur 38

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 128.815.257	\$ 128.815.257	100%	4%
2	CIMENTACIÓN	\$ 152.041.036	\$ 152.041.036	100%	5%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 58.715.306	0	0%	
4	ESTRUCTURA	\$ 577.956.364	\$ 173.386.909	30%	6%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 164.076.694		0%	
6	ALISTADO PISOS	\$ 227.409.444		0%	
7	CUBIERTA	\$ 114.104.435		0%	
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 162.339.408		0%	
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 85.223.221		0%	
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 57.495.247		0%	
11	REVOQUES	\$ 112.550.796		0%	
12	ESTUCO				
13	PINTURA	\$ 112.555.947		0%	
14	CIELOS RASOS				
15	ENCHAPADOS				
16	ACABADO DE PISOS				
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 506.541.322		0%	
18	VIDRIOS				
19	CERRADURAS Y HERRAJES				
20	APARATOS SANITARIOS				
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 220.610.782		0%	
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 107.431.117		0%	
23	OBRAS DE URBANISMO				
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 79.780.000		0%	
SUB -TOTAL		\$ 2.867.646.377			16%
25	IMPREVISTOS	\$ 86.029.301			
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 815.479.633			
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 520.844.689			
SUB -TOTAL		\$ 1.422.353.623			
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 2.210.000.000			
TOTAL		\$ 6.500.000.000			
OBSERVACIONES:					


Jorge H. Correa H.

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No



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

Certificado generado con el Pin No: 230331244374753147

Nro Matrícula: 001-106806

Pagina 1 TURNO: 2023-141802

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 05:38:45 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-08-1975 RADICACIÓN: 75-027003 CON: DOCUMENTO DE: 01-08-1975

CODIGO CATASTRAL: AAB0005XJFCCOD CATASTRAL ANT: 050010105141300070004000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 31 SITUADO EN EL PARAJE ZU/IGA DE LA FRACCION POBLADO DE ESTE MUNICIPIO DE MEDELLIN Y QUE LINDA: POR EL FRENTE U OCCIDENTE PRIMERO EN 9.50 METROS CON LA VIA DE ACCESO A LOS LOTES # 31.32.37 Y 38, LUEGO GIRA A LA IZQUIERDA EN 6.00 METROS LINDANDO CON LA VIA ANTES, MENCIONADA A CONTINUACION GIRA A LA DERECHA O SEA EN DIRECCION SUR-NORTE EN 17.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 38, POR EL NORTE EN LINEA QUEBRADA EN 53.00 METROS CON PROPIEDAD DE MARGARITA URIBE DE RESTREPO, POR EL ORIENTE EN 17.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 24; Y POR EL SUR EN 23.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 30 Y LUEGO EN 26.50 METROS CON EL LOTE NUMERO 32, PARA UN TOTAL DE 50.00 METROS.-- VER LINDEROS ACTUALIZADOS EN LA ESCRITURA 403 DEL 26-02-87 DE LA NOTARIA 2. DE MED.-

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 URBANIZADORA LOS YARUMOS LIMITADA, EN MAYOR EXTENSION, POR APOORTE QUE LE HIZO ALFONSO RESTREPO M, Y MARGARITA RESTREPO DE RESTREPO, POR ESCRITURA # 2139 DE 27 DE AGOSTO DE 1.973 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA 31 15 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0039066.-2.- ADQUIRIERON ALFONSO RESTREPO M. Y MARGARITA RESTREPO DE RESTREPO EN MAYOR EXTENSION POR TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 38 # 19 SUR-38 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 39066

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-08-1975 Radicación: 75-027003

Doc: ESCRITURA 736 del 05-06-1975 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AUTORIZACION PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: URBANIZADORA LOS YARUMOS LTDA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230331244374753147

Nro Matrícula: 001-106806

Pagina 2 TURNO: 2023-141802

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 05:38:45 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-03-1984 Radicación: 84-11819

Doc: RESOLUCION 038 del 15-12-1983 M.A.S.A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$498,039

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 016 (430)

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

DE: MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL VALLE DEL ABURRA (MASA)

A: URBANIZADORA LOS YARUMOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-02-1987 Radicación: 87-11996

Doc: OFICIO SN del 12-11-1986 M.A.S.A. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ESTE Y OTRO

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

DE: MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL VALLE DEL ABURRA

A: URBANIZADORA LOS YARUMOS LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-03-1987 Radicación: 87-18273

Doc: ESCRITURA 403 del 26-02-1987 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,150,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA LOS YARUMOS LTDA. EN LIQUIDACION

A: RESTREPO S. ALVARO

X c.c.8.264.181

A: VELEZ DE RESTREPO MARIA PIA

X c.c.32.529.832

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-01-1998 Radicación: 1998-2965

Doc: ESCRITURA 2277 del 23-12-1997 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: RESTREPO SANTAMARIA ALVARO IGNACIO

X

DE: VELEZ DE RESTREPO MARIA PIA

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-08-2008 Radicación: 2008-54966

Doc: ESCRITURA 10093 del 23-08-2008 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000,000

Se cancela anotación No: 5

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 230331244374753147

Nro Matrícula: 001-106806

Pagina 3 TURNO: 2023-141802

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 05:38:45 PM

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: RESTREPO SANTAMARIA ALVARO IGNACIO

X

A: VELEZ DE RESTREPO MARIA PIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-09-2008 Radicación: 2008-60392

Doc: ESCRITURA 2524 del 10-09-2008 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$83,693,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL

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

DE: RESTREPO SANTAMARIA ALVARO

CC# 8264181

DE: VELEZ DE RESTREPO MARIA PIA

CC.32.529.832

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-09-2008 Radicación: 2008-60392

Doc: ESCRITURA 2524 del 10-09-2008 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE LINDEROS: 0903 ACTUALIZACION DE LINDEROS

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

DE: RESTREPO SANTAMARIA ALVARO

CC# 8264181

X

DE: VELEZ DE RESTREPO MARIA PIA

X CC.32.529.832

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-09-2008 Radicación: 2008-60392

Doc: ESCRITURA 2524 del 10-09-2008 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA: 1051.52 M2

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

DE: RESTREPO SANTAMARIA ALVARO

CC# 8264181

X

DE: VELEZ DE RESTREPO MARIA PIA

X CC.32.529.832

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-40259

Doc: OFICIO 553 del 23-04-2015 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FON

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-10-2019 Radicación: 2019-75703

Doc: OFICIO 8350 del 30-09-2019 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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: 230331244374753147

Nro Matrícula: 001-106806

Pagina 4 TURNO: 2023-141802

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 05:38:45 PM

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

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

DE: FONVALMED

NIT.900.158.929-0

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-96340

Doc: ESCRITURA 1219 del 23-10-2019 NOTARIA UNICA de RETIRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC N.403 DEL 26-02-1987, NOT 2 DE MEDELLIN, ESC N.2277 DEL 23-12-1997, NOT 14 DE MEDELLIN, ESC N.10093 DEL 23-08-2008, NOT 15 DE MEDELLIN, ESC N.2524 DEL 10-09-2008, NOT 11 DE MEDELLIN, EN CUANTO EL NOMBRE DE UNO DE LOS PROPIETARIOS.

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

DE: VELEZ PELAEZ MARIA PIA

CC# 32529832 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-96340

Doc: ESCRITURA 1219 del 23-10-2019 NOTARIA UNICA de RETIRO

VALOR ACTO: \$1,050,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO SANTAMARIA ALVARO IGNACIO

C.C.8.264.181

DE: VELEZ PELAEZ MARIA PIA

CC# 32529832

A: COHOUSING S.A.S.

NIT# 9013330133 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-12-2019 Radicación: 2019-96342

Doc: ESCRITURA 1499 del 19-12-2019 NOTARIA UNICA de RETIRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA N.1219 DEL 23-10-2019, NOTARIA UNICA DEL RETIRO, EN CUANTO CITAR LA ESCRITURA QUE SE PRETENDIA ACLARAR.

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

DE: VELEZ PELAEZ MARIA PIA

CC# 32529832

DE: COHOUSING S.A.S.

NIT# 9013330133 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

7 -> 996828FAJA DE TERRENO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

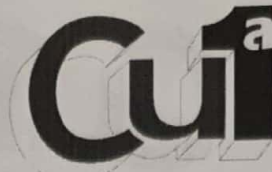
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

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: 15-06-2020

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



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESOLUCIÓN C1-0336 de 2022
(Abril 25)
Trámite 05001-1-21-1916

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN, APROBACION DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-21-1916 de Septiembre 13 de 2021, COHOUSING S.A.S., NIT 901333013-3, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN, APROBACION DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL. en el predio identificado con folio de matrícula No. 106806, ubicado en la Carrera 38 No. 19 Sur - 38.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 16 de septiembre de 2021.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto JUAN JOSE ARBOLEDA JIMENEZ con matrícula profesional No. A29682015-71757608.
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil ALFONSO RAMIREZ RESTREPO con matrícula profesional No. 05202-117782.
7. Que presentó Revisión verificación del cumplimiento del requisito estructural firmado por el ingeniero civil CARLOS EDUARDO ARANGO RESTREPO con matrícula profesional 17202184497.
8. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil FERNANDO E. SIERRA AGUIRRE con matrícula profesional 05202-237824.
9. Que el constructor responsable es el arquitecto JUAN JOSE ARBOLEDA JIMENEZ con matrícula profesional No. A29682015-71757608.
10. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
11. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 6.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO

Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CARRERA 38	7.00	1.50	3.00	16.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 11.00m del eje de la calzada existente.

Observaciones:

Otros retiros según normas y planos aprobados, respetar retiros laterales y de fondo.

13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90994651, por un valor de \$ 60.492.000
14. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z5-CN5-20, categoría de uso del suelo áreas de baja mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN, APROBACION DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL. a COHOUSING S.A.S., NIT 901333013-3, en el predio ubicado en la Carrera 38 No. 19 Sur - 38, identificado con matrícula inmobiliaria 106806.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: Variable

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 1039.95m²

Área de demolición total: 325.00m²

Área total aprobada 1966.18m²

Uso de la edificación: Vivienda y comercio

Tipología del proyecto: Mixta

Número de pisos generados: sótano y 6 pisos

Número de destinaciones generadas: 8 Viviendas, 4 locales y 12 celdas de parqueo privadas

Obligación por zonas verdes: 187.13m²

Obligación por construcción de equipamientos: 10.00m²

CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 231.05m²

Área construida sótano: 328.55m²

Área construida pisos superiores: 1406.58m²

Área total construida: 1966.18m²

Área libre: 808.60m²

No. total de pisos: Sótano y 6 pisos

Destinaciones totales: 8 Viviendas, 4 locales y 12 celdas de parqueo privadas

Nomenclatura específica será la asignada por la Subsecretaría de Catastro – Medellín

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

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

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z5-CN5-20 y los Decretos 0471 de 2018.

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

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

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

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



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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

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

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

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable manifieste bajo la gravedad de juramento la iniciación de la obra.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veinticinco (25) días del mes de Abril del año Dos mil veintidós (2022).

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



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN



Resolución No. C1-0336
Fecha: 25-abr.-2022
Radicado No. 05001-1-21-1916
Fecha Notificación: 10-may.-2022
Renuncia a Terminos: ☒ **SÍ**

[Firma]

NOTIFICADO: **JORGE HERNAN CORREA HENAO**
CC. 15438347 *Maria Camila Muñoz Torres*
NOTIFICADOR: **MARIA CAMILA MUÑOZ TORRES**



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

CONSTANCIA EJECUTORIA



Resolución No. C1-0336/2022
Fecha: 25-abr.-2022
Radicado No. 05001-1-21-1916
Fecha Notificación: 10-may.-2022
Fecha en Firme: 11-may.-2022
Vigente hasta: 10-may.-2025

Curador Urbano
CMBC

[Firma]



CONSEJO PROFESIONAL
NACIONAL DE ARQUITECTURA
Y SUS PROFESIONES AUXILIARES



Arquitecto

JUAN JOSE ARBOLEDA JIMENEZ

C.C. 71.757.608 de Medellín

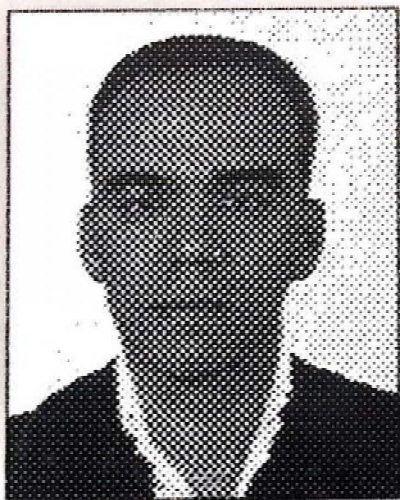
Universidad Santo Tomás Medellín

Fecha de expedición
31/07/2015

Matrícula Profesional
A29682015-71757608

REPUBLICA DE COLOMBIA

CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA
COPNIA



CERTIFICADO DE INSCRIPCION
PROFESIONAL AUXILIAR No.
05535012435ANT
TECNOLOGO EN CONSTRUCCIONES
CIVILES
DE FECHA 20/05/2010
JUAN JOSE
ARBOLEDA JIMENEZ
C.C. 71757608
POLITECNICO COLOMBIANO
JAIME ISAZA CADAVID


PRESIDENTE DEL CONSEJO

República de Colombia
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

UNIDAD ADMINISTRATIVA
ESPECIAL | JUNTA CENTRAL
DE CONTADORES



292171-T

CATHERINE
ARREDONDO GÓMEZ

C.C. 43271355

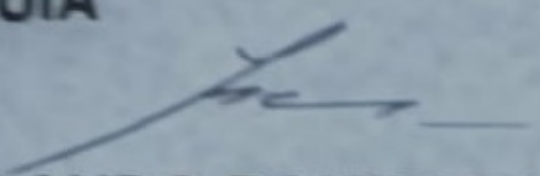
RES. INSCRIPCION 3229

DEL 27/12/2021

TECNOLOGICO DE ANTIOQUIA



315162


JOSE ORLANDO RAMIREZ ZULUAGA
DIRECTOR GENERAL

334834



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



CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Fecha de expedición: 12/03/2023 - 8:31:20 AM

Recibo No.: 0023803236

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AhdRaEiQmabEjnkI

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: COHOUSING S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 901333013-3
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-659975-12
Fecha de matrícula: 21 de Octubre de 2019
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 31 de Marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 38 19 SUR 38
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: jhcorrea@gmail.com
Teléfono comercial 1: 4872279
Teléfono comercial 2: 3154287531
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 38 19 SUR 38
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: jhcorrea@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 4872279
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica COHOUSING S.A.S. SI autorizó para 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

Recibo No.: 0023803236

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AhdRaEiQmabEjnkI

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.

Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por documento privado del 18 de octubre de 2019, de los accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 21 de octubre de 2019 bajo el número 30081 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

COHOUSING S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL.

La sociedad tendrá como objeto social principal las siguientes actividades:

- a. La prestación de servicios de Arquitectura e Ingeniería.
- b. La construcción de casas y edificios completos o partes, obras de ingeniería civil y arquitectónica. La construcción de edificaciones por cuenta propia o ajena, en modalidad con. tractual, administración delegada, consorcios o asociaciones temporales' o de carácter permanente, que tengan como fin desarrollar obras civiles, de infraestructura, montajes, proyectos de construcción de vivienda, de servicios, industriales, comerciales y en general de todo tipo de construcción.
- c. La terminación de casas y edificios.
- d. La fabricación, comercialización y distribución de partes para la industria de la construcción, desde concretos premezclados, incluyendo todo el ciclo de construcción, hasta terminados y acabados de obra blanca.
- e. La prestación de servicios de obra civil en el campo de la

Recibo No.: 0023803236

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AhdRaEiQmabEjnkI

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.

construcción.

f. La prestación de servicios como operador turístico y como arrendatario de las construcciones que realice o de otras si fuere el caso.

g. La investigación y experimentación en proyectos de formas de habitación, vivienda, relacionamiento de personas de diferentes segmentos de la población y los comportamientos, beneficios y desventajas que se producen en los individuos en este tipo de residencias.

h. Establecer compañías, sucursales, en diferentes partes en Colombia o en otros países. Tomar interés como accionista, fundador o fusionarse con ellas, incorporarse en ellas, absorberlas siempre que las actividades de tales empresas tengan relación en parte o en todo con su objeto social.

En desarrollo y cumplimiento del objeto social, la sociedad, podrá adquirir a cualquier título toda clase de bienes, equipos y maquinaria para el desarrollo de su objeto social. Gravar o limitar el dominio de toda clase de bienes muebles o inmuebles y utilizarlos para su propio establecimiento, hipotecarlos, construirlos y explotarlos comercialmente o enajenarlos; tomar dinero en mutuo, constituir garantías sobre activos muebles o inmuebles y celebrar las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa, constituir compañías filiales para la explotación de las actividades comprendidas en el objeto social y tomar interés como participe o asociado de otras empresas de objeto análogo complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en bienes o en servicios en tales sociedades o empresas, enajenar sus acciones o derechos de la misma, fusionarse con ellas, celebrar toda clase de operaciones con títulos valores y contratos civiles, mercantiles, administrativos, laborales o de otro orden que sean necesarios o convenientes para el logro de sus fines propios tales como se describen antes, y en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos de cualquier naturaleza que guarden relación directa con el objeto social indicado y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.

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

Fecha de expedición: 12/03/2023 - 8:31:20 AM



Recibo No.: 0023803236

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AhdRaEiQmabEjnkI

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.

PARAGRAFO: Para el desarrollo del objeto social, la sociedad podrá contratar bajo las diferentes modalidades comerciales y administrativas de contratación, y tomar interés como partícipe o asociada de otras empresas de objeto social análogo o complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en bienes o en servicios a tales sociedades o empresas, enajenar sus acciones, cuotas o derechos en las mismas, fusionarse con ellas, escindirse o absorberlas, hacer inversiones de fomento y desarrollo para el aprovechamiento de incentivos de carácter fiscal autorizados por la Ley, celebrar operaciones de crédito activa o pasiva con toda clase de personas, otorgar garantías emitir bono, tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles en general todas las operaciones de crédito que le permita obtener los fondos u otros activos para el desarrollo de la empresa. Podrá además, formar parte de otras sociedades anónimas o de responsabilidad limitada, consorcios, uniones temporales con personas naturales o jurídicas, celebrar contratos de cuentas en participación, entre otros.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$30.000.000,00	30	\$1.000.000,00
SUSCRITO	\$30.000.000,00	30	\$1.000.000,00
PAGADO	\$30.000.000,00	30	\$1.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL. La representación legal de la sociedad será ejercida por un (1) representante legal principal, quien será su gerente, y un (1) representantes legal suplente.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.

GERENTE. El Representante legal ejercerá las funciones propias de su cargo y en especial las siguientes: 1. Presentar a la Asamblea de Accionistas informes anuales sobre la marcha de los negocios sociales acompañados de estados financieros de fin de ejercicio, con proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas líquidas, un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, reformas introducidas y demás informes que requiere el máximo órgano social de acuerdo con la ley o los estatutos; 2. Presentar al máximo órgano social un informe detallado sobre la marcha general de los negocios y empresas sociales, sobre las reformas introducidas y las que

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

Fecha de expedición: 12/03/2023 - 8:31:20 AM



Recibo No.: 0023803236

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AhdRaEiQmabEjnkI

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.

a su juicio sea conveniente acometer en sus métodos de trabajo y sobre las perspectivas de los mismos negocios; 3. Rendir cuentas comprobadas de su gestión al final de cada ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se retire de su cargo, y cuando se las exija el órgano que sea competente para ello. Para tal efecto, presentará los estados financieros que fueren pertinentes, un informe de gestión y un proyecto de distribución de utilidades en caso de rendición de cuentas de fin de ejercicio. El informe de gestión deberá contener una exposición fiel sobre la evolución de los negocios y la situación jurídica, económica y administrativa de la sociedad, e incluir igualmente indicaciones sobre los acontecimientos importantes acaecidos después del ejercicio, la evolución previsible de la sociedad y las operaciones celebradas con el accionista y con los administradores; 4. Cumplir y hacer cumplir los presentes estatutos 5. Representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad 6. Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; 7. Efectuar el nombramiento de los empleados cuya designación no corresponda al máximo órgano social; 8. Realizar y celebrar los actos y contratos que tiendan a cumplir los fines sociales hasta por un monto de mil trescientos (1.300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, en caso de requerir celebrar un acto o contrato superior a esta cuantía se requerirá aprobación de la asamblea, general de accionistas. 9. En general llevar a cabo la representación de la sociedad en todos los actos y contratos tendientes al cumplimiento del objeto social.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	JORGE HERNAN CORREA HENAO DESIGNACION	15.438.347
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	JUAN JOSE ARBOLEDA JIMENEZ DESIGNACION	71.757.608

Por documento privado del 18 de octubre de 2019, de los accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 21 de octubre de 2019 bajo el número 30081 del libro IX del registro mercantil.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Recibo No.: 0023803236

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AhdRaEiQmabEjnkI

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.

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.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 7111
Actividad secundaria código CIIU: 4290
Otras actividades código CIIU: 7912

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 7111

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

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

Fecha de expedición: 12/03/2023 - 8:31:20 AM



Recibo No.: 0023803236

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AhdRaEiQmabEjnkI

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.

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, hasta cuatro (4) veces 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
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS

Fecha: 2024/07/16 11:49 AM

202410239174



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!

Medellín, 16 de julio de 2024

Señores

SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

att CATALINA CUARTAS GARCÍA - LÍDER DEL PROGRAMA

MEDELLÍN - DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN

Asunto: Entrega documentos para subsanar requisitos

Radicado: para adelantar promoción, anuncio y enajenación de inmuebles destinados a
Vivienda Proyecto "NOMADIC",

Reciban un cordial saludo,

Mediante comunicado 202430314742 del 10 de julio de 2024, esta Subsecretaría dio respuesta al radicado N° 202410217162 del 26/06/2024 para adelantar la promoción, anuncio y enajenación de inmuebles destinados a Vivienda Proyecto "NOMADIC", ubicado en la CR 38 19 sur 38, con CMBL 14130070004 presentado por la sociedad COHOUSING SAS ya registrada como ENAJENADOR DE VIVIENDA

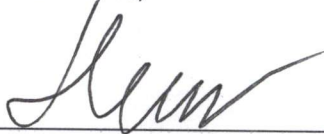
Por medio de la presente comunicación se está haciendo entrega del documento faltante correspondiente al modelo de escritura de transferencia de los bienes inmuebles derivados del proyecto.

Es importante aclarar que en dicho comunicado se solicita igualmente el contrato de encargo fiduciario, pero en la solicitud inicial se había confirmado que este proyecto no se administra bajo figura fiduciaria, afirmación que se reitera en la presente entrega, caso en el cual no es un documento que se pueda entregar como parte del trámite ya que no existe.

Si bien se tiene la claridad de los plazos establecidos para este tipo de trámites, se le solicita a esta Subsecretaría que pueda atender y resolver la presente solicitud a la mayor brevedad posible, toda vez que a la fecha ya se verificó la primera parte de la documentación.

A la espera de sus notificaciones en los correos electrónicos jhcorrea@gmail.com y cohousing.col@gmail.com

Atentamente,



JORGE HERNÁN CORREA HENAO

C. C. 15.438.347

Representante Legal COHOUSING S.A.S.,

NIT 901.333.013-3

ESCRITURA PÚBLICA No:

FECHA:

FORMATO DE REGISTRO O DE CALIFICACIÓN. -----

IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO. -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA APARTAMENTO/LOCAL [REDACTED]:
[REDACTED]. -----

CEDULA CATASTRAL DE MAYOR EXTENSIÓN 050010105141300070004000000000

CODIGO CATASTRAL: AAB0005XJFC

UBICACIÓN DEL PREDIO: DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA. MUNICIPIO:
MEDELLIN. PREDIO: URBANO. -----

VIVIENDA CARRERA 38 N 19 SUR – 38. -----

LOCALES: CARRERA 38 # 19 SUR 44 Y CARRERA 38 # 19 SUR 42. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

VALOR DEL ACTO

0125 COMPRAVENTA

\$ [REDACTED]

0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

\$ [REDACTED]

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

IDENTIFICACIÓN

DE: COHOUSING S.A.S.

NIT. 901.333.013-3

A: [REDACTED]

C.C. [REDACTED]

[REDACTED]

C. C. [REDACTED]

ACREEDOR HIPOTECARIO: BANCO [REDACTED] ----- NIT. [REDACTED]

En la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los XXX (XX días del mes de [REDACTED] del año Dos mil veinticuatro (2.024), ante el despacho de la Notaría XXX del Círculo de Medellín, cuyo Notario es el doctor [REDACTED], se establecieron los siguientes términos: -----

PRIMER ACTO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA

Comparecen en este acto de una parte **JORGE HERNÁN CORREA HENAO**, mayor de edad, vecino de Envigado, identificado con cédula de ciudadanía número 15.438.347, quien obra en el presente acto en calidad de Representante Legal de la sociedad **COHOUSING S.A.S.**, identificada con el NIT 901.333.013-3, con domicilio en la ciudad de Medellín, sociedad constituida por documento privado del 18 de OCTUBRE de 2019 en el libro 9, bajo el número 30081, tal y como se acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, cuyo certificado de existencia se protocoliza con el presente instrumento, quien en adelante para todos los efectos de este instrumento se denominará **EL VENDEDOR**, y por otra parte: [REDACTED] mayor de edad, con domicilio en la ciudad de [REDACTED], identificada con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en la ciudad de [REDACTED], y [REDACTED] mayor de edad, con domicilio en la ciudad de [REDACTED], identificada con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en la ciudad de [REDACTED], de estado civil [REDACTED], quienes actúan en su propio nombre y representación de forma mancomunada y solidaria ante **EL VENDEDOR** y quienes para efectos del presente contrato se denominarán conjuntamente **EL COMPRADOR**, por medio de la presente Escritura Pública hemos convenido celebrar por este instrumento público contrato de compraventa, que se regirá por las cláusulas que a continuación se indican, y en lo no contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, conforme a las siguientes: -----

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO: Que por medio del presente instrumento celebran un contrato de compraventa que se regula por las siguientes cláusulas especiales y las demás que hagan parte de esta materia de conformidad con lo establecido en los Códigos Civil y de Comercio, las cuales se consideran aquí incorporadas, y que **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** por medio del presente instrumento público, transfiere(n) a título de venta real y efectiva, en favor de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, el derecho pleno de dominio propiedad y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s) urbano(s), cuyas características, ubicación y linderos son los siguientes: -----

APARTAMENTO No. 0104 CARRERA 38 # 19 SUR - 38: Inmueble de un nivel destinado a vivienda, ubicado en el primer nivel (piso 1) del denominado **EDIFICIO NOMADIC PROPIEDAD HORIZONTAL, del municipio de Medellín, Antioquia.** Cuenta con altura libre variable, y aproximada de 2.45m y un **ÁREA TOTAL CONSTRUIDA de OCHENTA Y TRES PUNTO CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS (83.52M2)**, área que incluye muros, columnas y buitrones, siendo sus linderos los contenidos en el plano "**C3/7**" firmado por el arquitecto JUAN JOSÉ ARBOLEDA JIMÉNEZ, debidamente sellado con la licencia respectiva y que se protocoliza con este reglamento, y se describen a continuación: por el frente o **NORTE**, en parte con muro que forma parte de la fachada del edificio y que lo separa de vacío a jardinera, en parte con muro de uso común que lo separa hasta la mitad del local con nomenclatura **CARRERA 38 # 19 SUR 42** y de la mitad hacia arriba con el **Apartamento 0201**, ambos del mismo edificio, en parte con muros y columnas que lo separan de buitron y de punto fijo de escaleras y zona de circulación de acceso a los pisos superiores e inferiores, en parte con puerta de acceso y muros que lo separan de hall de circulación del primer piso y en parte con muros de uso común que lo separan del **LOCAL 0103 CARRERA 38 # 19 SUR 38** del mismo edificio; por un costado u **ORIENTE**, en parte con muros de uso común que lo separan del **LOCAL 0103 CARRERA 38 # 19 SUR 38** del mismo edificio, en parte con muro que forma parte de la fachada del Edificio y que lo separa de zona común de uso exclusivo asignada al **LOCAL 0103 CARRERA 38 # 19 SUR 38**, por la parte de atrás o **SUR**, en parte con ventanería, puerta vidriera y muros que forman parte de la fachada externa del edificio, y que lo separan zona común de uso exclusivo asignada a este mismo **Apartamento 0104** y en parte con columna, ventanería y muros que forman parte de la fachada del edificio y que lo separan de vacío a zona común del edificio; y por el otro costado u **OCCIDENTE**, con muros, buitron y ventanería que forman parte de la fachada del edificio y que lo separan de en parte de vacío a zona común y en parte de zona común de uso exclusivo asignada a este mismo **Apartamento 0104 : POR ENCIMA**, con losa de concreto de dominio común que lo separa del segundo piso del edificio; **POR ABAJO**, con losa de concreto de dominio común que lo separa en parte del **LOCAL CARRERA 38 # 19 SUR 44**, en parte del subsuelo o terreno

donde está construida la edificación. El apartamento consta de salón comedor, cocina, baño social con ducha, alcoba principal con cocineta y baño privado con ducha. A este inmueble se le asigna por el presente reglamento una **ZONA COMÚN DE USO EXCLUSIVO**, ubicada en el costado **SUR** del mismo apartamento, la cual cuenta con un área aproximada de 53.35m² y sobre la cual se constituye servidumbre de paso a las demás zonas comunes del Edificio. El inmueble descrito se identifica con la matrícula inmobiliaria **No. [REDACTED]** asignada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. -----

CODIGO CATASTRAL: AAB0005XJFC - 050010105141300070004000000000 del Municipio de Medellín. **COEFICIENTE DE COPROPIEDAD [REDACTED] %**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida, linderos y medidas citadas de(l)(los) inmueble(s) objeto de este contrato, el(los) cual(es) se identificó(aron) anteriormente, la presente compraventa se hace como cuerpo cierto y queda(n) comprendida(s) todas las mejoras, anexidades, construcciones, dependencias, dotaciones, instalaciones, usos, costumbres, servidumbres presentes y futuras, servicios y demás accesorios que según la ley se reputan inmuebles por adherencia, incorporación o destinación sin excepción alguna, razón por la cual con la firma del presente instrumento público **EL COMPRADOR** declara que el inmueble objeto de la presente transferencia lo ha identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones, especificaciones.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El apartamento será destinado única y exclusivamente para vivienda familiar en los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal. – **CAMBIA SI ES LOCAL COMERCIAL**. Esta destinación no podrá ser variada por **EL COMPRADOR**, sus causahabientes o terceros a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el mismo Reglamento. -----

CLÁUSULA SEGUNDA. - LINDEROS EN MAYOR EXTENSIÓN: los inmuebles descritos en la cláusula anterior forman parte del proyecto de vivienda denominado **EDIFICIO NOMADIC- PROPIEDAD HORIZONTAL**, levantado sobre el inmueble, localizado en el Municipio de Medellín, identificado con el folio de matrícula

inmobiliaria número **001-106806** de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, cuyos linderos y demás especificaciones se relacionan a continuación: -----

REMANENTE DEL LOTE DE MAYOR EXTENSIÓN PROPIEDAD DEL SEÑOR ÁLVARO RESTREPO SANTA MARÍA Y MARÍA PÍA VÉLEZ DE RESTREPO (sic): Área 1051.52m² de lote. Predio resto del lote de mayor extensión, propiedad del señor Álvaro Restrepo Santa María Y María Pía Vélez De Restrepo (Sic) ubicado en el Municipio de Medellín el cual tiene los siguientes linderos: Por el Norte: en línea quebrada entre los puntos 1 y A, en longitud aproximada de 47.78 mt, con el lote 03 de propiedad de Margarita Uribe. Por el Oriente: en línea recta entre los puntos A y B en longitud aproximada de 17.53mt, con lote 06. Por el Sur: en línea recta entre los puntos B y 7, en longitud aproximada de 47.87 mt con el lote 06 y 05. Por el Occidente: En línea recta entre los puntos 7 y 1, pasando por los puntos 8,9,10 y 11 en longitud aproximada de 28.24mt, con faja de terreno requerida para el proyecto, de continuidad de la carrera 38. - **Dirección catastral: Carrera 38 #19 sur 38. MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 001-106806 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR. CODIGO CATASTRAL: AAB0005XJFC - NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 050010105141300070004000000000 -**

El inmueble descrito sobre el cual se construyó el proyecto y se constituyó el reglamento de propiedad horizontal, es el resultado del proceso de urbanización y reloteo de un predio de mayor extensión identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. **001-106806** de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Medellín Zona Sur.

CODIGO CATASTRAL: AAB0005XJFC- 050010105141300070004000000000. --

CLÁUSULA TERCERA. - PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto de vivienda urbana denominado **EDIFICIO NOMADIC** del cual hacen parte los inmuebles objeto de la presente transferencia, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001, previo el cumplimiento de los requisitos legales y formales exigidos, elevado y protocolizado mediante Escritura Pública número [REDACTED] del [REDACTED] de la Notaría [REDACTED] del Círculo de Medellín, debidamente registrada en la

matrícula de mayor extensión **001-106806** de la Oficina De Registro De Instrumentos Públicos De Medellín Zona Sur. -----

PARÁGRAFO: EL COMPRADOR queda en todo sujeto a dicho reglamento y por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquiere el derecho sobre los bienes comunes de que trata el artículo correspondiente del Reglamento de Propiedad Horizontal en las proporciones o porcentajes en el indicadas, manifestando que conoce las especificaciones de Construcción, el Proyecto de División, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento, y especialmente se obliga desde la fecha de la presente escritura pública al pago oportuno de las cuotas de administración que le correspondan según el coeficiente de copropiedad, fijadas por sus Copropietarios y están obligados al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara conocer y aceptar.-----

CLÁUSULA CUARTA.- TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: El lote descrito en la cláusula anterior del cual es titular inscrita **COHOUSING S.A.S.** identificada con el NIT 901.333.013-3, fue adquirido por **COMPRAVENTA**, realizada a través de la Escritura Pública No. 1219 del 23 de octubre de 2019 de la Notaría Única del Retiro (Antioquia), debidamente registrada, Escritura que fue aclarada por la Escritura Pública No 1499 del 19 de diciembre de 2019 de la Notaría Única del Retiro, lo cual se encuentra debidamente inscrito en el Folio de Matrícula Inmobiliaria. 001-106806 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.-----

PARÁGRAFO UNO: LICENCIAS- PLANOS Y ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCIÓN: El proyecto inmobiliario de vivienda urbana denominado “**EDIFICIO NOMADIC-PROPIEDAD HORIZONTAL**” obtuvo su licenciamiento urbanístico debidamente contenidos en la **LICENCIA** otorgada por la Curaduría Urbana Tercera de Medellín y los planos respectivos, conforme a la **Resolución No. C3-0892 del 25 de octubre de 2023**, debidamente ejecutoriada el día 10 de noviembre de 2023 “**Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en las modalidades de ampliación y modificación**”, licencia modificada por medio de la **Resolución C3-0568 del 15 de mayo de 2024 de la Misma curaduría**, por medio de la cual se aprueban planos para propiedad horizontal,

ambas para el predio identificado con folio de matrícula 001- 106806 ORIP Medellín Zona Sur, y debidamente ejecutoriadas, documentos que quedaron debidamente protocolizados en la escritura mencionada de constitución del régimen de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO DOS: De acuerdo a lo establecido por la Ley 1796 de 2016 y demás normas que la reglamentan, por tratarse de una edificación que no supera los **DOS MIL METROS CUADRADOS (2000M2) de construcción**, no es requisito protocolizar para el proyecto, **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** expedido por el Supervisor Técnico Independiente de que trata la mencionada ley. -----

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO. Que el precio total de esta venta es la suma de [REDACTED] **MILLONES DE PESOS (\$ [REDACTED])**, suma que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, pagará(n) a **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, en la siguiente forma: -----

4.1.- La suma de [REDACTED] **MILLONES DE PESOS (\$ [REDACTED])**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** ha(n) entregado a **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, y éste(éstos) los declara(n) recibido(s) a entera satisfacción. -----

4.2.- El saldo, es decir la suma de [REDACTED] **MILLONES [REDACTED] MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ [REDACTED])**, que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, entregará(n) a **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, con el producto de un préstamo que para tal fin está tramitando ante el **BANCO XXX** y que serán cancelados una vez la Gerencia Jurídica del **BANCO** revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirá **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a favor del **BANCO XXX** para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el **BANCO XXX** y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del **BANCO XXX S.A.** En consecuencia, **EL BANCO**, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso de que el **BANCO XXX** no apruebe el crédito al que hace referencia o no

autorice desembolsos, **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga(n) a cancelar el saldo del precio de la venta de(l)(los) bien(es) con recursos propios.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.- No obstante, la forma de pago expuesta en la presente cláusula, las partes de común acuerdo, renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la forma de pago y otorgan el presente instrumento de manera firme e irresoluble. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL COMPRADOR Y TITULAR DEL CRÉDITO autoriza de manera irrevocable para que el valor del saldo adeudado y que será pagado con el crédito enunciado sea pagado directamente al **VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que **LA ENTIDAD FINANCIERA** haga el desembolso del préstamo por un menor valor, la diferencia será cancelada directamente a **EL VENDEDOR** con recursos propios por **EL COMPRADOR** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al desembolso. -----

PARÁGRAFO CUARTO: Si por cualquier circunstancia, **LA ENTIDAD FINANCIERA** no desembolsa el crédito, **EL COMPRADOR**, se constituirá en deudor de **EL VENDEDOR** y expresamente así lo declara y lo acepta, quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual para todos los efectos legales la copia del presente instrumento público presta mérito ejecutivo en contra de **EL COMPRADOR**. -----

PARÁGRAFO QUINTO: EL COMPRADOR declara que los recursos entregados en parte de pago por la transferencia del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente acto, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollamos lícitamente y, por lo tanto, dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifica, adiciona o complementa. -----

PARÁGRAFO SEXTO: A partir de **CUARENTA Y CINCO (45)** días calendario de la firma de la presente escritura y hasta la fecha de pago o abono efectivo de la parte del precio a ser financiada por **LA ENTIDAD FINANCIERA, EL COMPRADOR** pagará intereses moratorios a la orden del **VENDEDOR** liquidados a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia, siempre y cuando la demora en los desembolsos obedezca a causas imputables al **EL COMPRADOR**.

En todo caso el trámite de cobro de dichos intereses, estará a cargo del **VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: DECLARACIÓN ESPECIAL. LAS PARTES que suscriben la presente escritura, declaran bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados que consten en otros documentos, o que hayan sido objeto de un convenio verbal en el que se señale un valor diferente. Declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de los comparecientes, sin responsabilidad alguna por parte del Notario. Conocen y aceptan expresamente LAS PARTES, que sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. Lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 61 de La Ley 2010 del 27/12/2019. -----

CLÁUSULA SEXTA.- SITUACIÓN DE(L) INMUEBLE(S) Y SANEAMIENTO. El(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es(son) de exclusiva propiedad de **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)**, que no lo(s) ha(n) enajenado ni prometido en venta por acto anterior al presente, y lo(s) garantiza(n) libre(s) de servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, administración, arrendamiento por escritura pública, movilización, leasing, hipoteca y, en general, de cualquier gravamen o limitación al dominio. En todo caso **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** se obliga(n) a salir al saneamiento de lo vendido en los casos establecidos por la Ley. -----

PARÁGRAFO: Se advirtió a los otorgantes sobre la necesidad de estar a paz y salvo en los servicios públicos, pues de lo contrario **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** será(n) responsable(s) ante la entidad correspondiente de las obligaciones pendientes por este concepto (Instrucción Administrativa No. 10

de abril 1 de 2004). -----

QUINTA.- ENTREGA DE(L)(LOS) INMUEBLE(S): EL CONSTRUCTOR - hará entrega real y material del inmueble transferido a **EL COMPRADOR** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, siempre que se haya pagado la totalidad del precio pactado, o la misma esté suficientemente garantizada a criterio del **CONSTRUCTOR**. De la entrega se dejará constancia mediante ACTA e inventario detallado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Igualmente manifiesta **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** que entregarán el(los) inmueble(s) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, así como debidamente cancelados los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y la administración de conformidad con el paz y salvo que presenta para su protocolización; siendo de cargo de **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha de entrega de(l)(los) inmueble(s) objeto de esta venta.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega y recibo de los inmuebles como unidad privada incluirá la de los bienes comunes esenciales del proyecto **EDIFICIO NOMADIC- PROPIEDAD HORIZONTAL-** por ser estos indispensables para la existencia, estabilidad, seguridad y conservación del edificio e imprescindibles para su uso o de disfrute de los bienes privados, y se entenderán recibidos desde la suscripción del Acta de Entrega correspondiente, conforme lo estipula la Ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO TERCERO: La entrega de los bienes no esenciales, ubicados en el proyecto **EDIFICIO NOMADIC**, se entregarán por parte de **EL VENDEDOR** a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega incluirá los documentos de garantía de los equipos como ascensores, motores etc, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. Lo anterior de acuerdo al Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. -----

PARÁGRAFO CUARTO: LAS PARTES declaran que renuncian a toda acción resolutoria derivada de la entrega material de los inmuebles objeto de la transferencia, por lo cual este acto jurídico se otorga firme e irrevocable por todo concepto. -----

PARÁGRAFO QUINTO: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de esta transferencia, serán a cargo de **EL COMPRADOR** todas las reparaciones por daños o deterioro de los inmuebles que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción las cuales corresponden a **EL VENDEDOR**. -----

PARÁGRAFO SEXTO: Las partes convienen que en cuanto a servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones privadas o comunes si fuere el caso, que hagan parte de(l)(los) inmueble(s) por adherencia, incorporación o como bienes comunes, la venta se hace con los que existen y en lugar y estado en que se encuentra en la fecha de la firma de la presente escritura, de tal suerte que no habrá reclamación por faltantes, deterioro, calidad, estado, ni por cualquier otro aspecto relacionado con tales servicios, dotaciones, máquinas, equipos e instalaciones y que el(los) inmueble(s) lo enajena(n) **EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES)** en el estado en que se encuentra(n), el(los) cual(es) es(son) conocido(s) y aceptado(s) plenamente por **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**.---

CLÁUSULA OCTAVA.- PAZ Y SALVO: EL VENDEDOR transfiere los inmuebles objeto de este contrato, a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones de todo orden, conforme a lo establecido en el Artículo 116 de la Ley 9 de 1.989. En consecuencia, serán de cargo de **EL COMPRADOR** todo impuesto, tasa, contribución y valorización ordinaria o extraordinaria, o reajuste que llegare a gravar los inmuebles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de Compraventa. -----

PARÁGRAFO: Son de cargo de **EL COMPRADOR** a partir de la suscripción de la presente escritura pública, el pago de las cuotas de sostenimiento de administración, servicios públicos y en general todos aquellos gastos correspondientes al mantenimiento y uso del inmueble objeto de este contrato. ----

CLÁUSULA NOVENA. - SERVICIOS PÚBLICOS: EL VENDEDOR pagó a las empresas de energía, acueducto y alcantarillado, los derechos correspondientes para la conexión y acometidas de servicios públicos, generales del proyecto, pero

no se hace responsable de reajustes posteriores. **EL VENDEDOR** entrega los inmuebles dotados de los servicios públicos antes señalados. -----

CLÁUSULA DÉCIMA.- ENAJENACIÓN: De conformidad con el artículo 71 de la ley 962 de 2005 y el Decreto 2180 del 29 de junio de 2006, **EL VENDEDOR** presentó ante la **SECRETARIA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL** de Medellín – Antioquia, los documentos requeridos para la enajenación de los inmuebles del proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO NOMADIC - PROPIEDAD HORIZONTAL-**, los cuales fueron aprobados por esta dependencia mediante **RADICADO** de **Ventas** [REDACTED] de fecha [REDACTED] como Respuesta a Solicitud N° [REDACTED], expedido por la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín. -----

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - REFORMAS TOTALES O PARCIALES: Las partes manifiestan de manera expresa que cualquier modificación o reforma material que se realice en los inmuebles objeto de la presente transferencia, se debe sujetar a lo establecido por las normas urbanísticas, los lineamientos del Reglamento de Propiedad horizontal al que se sujete la copropiedad, previas las debidas autorizaciones. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - GASTOS NOTARIALES Y REGISTRO: De acuerdo a lo pactado previamente por las partes, los gastos notariales y el impuesto de rentas a que dé lugar la presente escritura pública de venta serán cubiertos por mitades entre **EL VENDEDOR y EL COMPRADOR**. Los derechos de registro de la presente transferencia, así como los gastos de notaría, impuesto de rentas y derechos de registro de las hipotecas o actos necesarios para la financiación de los inmuebles, si las hubiere, así como el derecho de inscripción de todos los actos en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondientes, serán por cuenta del **COMPRADOR**. -----

Presentes los señores [REDACTED] mayor de edad, con domicilio en la ciudad de [REDACTED], identificada con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en la ciudad de [REDACTED], y [REDACTED] mayor de edad, con domicilio en la ciudad de [REDACTED], identificada con la cédula de ciudadanía número

_____, expedida en la ciudad de _____, en su calidad de **COMPRADOR** y manifiestan conjuntamente que:

- a) Acepta la presente escritura y la venta que por ella se le hace y las demás estipulaciones por estar a su entera satisfacción, y que ha recibido el inmueble a entera satisfacción. -----
- b) Declara conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal al que fue sometido el proyecto **EDIFICIO NOMADIC- PH-** y se obliga a cumplir las normas que lo rigen. ---
- c) Acepta recibir real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato en la fecha señalada en la presente escritura renunciando expresamente a la condición resolutoria que de ello pudiera derivarse y en consecuencia suscribirá la respectiva acta de entrega. Si **EL COMPRADOR** no se presentare a recibir los inmuebles o se negare a firmar el acta, **EL VENDEDOR** podrá darlo por entregado, suscribiendo un acta ante dos (2) testigos que acrediten el hecho de la entrega, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobados por parte de **EL COMPRADOR** que justifiquen la no comparecencia para recibir. -----
- d) Con el otorgamiento del presente instrumento **EL VENDEDOR** da cabal cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrito. -----
- e) Que conoce y acepta que el inmueble que se adquiere por este instrumento es una vivienda urbana. -----
- f) Que serán de su cargo impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre los inmuebles decreten o liquiden la Nación y/o el Municipio a partir de la fecha. -----
- g) Que conoce y acepta que los inmuebles objeto de esta compraventa no pueden ser modificados ni reformados, sino bajo los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentran sometidos los inmuebles. -----
- h) Conoce que **EL VENDEDOR**, se reserva la facultad de corregir errores en el reglamento de propiedad horizontal al que fue sometido el proyecto **EDIFICIO NOMADIC- PH-**, hasta vender la última unidad y hacer modificaciones de unidades no transferidas, siempre que las mismas no alteren la seguridad ni salubridad del Edificio, ni afecte el área adquirida de **EL COMPRADOR**. Así mismo, en el evento de que cualquier entidad que controle, vigile o tenga injerencia en la propiedad horizontal o que la entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al **VENDEDOR** alguna modificación al Reglamento de

Propiedad Horizontal, en desarrollo de sus funciones o del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad de ventas, se entiende que los futuros copropietarios autorizan, sin ninguna objeción y sin necesidad de consulta previa, a menos de que dichos cambios obedezcan a ajustes en el área adquirida, a **EL VENDEDOR**, para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones siempre que no se trate de áreas vendidas. Si es del caso, el **VENDEDOR**, se reserva el derecho de modificar el reglamento de propiedad horizontal, sin necesidad de solicitar autorización expresa a los copropietarios del proyecto **EDIFICIO NOMADIC** a menos de que las modificaciones o reformas obedezcan a temas de área de las unidades privadas resultantes del proyecto inmobiliario. En todo caso **EL VENDEDOR** podrá, previa autorización de la autoridad urbanística correspondiente y de acuerdo con las normas de urbanismo y construcción vigentes, reformar o modificar el proyecto arquitectónico del Edificio y en consecuencia el Reglamento de Propiedad Horizontal del mismo. -----

i) Indagados por el señor **NOTARIO**, declaran bajo la gravedad del juramento que su estado civil es [REDACTED] y que **NO ES SU INTENCIÓN AFECTAR EL INMUEBLE QUE ADQUIEREN IDENTIFICADO CON FMI [REDACTED] A VIVIENDA FAMILIAR**, caso en el cual no procede la anotación respectiva. **EFFECTOS DE LA LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE NOVIEMBRE DE 2003.** -----

Presente el señor **JORGE HERNÁN CORREA HENAO**, mayor de edad, vecino de Envigado, identificado con cédula de ciudadanía número 15.438.347, quien obra en el presente acto en calidad de Representante Legal de la sociedad **COHOUSING S.A.S.**, identificada con el NIT 901.333.013-3, con domicilio en la ciudad de Medellín, sociedad constituida por documento privado del 18 de OCTUBRE de 2019 en el libro 9, bajo el número 30081, tal y como se acredita con el Certificado de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, sociedad con domicilio principal en Envigado; en su calidad de **VENDEDOR** del proyecto "**EDIFICIO NOMADIC -PH-**", y manifiesta que acepta la transferencia de los inmuebles contenida en la presente escritura en nombre de la sociedad a la que representa. -----

Así las partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, los actos y contratos en ella contenidos y los derechos y obligaciones que, a su favor y a su cargo respectivamente, emanan de ella. Así mismo, que los bienes y fondos en él involucrados no provienen ni se utilizarán en ninguna de las actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier otra norma que lo modifique, adicione, en especial, las que constituyan lavado de activos provenientes de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares, y que dichos bienes o recursos tampoco son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de la Nación, de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, de la Dirección Nacional de Estupefacientes o de la Sociedad de Activos Especiales, o de otras entidades semejantes. -----

SEGUNDO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

Comparecieron nuevamente los señores [REDACTED] mayor de edad, con domicilio en la ciudad de [REDACTED], identificada con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en la ciudad de [REDACTED], y [REDACTED] mayor de edad, con domicilio en la ciudad de [REDACTED], identificada con la cédula de ciudadanía número [REDACTED], expedida en la ciudad de [REDACTED], de estado civil casados entre sí con sociedad conyugal vigente y quienes en adelante se denominarán conjuntamente como **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)** y declararon: -----

PRIMERO.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y DESCRIPCIÓN DE INMUEBLES GRAVADOS.- Que **EL(LOS) HIPOTECANTE(S)**, además de comprometer su responsabilidad personal, constituye(n) **HIPOTECA DE PRIMER GRADO ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA** a favor del **BANCO XXX** persona jurídica constituida como establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, D.C., con NIT. [REDACTED] sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):---

MINUTA DE CADA ENTIDAD BANCARIA

*****HASTA AQUÍ MINUTA PRESENTADA*****

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. -----

1. Que las declaraciones emitidas por el(ellos) obedecen a la verdad. -----

2. Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----

3. Que la Notaría **XXX** de Medellín se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no expresó en este documento. -----

Se le(s) advierte a el(los) otorgante(s) que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de DOS (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. El(los) otorgante(s) manifiesta(n) expresamente para efectos propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionan, modifican o reforman, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades lícitas. Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura pública, que además constataron estar realmente interesados en el negocio, que la parte COMPRADORA verificó de primera mano que la parte VENDEDORA si es realmente propietario del inmueble que por este instrumento VENDE, pues él se lo señaló material y satisfactoriamente, que, además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia del título de propiedad y en el folio de Matrícula Inmobiliaria (Certificado de Libertad), que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de ésta escritura, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, conforme lo establece el Art. 9o, Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura pública.-----

La presente escritura pública **FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD** por los comparecientes, advertidos de su registro, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad, y por **NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO**, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar al tanto de que UN ERROR NO CORREGIDO en esta escritura pública antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada uno de los comparecientes, a la

identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar A UNA ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA que conlleva NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES, conforme lo manda el Art. 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo anterior se dan por entendido y firman en constancia.-----

Leída por los comparecientes, manifiestan que están de acuerdo con las estipulaciones contenidas en ella y en consecuencia la firman en señal de asentimiento.-----

-----SE PRESENTARON LOS
SIGUIENTES PAZ Y SALVOS: -----

COMPROBANTES FISCALES: EN MAYOR EXTENSION: PAZ Y SALVO

-- PAZ Y SALVO de Valorización FONVALMED N°

PAZ Y SALVO DE EXPENSAS COMUNES:

AVALUO CATASTRAL DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION: ..

..AVALUO CATASTRAL SEGÚN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEL APARTAMENTO-----

Nota 1: En cumplimiento de la circular 1536 de 17 de septiembre de 2013 y el Artículo 17 de la Ley 282 del 06 de Junio de 1.996, se consultó en el programa StraDataSearch:

NOTA 2: No se toma huella dactilar de los comparecientes de conformidad con lo dispuesto por el numeral 2 de la Instrucción Administrativa 04 del 16 de Marzo de 2.020, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro -----

NOTA 3: ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento, el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública, que aceptan ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público; una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de II.PP. correspondiente, para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso administrativo.-----

DERECHOS NOTARIALES \$... -----

SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NROS:

EL VENDEDOR,

JORGE HERNÁN CORREA HENAO

C. C. 15.438.347

Representante Legal COHOUSING S.A.S.

NIT 901.333.013-3

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE / DECRETO 1674 DE 2016 SI__NO__

CARGO DE LA PEP: FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION:

Nota: Para lo correspondiente al trámite Notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.

EL (LA) COMPRADOR (A)

C.C.

Dirección:

Teléfono:

Ocupación:

Email:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE / DECRETO 1674 DE 2016 SI__NO__

CARGO DE LA PEP: FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION:

Nota: Para lo correspondiente al trámite Notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.

[REDACTED]

C.C.

Dirección:

Teléfono:

Ocupación:

Email:

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE / DECRETO 1674 DE 2016 SI__NO__

CARGO DE LA PEP: FECHA VINCULACION:

FECHA DESVINCULACION:

Nota: Para lo correspondiente al trámite Notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.

[REDACTED]

C. C. [REDACTED]

Apoderada Especial

BANCO XXX

NIT. [REDACTED]

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE / DECRETO 1674 DE 2016 SI__NO__

CARGO DE LA PEP: FECHA VINCULACION:

Nota: Para lo correspondiente al trámite Notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca

EL NOTARIO,


NOTARIO  DE MEDELLÍN

ANÁLISIS CONTABLE DE COHOUSING SAS

REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE COHOUSING
SAS NIT: No. 901.333.013-3

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 **NOMADIC**

1. Balance General: cumple
2. Estado de Pérdidas y Ganancias: 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, los estados financieros Balance General Estado de situación financiera muestra equilibrio en la Ecuación patrimonial además presento Financiación, información para estudio económico, y flujo de aplicación de fondos los cuales se revisan y se observa que fueron subsanados, por lo tanto **ES VIABLE** proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto **NOMADIC**

Atentamente,



JORGE HERNAN SUAZA BUSTAMANTE
TP 81187
Contador/Contratista
Subsecretaria de Control Urbanístico

Radicados No 202410337567 Fecha expedición 16 de octubre de 2024



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín, 23 de mayo de 2023

**ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “NOMADIC”
SUBSANACIÓN**

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

Observado: Aportar modelo de promesa de compraventa, modelo de escritura pública y modelo de acta de entrega:

Respuesta: Se aportaron los siguientes modelos contractuales:

1. Modelo de promesa de compraventa de bien inmueble: Está conforme a las leyes que regulan la materia.
2. Modelo escritura pública: Está conforme a las leyes que regulan la materia.
3. Modelo de acta de entrega: Está conforme a las leyes que regulan la materia.

Conclusión: Desde el punto de vista jurídico **ES VIABLE** proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del proyecto Monadic.

Atentamente,

Abogada/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico