



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**



\* 2 0 2 4 3 0 4 8 2 7 8 6 \*  
Medellín, 01/10/2024

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

Respuesta a solicitud con radicado No. 202410269008

### **EDIFICIO OXFORD**

CR 82B 33 B 19 CBML 11100260015  
07 Unidades de vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo **2.2.5.3.1 Radicación de documentos**, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se radican los documentos para ventas del Proyecto **EDIFICIO OXFORD**, de la constructora **MAN & OBRA S.A.S** con **NIT 901014692-6**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **202430222442**, representada legalmente por el señor **CAMILO VÁSQUEZ GARCÍA** Identificado con **C.C. 1017169952**. 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.



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202430482786

Página 1 de 3



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

Centro Administrativo Distrital CAD  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144  
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



CO17/7740



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202430482786

Página 2 de 3



**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,

**CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA**  
**SUBSECRETARIO DE DESPACHO**

Correspondencia: CAMILO VÁSQUEZ GARCÍA / CC 1017169952/ Representante Legal MAN & OBRA SAS/ Nit: 901014692 / CL 64A 94B-47 INT 301/ Celular: 3176432327/ maniobra@maniobra.com.co

Proyectó: Jorge Hernán Suaza Contador- Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo Jurídico: Andrés Ramírez Abogado -. Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: Jorge Hernán Suaza Contador - Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisó: Diana Marcela Osorio Abogado - Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	---	---	--

**SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL**



Documento Firmado Digitalmente: # 202430482786



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:	MAN & OBRA SAS					
Nombre representante legal:	CAMILO VASQUEZ GARCÍA					
Identificación representante legal:	1,017,169,952					
Identificación o NIT:	901014692-6					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No. De Radicado:	
Dirección de correspondencia:	CL 64A 94B-47 INT 301					
Correo electrónico:	<a href="mailto:maniobra@maniobra.com.co">maniobra@maniobra.com.co</a>					
Teléfono y/o móvil:	3176432327					

#### INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	EDIFICIO OXFORD					
Dirección del proyecto:						
<b>Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:</b>	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	<b>No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:</b>	7	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	7	

Tipo de viviendas:	VIP: <input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> X VIS: <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> X <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> X					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	1/10/2024
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiducario No:		Fecha:		Vigencia:		

#### RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
X	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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	<input type="checkbox"/>	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: \_\_\_\_\_



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

Certificado generado con el Pin No: 240530965995214339

Nro Matrícula: 001-3960

Pagina 1 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 05-12-1973 RADICACIÓN: 73-029539 CON: CERTIFICADO DE: 05-12-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0001DUPBCOD CATASTRAL ANT: 050010104111000260015000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL # 33-B-19 DE LA CARRERA 82-B LEVANTADA
SOBRE EL LOTE # 2 DE LA MANZANA 54 SITUADO EN LA URBANIZACION LA CASTELLANA Y QUE LINDA; POR EL FRENTE U ORIENTE EN 11.08
METROS CON LA CARRERA 82B ANTES 85-B; POR EL COSTADO SUR EN 19.20 METROS CON EL LOTE # 1 DE LA MISMA MANZANA; POR EL FONDO
U OCCIDENTE EN 11.08 METROS CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL COSTADO NORTE EN 19.20 METROS CON EL LOTE 3 DE LA
MISMA MANZANA AREA 212.74 MTS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 82 B # 33B - 19 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 82-B 33-B-19

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-01-1956 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 7349 del 25-11-1955 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: EXPLANACIONES MECANICAS S.A.

A: MORA MEJIA DANIEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-08-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1994 del 30-06-1962 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 105 APORTE

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: 240530965995214339 Nro Matrícula: 001-3960**

Pagina 2 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

DE: MORA MEJIA DANIEL

**A: MORAS MEJIA & CIA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-10-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2995 del 03-09-1962 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO

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

DE: MORAS MEJIA & CIA

**A: CAMILO MORA & CIA COMANDITA POR ACCIONES**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-03-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 678 del 1904-02-13 00:00:00 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMILO MORA & CIA

**A: GAVIRIA DE LA PARRA AUGUSTO**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 16-09-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3831 del 30-08-1965 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAVIRIA DE LA PARRA AUGUSTO

**A: CONSTRUCCIONES LA CASTELLANA LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-01-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5448 del 31-12-1965 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA RAZON SOCIAL

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

DE: CONSTRUCCIONES LA CASTELLANA LTDA

**A: CONSTRUCCIONES LA CASTELLANA S.A**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 16-06-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1111 del 07-06-1966 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCCIONES LA CASTELLANA S.A

**A: VEGA BORDA ALBERTO**

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530965995214339**

**Nro Matrícula: 001-3960**

Pagina 3 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-04-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1420 del 31-03-1970 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VEGA BORDA ALBERTO

**SPINA OCAMPO RODRIGO**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-07-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3407 del 14-07-1970 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: OSPINA OCAMPO RODRIGO

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-07-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3407 del 14-07-1970 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$152,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: OSPINA OCAMPO RODRIGO

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 18-12-1973 Radicación: 73-044938

Doc: ESCRITURA 3178 del 10-12-1973 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$230,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: OSPINA OCAMPO RODRIGO

**A: RODRIGUEZ CASTELLANOS JOSE DEL CARMEN**

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-03-1974 Radicación: 74-007705

Doc: ESCRITURA 426 del 27-02-1974 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$139,600

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RODRIGUEZ CASTELLANOS JOSE DEL CARMEN

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-03-1974 Radicación: 74-007705



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530965995214339**

**Nro Matrícula: 001-3960**

Pagina 4 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 426 del 27-02-1974 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 11 A/OS

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

DE: RODRIGUEZ CASTELLANOS JOSE DEL CARMEN

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-03-1974 Radicación: 74-011398

Doc: ESCRITURA 638 del 25-03-1974 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$152,200

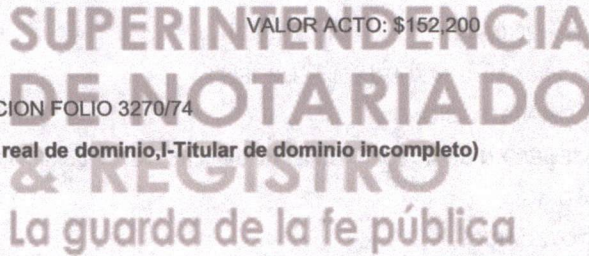
Se cancela anotación No: 9,10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION FOLIO 3270/74

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: OSPINA OCAMPO RODRIGO**



**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 30-04-1974 Radicación: 74-016318

Doc: ESCRITURA 959 del 24-04-1974 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$230,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ CASTELLANOS JOSE DEL CARMEN

**A: ALVAREZ MONTOYA BERNARDINO**

X

**A: CASTRILLON DE ALVAREZ GILMA**

X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 02-04-1976 Radicación: 76-012420

Doc: OFICIO 67 del 31-03-1976 JUZGADO 1 PENAL DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 EMBARGO (PROCESO POR ESTAFA )50%

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

DE: LEIDNER CARLOS

**A: ALVAREZ MONTOYA BERNARDINO**

X

**A: CASTRILLON DE ALVAREZ GILMA**

X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 28-04-1980 Radicación: 80-18536

Doc: OFICIO 066 del 28-02-1980 JUZGADO 1 PENAL DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION DE EMBARGO FOOLIO 237/80

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

DE: LEIDNER CARLOS





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

**Certificado generado con el Pin No: 240530965995214339**

**Nro Matrícula: 001-3960**

Pagina 5 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

**A: ALVAREZ MONTOYA BERNARDINO**

**X**

**A: CASTRILLON DE ALVAREZ GILMA**

**X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 28-04-1980 Radicación: 80-18537

Doc: OFICIO 055 del 18-02-1980 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PRECESO EJECUTIVO MITAD

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

DE: LEIDNER LACHENMANN CARLOS

**A: ALVAREZ MONTOYA BERNARDINO**

**X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 29-07-1981 Radicación: 81-35116

Doc: OFICIO 754 del 16-12-1980 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO FOLIO 556/81

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

DE: LEIDNER CARLOS

**A: ALVAREZ MONTOYA BERNARDINO**

**X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 29-07-1981 Radicación: 81-35117

Doc: AUTO SN del 26-11-1980 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,900,000

ESPECIFICACION: : 999 ADJUDICACION POR REMATE MITAD

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

DE: ALVAREZ MONTOYA BERNARDINO

**A: LEIDNER LACHENMANN CARLOS**

**X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 28-07-1981 Radicación: 81-35145

Doc: ESCRITURA 84 del 05-02-1981 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MITAD

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

DE: CASTRILLON DE ALVAREZ GILMA

**A: LEIDNER L., CARLOS**

**X C.C. 193.264**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 25-05-1983 Radicación: 83-21054

Doc: ESCRITURA 2218 del 25-04-1983 NOTARIA 15. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LEIDNER L., CARLOS



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUÑ**

**CERTIFICADO DE TRADICION**

**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240530965995214339 Nro Matrícula: 001-3960**

Pagina 6 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

**A: RESTREPO ARANGO MARIA EUGENIA**

**X C.C. 32.408.518**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 01-11-1985 Radicación: 85-67872

Doc: ESCRITURA 1633 del 28-10-1985 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$139,600

Se cancela anotación No: 12,13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: RODRIGUEZ CASTELLANOS JOSE DEL CARMEN**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 15-11-1985 Radicación: 85-69485

Doc: ESCRITURA 7630 del 31-10-1985 NOTARIA 15. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RESTREPO ARANGO MARIA EUGENIA

**A: GIRALDO GIRALDO CESAR AUGUSTO**

**X**

**A: OSPINA DE GIRALDO RUTH MARIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 23-01-1992 Radicación: 1992-3117

Doc: ESCRITURA 22 del 13-01-1992 NOTARIA 19. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GIRALDO GIRALDO CESAR AUGUSTO

CC# 8226956 X

DE: OSPINA DE GIRALDO RUTH MARIA

CC# 32439712 X

**A: ARBOLEDA D. DE ALVAREZ MARIA TERESA**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 28-07-1992 Radicación: 1992-38698

Doc: ESCRITURA 1363 del 23-07-1992 NOTARIA 19. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ARBOLEDA D DE ALVAREZ MARIA TERESA

**A: GIRALDO GIRALDO CESAR AUGUSTO**

CC# 8226956

**A: OSPINA DE GIRALDO RUTH MARIA**

CC# 32439712

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 11-02-1998 Radicación: 1998-8980

Doc: OFICIO 95 del 05-02-1998 JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530965995214339**

**Nro Matrícula: 001-3960**

Pagina 7 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DEL 50%

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

DE: ARRENDAMIENTOS "EL CASTILLO LTDA"

A: OSPINA RESTREPO, RUTH MARIA

X Y OTRO

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 11-03-1999 Radicación: 1999-12898

Doc: OFICIO 1187 del 04-11-1998 JUZ 13 CIVIL MPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL DERECHO

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

DE: ARRENDAMIENTOS "EL CASTILLO LTDA"

A: OSPINA RESTREPO, RUTH MARIA

X Y OTRO

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 08-11-2005 Radicación: 2005-71892

Doc: ESCRITURA 2475 del 03-11-2005 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO GIRALDO CESAR AUGUSTO

CC# 8226956

DE: OSPINA DE GIRALDO RUTH MARIA

CC# 32439712

A: SALDARRIAGA ORREGO, ANA MARIA

CC# 42884797 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, CLAUDIA MERCEDES

CC# 42821571 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, JUAN CAMILO

CC# 71787244 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, MONICA

CC# 43061316 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, SANDRA

CC# 42823435 X

**ANOTACION: Nro 030** Fecha: 08-11-2005 Radicación: 2005-71892

Doc: ESCRITURA 2475 del 03-11-2005 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA RENUNCIA FORMA DE PAGO

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

DE: GIRALDO GIRALDO CESAR AUGUSTO

CC# 8226956

DE: OSPINA DE GIRALDO RUTH MARIA

CC# 32439712

A: SALDARRIAGA ORREGO, ANA MARIA

CC# 42884797 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, CLAUDIA MERCEDES

CC# 42821571 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, JUAN CAMILO

CC# 71787244 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, MONICA

CC# 43061316 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, SANDRA

CC# 42823435 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530965995214339 Nro Matrícula: 001-3960**

Pagina 8 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 031** Fecha: 08-11-2005 Radicación: 2005-71892

Doc: ESCRITURA 2475 del 03-11-2005 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SALDARRIAGA ORREGO, ANA MARIA	CC# 42884797	X
DE: SALDARRIAGA ORREGO, CLAUDIA MERCEDES	CC# 42821571	X
DE: SALDARRIAGA ORREGO, JUAN CAMILO	CC# 71787244	X
DE: SALDARRIAGA ORREGO, MONICA	CC# 43061316	X
DE: SALDARRIAGA ORREGO, SANDRA	CC# 42823435	X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**ANOTACION: Nro 032** Fecha: 19-03-2010 Radicación: 2010-18645

Doc: ESCRITURA 427 del 22-02-2010 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SALDARRIAGA ORREGO, ANA MARIA	CC# 42884797	X
DE: SALDARRIAGA ORREGO, CLAUDIA MERCEDES	CC# 42821571	X
DE: SALDARRIAGA ORREGO, JUAN CAMILO	CC# 71787244	X
DE: SALDARRIAGA ORREGO, MONICA	CC# 43061316	X
DE: SALDARRIAGA ORREGO, SANDRA	CC# 42823435	X

**A: BUSTAMANTE DE PEINADO MARINA**

**CC# 21357171**

**A: PEINADO NAVARRO JESUS AUGUSTO**

**CC# 549426 Y/O**

**ANOTACION: Nro 033** Fecha: 12-04-2010 Radicación: 2010-23043

Doc: ESCRITURA 493 del 01-03-2010 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$22,052,800

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL DERECHO 20%

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

DE: MORA ORREGO GABRIEL JAIME	CC# 2774602	C.C.2.774.662
DE: SALDARRIAGA ORREGO, ANA MARIA	CC# 42884797	
<b>A: SALDARRIAGA ORREGO, ANA MARIA</b>	<b>CC# 42884797</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 034** Fecha: 03-05-2010 Radicación: 2010-28527

Doc: ESCRITURA 4439 del 28-04-2010 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 31

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530965995214339**

**Nro Matrícula: 001-3960**

Pagina 9 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: SALDARRIAGA ORREGO, ANA MARIA CC# 42884797 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, CLAUDIA MERCEDES CC# 42821571 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, JUAN CAMILO CC# 71787244 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, MONICA CC# 43061316 X

A: SALDARRIAGA ORREGO, SANDRA CC# 42823435 X

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 07-10-2011 Radicación: 2011-71446

Doc: ESCRITURA 2522 del 04-10-2011 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 32

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

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

DE: BUSTAMANTE DE PEINADO MARINA CC# 21357171

DE: PEINADO NAVARRO JESUS AUGUSTO CC# 549426

A: SALDARRIAGA ORREGO, ANA MARIA CC# 42884797

A: SALDARRIAGA ORREGO, CLAUDIA MERCEDES CC# 42821571

A: SALDARRIAGA ORREGO, JUAN CAMILO CC# 71787244

A: SALDARRIAGA ORREGO, MONICA CC# 43061316

A: SALDARRIAGA ORREGO, SANDRA CC# 42823435

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 22-11-2011 Radicación: 2011-83003

Doc: ESCRITURA 2802 del 10-11-2011 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$260,242,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SALDARRIAGA ORREGO, ANA MARIA CC# 42884797

DE: SALDARRIAGA ORREGO, CLAUDIA MERCEDES CC# 42821571

DE: SALDARRIAGA ORREGO, JUAN CAMILO CC# 71787244

DE: SALDARRIAGA ORREGO, MONICA CC# 43061316

DE: SALDARRIAGA ORREGO, SANDRA CC# 42823435

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT# 890300279 X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 13-06-2014 Radicación: 2014-44531

Doc: ESCRITURA 7883 del 10-06-2014 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$275,933,019

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530965995214339**

**Nro Matrícula: 001-3960**

Página 10 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

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

DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT:890.300.279-4

**A: GIRALDO GIRALDO JORGE ARGEMIRO**

**CC# 98553466 X**

**ANOTACION: Nro 038** Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-58271

Doc: ESCRITURA 2377 del 24-07-2014 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: GIRALDO GIRALDO JORGE ARGEMIRO

**CC# 98553466 X**

**A: GONZALEZ MORENO JUAN GUILLERMO**

**CC# 70509182**

**ANOTACION: Nro 039** Fecha: 26-09-2014 Radicación: 2014-73066

Doc: ESCRITURA 3129 del 19-09-2014 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 38

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

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

DE: GONZALEZ MORENO JUAN GUILLERMO

**CC# 70509182**

**A: GIRALDO GIRALDO JORGE ARGEMIRO**

**CC# 98553466**

**ANOTACION: Nro 040** Fecha: 26-09-2014 Radicación: 2014-73066

Doc: ESCRITURA 3129 del 19-09-2014 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$201,922,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO GIRALDO JORGE ARGEMIRO

**CC# 98553466**

**A: GONZALEZ MORENO JUAN GUILLERMO**

**CC# 70509182 X**

**A: GONZALEZ SALDARRIAGA DANIELA**

**CC# 1128277300 X**

**A: GONZALEZ SALDARRIAGA JUAN ESTEBAN**

**CC# 1152446843 X**

**ANOTACION: Nro 041** Fecha: 05-09-2019 Radicación: 2019-67506

Doc: ESCRITURA 1910 del 31-07-2019 NOTARIA DIECISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$234,083,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD

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

DE: GONZALEZ MORENO JUAN GUILLERMO

**CC# 70509182**

DE: GONZALEZ SALDARRIAGA DANIELA

**CC# 1128277300**

DE: GONZALEZ SALDARRIAGA JUAN ESTEBAN

**CC# 1152446843**

**A: GRUPO GONZALEZ SALDARRIAGA S.A.S.**

**NIT# 9009811785X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530965995214339**

**Nro Matrícula: 001-3960**

Pagina 11 TURNO: 2024-222164

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 10:36:11 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 042** Fecha: 22-11-2022 Radicación: 2022-86051

Doc: ESCRITURA 4344 del 07-10-2022 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$800,000,000

ESPECIFICACION: PERMUTA: 0144 PERMUTA ESTE Y OTRO

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

**DE: GRUPO GONZALEZ SALDARRIAGA S.A.S.**

**NIT# 9009811785**

**AN & OBRA S.A.S (HOY)**

**X NIT: 901.014.692-6**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*42\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

OFICINARIO: Realtech

**TURNO: 2024-222164**

**FECHA: 30-05-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**LUIS ALFONSO YEPES GONZALEZ**

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

Recibo No.: 0026643553

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lkYimlmbwapwz1bF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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**

Denominación social: MAN & OBRA S.A.S.  
Sigla: No reportó  
Nit: 901014692-6  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-571718-12  
Fecha de matrícula: 03 de Octubre de 2016  
Último año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 01 de Abril de 2024  
Grupo NIIF: GRUPO II.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 64 A 94 B 47 INT 301  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: maniobra@maniobra.com.co  
Teléfono comercial 1: 3015724548  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 64 A 94 B 47 INT 301  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: maniobra@maniobra.com.co  
Teléfono para notificación 1: 3015724548  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica MAN & OBRA 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





Fecha de expedición: 28/05/2024 - 8:07:14 AM

Recibo No.: 0026643553

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lkYimlmbwapwzlbF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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**

CONSTITUCION: Que por Documento Privado de septiembre 22 de 2016 de los Accionistas, Aclarada por Documento Privado del 30 de septiembre de 2016, registrados en esta Entidad en octubre 03 de 2016, en el libro 9, bajo el número 22386, se constituyó una Sociedad Comercial por Acciones Simplificada denominada:

PETTRA DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S.

### **REFORMAS ESPECIALES**

Por Acta No. 003-2022 del 11 de agosto de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de agosto de 2022, con el No. 30121, la sociedad cambió su denominación o razón social de PETTRA DESARROLLO INMOBILIARIO S.A.S. a MAN & OBRA S.A.S.

### **TERMINO DE DURACIÓN**

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

### **OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades:

1. El diseño, construcción, ejecución e interventoría y gerencia de cualquier clase de obras y proyectos inmobiliarios, urbanísticos o de construcción.
2. La construcción, comercialización y/o venta de inmuebles, en áreas urbanas o rurales.
3. La adquisición o cualquier título, la administración, el arrendamiento y/o la enajenación de toda clase de bienes inmuebles, urbanos u rurales.
4. La participación en todo tipo de licitaciones públicas o privadas o concursos abiertos o cenados, bien sea individual o conjuntamente con

Recibo No.: 0026643553

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lkYimlmbwapwz1bF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

otras personas jurídicas o naturales, pudiendo conformar consorcios o uniones temporales.

Así mismo podrá desarrollar cualquier actividad comercial lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

**LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS**

**PROHIBICIONES:** La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones de terceros, incluidos los accionistas, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias, salvo autorización previa de la asamblea general de accionistas, mediante decisión adoptada con el voto favorable de no menos de la mitad más una (1/2+1) de las acciones suscritas.

Los accionistas no podrán gravar o dar en garantía sus acciones, sin la plena autorización de la asamblea de accionistas, mediante decisión adoptada con el voto favorable de no menos de la mitad más una (50% +1) de las acciones suscritas.

Le está prohibido al representante legal, sus suplentes y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, tener bajo cualquier forma, prestamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad cualquier tipo de garantía de sus obligaciones personales.

Entre las funciones de la Asamblea de Accionistas está la de:

Autorizar las transferencias de acciones cuando las mismas se encuentren prohibidas de acuerdo con los presentes estatutos.

Entre las funciones de la Junta Directiva están las de:

Autorizar los estados financieros de fin de ejercicio, el informe de la administración y el proyecto sobre distribución de utilidades o cancelación de pérdidas que debe presentar a la asamblea general de accionistas en sus reuniones ordinarias.

Autorizar previamente al gerente y a su suplente para la realización de las operaciones que tengan por objeto:

Fecha de expedición: 28/05/2024 - 8:07:14 AM

Recibo No.: 0026643553

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lkYimlmbwapwzlbF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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. Adquirir, vender, hipotecar y en cualquier forma gravar o limitar el dominio de bienes raíces, cualquiera que sea su cuantía.
- b. Realizar actos o celebrar contratos, diferentes a los enunciados en el literal anterior, cuya cuantía supere los cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- c. Disponer de los activos fijos de la sociedad.
- d. Constituir prenda sobre los bienes sociales.

#### **CAPITAL**

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$1.000.000.000,00	1.000.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$1.000.000,00	1.000	\$1.000,00
PAGADO	\$1.000.000,00	1.000	\$1.000,00

#### **REPRESENTACIÓN LEGAL**

**GERENCIA:** La representación legal de la sociedad y la administración de los negocios sociales estarán a cargo de un gerente, quien tendrá dos (2) suplentes, que lo reemplazarán en sus faltas temporales, en la absolutas mientras se provea el cargo, o cuando se hallare legalmente inhabilitado para actuar en un asunto determinado, y quienes durante el ejercicio de sus cargos tendrán las mismas facultades, limitaciones y responsabilidades del gerente.

**FUNCIONES DEL GERENTE Y DE SU SUPLENTE:** La administración y representación legal de la sociedad estarán a cargo del gerente y sus suplentes, con las limitaciones establecidas en los estatutos y quienes de manera particular ejercerán las siguientes funciones:

- a. Representar a la sociedad frente a los accionistas, ante terceros y ante autoridades administrativas o jurisdiccionales.
- b. Celebrar y ejecutar todos los actos, contratos y operaciones que se requieran para el desarrollo del objeto social, con las limitaciones establecidas en estos estatutos.
- e. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que

Recibo No.: 0026643553

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lkYimlmbwapwzlbF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad.

d. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento o remoción no corresponda a la asamblea general de accionistas o a la Junta directiva, en caso de que se cuente con una.

e. Autorizar los estados financieros de fin de ejercicio, el informe de la administración el proyecto sobre distribución de utilidades o cancelación de pérdidas que debe presentar a la asamblea general de accionistas en sus reuniones ordinarias.

f. Presentar a la asamblea general de accionistas en sus reuniones ordinarias para su aprobación o improbación, el balance general al treinta y uno (31) de diciembre del año inmediatamente anterior, acompañado de) detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y demás estados financieros de propósito general, el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas, el informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea general de accionistas; y el informe sobre la situación económica y financiera de la sociedad con los datos contables y estadísticos pertinentes y los especiales exigidos por la ley.

g. Tomar todas las medidas necesarias para preservar el capital de la sociedad.

h. Convocar a la asamblea general de accionistas cuando lo juzgue conveniente o necesario, y hacer las convocatorias ordenadas por la ley o de la manera como se prevé en estos estatutos.

i. Cumplir las órdenes e instrucciones que le imparta la asamblea general de accionistas.

j. Cumplir y hacer cumplir todas las exigencias que la ley le impone para el desarrollo de la empresa social.

#### **NOMBRAMIENTOS**

NOMBRAMIENTOS:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION



Recibo No.: 0026643553

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lkYimlmbwapwzlbF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

GERENTE	CAMILO VASQUEZ GARCIA DESIGNACION	1.017.169.952
PRIMER SUPLENTE	MATEO CASTRILLON GOMEZ DESIGNACION	1.128.422.234
SEGUNDO SUPLENTE	DANIEL TORO URIBE DESIGNACION	1.128.277.030

Que por Documento Privado de septiembre 22 de 2016 de los Accionistas, Aclarada por Documento Privado del 30 de septiembre de 2016, registrados en esta Entidad en octubre 03 de 2016, en el libro 9, bajo el número 22386.

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
	DANIEL TORO URIBE DESIGNACION	1.128.277.030
	CAMILO VASQUEZ GARCIA DESIGNACION	1.017.169.952
	MATEO CASTRILLON GOMEZ DESIGNACION	1.128.422.234

Que por Documento Privado de septiembre 22 de 2016 de los Accionistas, Aclarada por Documento Privado del 30 de septiembre de 2016, registrados en esta Entidad en octubre 03 de 2016, en el libro 9, bajo el número 22386.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	MILENA ZULIET VELEZ VAHOS DESIGNACION	43.910.134

Por Acta número 003-2019 del 25 de abril de 2019, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 14 de junio de 2019, en el libro 9, bajo el número 18156

Recibo No.: 0026643553

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lkYimlmbwapwzlbF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCION

Acta No.003-2022 11/08/2022 Asamblea

30121 del 24/08/2022 del L. IX

### 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.

### SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

SITUACION DE CONTROL

SITUACION DE CONTROL ALMA ASSET MANAGEMENT

MATRIZ: 568030-12 ALMA ASSET MANAGEMENT S.A.S.

SIGLA: AA MANAGEMENT S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: Dedicada a las actividades inmobiliarias a cambio de una retribución y a otras actividades de inversión.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE OCTUBRE 10 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23429 19/10/2016

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

571718 12 MAN & OBRA S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subsidiaria



Recibo No.: 0026643553

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lkYimlmbwapwzlbF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: MÁS DEL 50% DEL CAPITAL

ACTIVIDAD: El diseño, construcción, ejecución e interventoría y gerencia de cualquier clase de obras y proyectos inmobiliarios, urbanísticos o de construcción; la construcción, comercialización y/o venta de inmuebles, en áreas urbanas rurales; la adquisición a cualquier título, la administración, el arrendamiento y/o la enajenación de toda clase de bienes inmuebles, urbanos u rurales; la participación en todo tipo de licitaciones públicas o privadas o concursos abiertos o cerrados, bien sea individual o conjuntamente con otras personas jurídicas o naturales, pudiendo conformar consorcios o uniones temporales.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE OCTUBRE 10 DE 2016

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 23429 19/10/2016

#### CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

Actividad secundaria código CIIU: 4290

Otras actividades código CIIU: 6820

#### ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	MAN & OBRA SAS
Matrícula No.:	21-620616-02
Fecha de Matrícula:	03 de Octubre de 2016
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 64 A 94 B 47 INT 301
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO,

Recibo No.: 0026643553

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lkYimlmbwapwz1bF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

#### 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 mediana.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$7,164,292,711.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4111

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera





Fecha de expedición: 28/05/2024 - 8:07:14 AM

Recibo No.: 0026643553

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: lkYimlmbwapwzlbF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
Vicepresidente de Registros

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA  
EDIFICIO OXFORD P.H.**

Entre los suscritos de una parte, **CAMILO VASQUEZ GARCÍA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.017.169.952**, actuando como Representación Legal de la Empresa **MAN & OBRA S.A.S** identificada con **NIT No. 901.014.592-6**, quien adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR** y de la otra parte, -----, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número -----, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado una promesa de compraventa. -----

**CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN. EL PROMITENTE VENDEDOR** se obligará a transferir a título de compraventa a **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obligará a adquirir al mismo título y con sujeción a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, los derechos de dominio y posesión de que será titular **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en los siguientes inmuebles: -----

**APARTAMENTO No. ----- DE ----- METROS CUADRADOS**, del citado proyecto **EDIFICIO OXFORD P.H.** ubicado en la **Carrera 82B No. 33B-19** en la ciudad de Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alindado como se indica en el párrafo sexto de esta cláusula. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, el presente contrato se realiza como cuerpo cierto. Siendo de conocimiento y aceptación por el **PROMITENTE COMPRADOR**, instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica e instalación a la red de gas con sus respectivos contadores, con conducción de la red telefónica, pero sin línea ni aparato para el mismo. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** - La identificación de los inmuebles objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa se encuentran vinculados al Plano Arquitectónico y en el que se puede constatar el área, especificaciones y ubicación de los inmuebles. -----

**PARÁGRAFO TERCERO.** - Los bienes se entregan con sus respectivas conducciones telefónicas, pero la consecución del servicio será por cuenta exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**. -----

**PARÁGRAFO CUARTO.** - La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC XXX** de fecha **XX DE XXXXXXXXXXXX**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa. -----

**PARÁGRAFO QUINTO.** - El inmueble antes descrito hará parte de **PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

1. El inmueble antes descrito hará parte del **EDIFICIO OXFORD P.H.**, el cual fue construido en casa de habitación de una sola planta y Garaje excavado, distinguido en su puerta de entrada con el número 33B-19 de la Carrera 82B, levantada sobre el lote número 2 de la manzana 54, situado en esta ciudad de Medellín – Antioquia, en la Urbanización La Castellana, y que linda: Por el frente u **ORIENTE**, en 11.08 metros, con la Carrera 82B, antes 85B; por el fondo u **OCCIDENTE**, en 11.08 metros, con el lote número 13 de la misma manzana; y por el **NORTE**, en 19.20 metros, con el lote número 3 de la misma manzana. Este lote tiene una cavidad de 212.74 metros cuadrados. **CODIGO CATASTRAL AABOO1DUPB**. -----

**CLAUSULA SEGUNDA. - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL P.H,** estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante Reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXX de 202X, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes del **OXFORD P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título. -----

**CLAUSULA TERCERA. - DE ADQUISICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR,** adquirirá el dominio del lote en el cual se construirá un edificio de nombre **EDIFICIO TOSCANA REAL P.H,** así: -----

1. Adquirió el inmueble que enajena por medio de la Escritura Pública No. 4344 del 7 de octubre de 2022, Notaría Sexta de Medellín, Permuta: 0144 este y otro. -----

**CLAUSULA CUARTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR** garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de su exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los transferirá libres de todo gravamen, medidas cautelares, registro por demanda civil, censo, anticresis, derechos de usufructo, uso o habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio inembargable de familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley. -----

**CLAUSULA QUINTA. - PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO.** El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$640.000.000) SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS M.L.,** que el **PROMITENTE COMPRADOR,** se compromete a pagar así: -----

- A. La suma de **CIENTO NOVENTA Y DOS MIL MILLONES DE PESOS, M.L. (\$192.000.000)** como cuota inicial pagaderos el día que se tenga el Radicado de Ventas y se firme el Contrato de Promesa de Compraventa -----
- B. El valor restante que son **CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$448.000.000),** cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO. -** Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera. -----

**CLAUSULA SEXTA. - ENTREGA MATERIAL, EL PROMITENTE VENDEDOR,** Hará la entrega material del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa en el mes octubre de 2024, a la firma de la Escritura Pública, En la Notaría ----- del Círculo de Medellín. ---

**PARÁGRAFO PRIMERO. - LA PROMITENTE VENDEDORA.** Entregarán los a paz y salvo por todo concepto, como impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **PROMITENTES COMPRADORES,** así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles a partir de la firma de la Escritura. -----

**CLAUSULA SEPTIMA. – EL PROMITENTE VENDEDOR.** Dará garantía de un (1) año para el buen funcionamiento de estos, obligándose en este en término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá tener una póliza de garantía legal para la estabilidad de la obra por diez (10) años. -----

**CLAUSULA OCTAVA. – OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.** La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos se otorgará en el mes de XXXXXX día XX ( ) de 2024, en la Notaría XXXXXXXXX (XX) del Círculo de Medellín a las XXXXXX; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** - Las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha establecida para suscribir la escritura pública que perfecciona este contrato, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato. -----

**CLAUSULA NOVENA - GASTOS DE LA ESCRITURA.** Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por los **PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR**. Correrá de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere. -----

**CLAUSULA DECIMA. - IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES.** Serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, las contribuciones de valorización que sean derramadas a partir de la firma de la presente promesa de Compraventa. Su distribución se estará de acuerdo con el prorrateo que harán el **PROMITENTE VENDEDOR**, teniendo en cuenta los índices de copropiedad que consten en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su liquidación y pago se efectuará conforme al plan de cuotas propuesto por **MUNICIPIO DE MEDELLIN**. El impuesto predial y las cuotas de la administración y servicios de copropiedad correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, realizada a cualquier título. Su liquidación y pago se efectuará conforme al prorrateo que hará el **PROMITENTE VENDEDOR** teniendo en cuenta los índices de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá ceder los derechos, originados en este contrato, con la aquiescencia escrita, de la **PROMITENTE VENDEDOR**, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. -----

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL.** Las partes que no cumplieren alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, el pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en Artículos conformidad por lo prescrito por los 41546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal. -----

**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. – CESION DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR** podrá ceder los derechos, originados en esta Escritura de Compraventa, con la aquiescencia escrita, de la PROMITENTE VENDEDOR, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. -----

**CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. – CLÁUSULA PENAL.** La parte que no cumpliere alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble promedio; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales las partes han renunciado en su reciproco beneficio. El pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnización de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de lo estipulado como cláusula penal. -----

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. - MÉRITO EJECUTIVO.** Para los efectos reestablecerlo como obligación expresa, clara y exigible, las partes contratantes declaran que reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en caso de que de acuerdo con sus estipulaciones deba presentarse, en proceso por jurisdicción coactiva, demanda de cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo. -----

**PARAGRFO PRIMERO.** – Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en el consignados y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por lo tanto, cualquier **falencia** o **inexactitud** que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes. -----

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA.** Las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión del presente Escritura de Compraventa serán sometidas a la decisión de un conciliador designado por la Sala Regional de Medellín del Centro Nacional de Conciliación, Amigable composición y Arbitraje de FEDELONJAS, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia. -----

**CLASULA DECIMA SEPTIMA. – NOTIFICACIONES.** Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo del presenten Escritura de Compraventa deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes:

**EL PROMITENTE VENDEDOR:** \_\_\_\_\_ Medellín

**EL PROMITENTE COMPRADOR:** \_\_\_\_\_ Medellín

Previa lectura, las partes aceptan todas las cláusulas del presente documento y en señal de asentimiento, firman ante dos testigos el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, sin ser requisito indispensable la presentación ante Notario Público para determinar su autenticidad, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 19 de 2012 (Ley anti-trámite).

---

**C.C No. 1.017.169.952**  
**CAMILO VASQUEZ GARCÍA**  
**Representante Legal**

---

**C.C No**  
**EL PROMITENTE COMPRADOR**

**MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA  
EDIFICIO OXFORD P.H.**

**ESCRITURA PUBLICA NUMERO: XX--**  
----- Fecha: **XXXXXXXX (XX) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
**(XXXXXX)----- ACTO: ESCRITURA. -----**

----- **CAMILO VASQUEZ GARCÍA** -----  
**C.C. 1.017.169.952: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** -----  
**C.C. XXXXXXXXX VALOR DEL ACTO DE COMPRAVENTA \$XXXXXXXXXX**

\*\*\*\*\* en la ciudad de  
**Medellín**, Departamento de **Antioquia**, Republica de Colombia, a los **XXXXXXXXXX (XX)**  
Días del (mes de **XXXXXXXX** del año **XXXXXXXX (XXXXX)**, al despacho de la Notaría  
**XXXXXXXXXX (XX)** del Círculo de **Medellín**, cuyo Notario Titular es el doctor  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, Compareció (eron) El (la) (los) (las) señore (a)  
**CAMILO VASQUEZ GARCÍA**, mayor de edad, vecino (a)de **Medellín (Antioquia)**,  
identificado con cedula **No. 1.017.169.952**, de estado civil Casado, actuando como  
Representante Legal de la empresa **MAN & OBRA S.A.S.**, identificada con NIT **No.**  
**901.014.692-6**, quien(es) en adelante se denominarán el (la)(los)(las)  
vendedor(a)(es)(as) o parte Compradora, y manifestó(aron)-----

**CLAUSULA PRIMERA.** – Qué, en el otorgamiento del presente acto escritura, obra(n) en  
las calidades indicadas. ----- **CLASULA SEGUNDA.**

- Que obrando en la condición que dejan(n) expresadas, la parte vendedora transfiere a  
título de venta en favor de la parte compradora, el derecho de dominio y posesión real y  
material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de la siguiente  
manera: -----

Adquirió el inmueble que enajena por compra realizada por medio de escritura pública  
4344 7 de octubre de 2022, Notaría Sexta de Medellín, Permuta: 0144 este y otro -----

**CLAUSULA TERCERA.** – Que sobre el(ellos) i(s) que se inmueble(s) que se vende (n),  
LA PARTE VENDEDORA, no tiene(n) constituidas enajenaciones de ninguna naturaleza y  
por consiguiente está libre de gravámenes, tenencias censo, hipotecas, anticresis,  
arrendamientos por escritura pública y condiciones resolutorias o limitaciones al dominio. -

1. **CLAUSULA CUARTA.** – El inmueble antes descrito hará parte del **EDIFICIO**  
**OXFORD P.H.**, el cual fue construido en casa de habitación de una sola planta y  
Garaje excavado, distinguido en su puerta de entrada con el número 33B-19 de la  
Carrera 82B, levantada sobre el lote número 2 de la manzana 54, situado en esta  
ciudad de Medellín – Antioquia, en la Urbanización La Castellana, y que linda: Por el  
frente u **ORIENTE**, en 11.08 metros, con la Carrera 82B, antes 85B; por el fondo u  
**OCCIDENTE**, en 11.08 metros, con el lote número 13 de la misma manzana; y por el  
**NORTE**, en 19.20 metros, con el lote número 3 de la misma manzana. Este lote tiene  
una cavidad de 212.74 metros cuadrados. -----

**CLAUSULA QUINTA.** – La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro  
Municipal según su oficio No. **NC-XXXXX del XX de XXXX de 202X**, no obstante, los  
bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán  
cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura de compraventa. -----

**ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-451991, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.**

**CLAUSULA SEXTA.** – Que el precio de venta promedio asciende a la suma de

**SETECIENTOS CINCUENTA MILLONES PESOS M.L.C.** (\$750.000.000) que el **PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar así: -----

- A. La suma de **DOSCIENTOS VEINTI CINCO MILLONES DE PESOS M.L.C.** (\$225.000.000) como cuota inicial pagaderos el día que se tenga el Radicado de Ventas y se firma el Contrato de Promesa de Compraventa. -----
- B. El valor restante que son **QUINIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE PESOS M.L.C** (\$525.000.000). cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.** – Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en el caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, El **COMPRADOR** pagara intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera. -----

**CLAUSULA SEPTIMA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. TOSCANA REAL APARTAMENTOS P.H,** estará sometida al régimen de propiedad horizontal, mediante reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXX de XX de XXXXX 202X, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes de **TOSCANA REAL APARTAMENTOS P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento por parte del **COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título. -----

**CLAUSULA OCTAVA. – LIBERTAD Y SANEAMIENTO EL VENDEDOR** garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de uso exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los transferirá libre de toda familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley. -----

**CLASULA NOVENA. - ENTREGA MATERIAL, EL VENDEDOR,** Hará entrega real y material de(los) inmueble(s) objeto de instrumento público se vende(n), junto con todas sus mejoras y anexidades, usos y servicios activas y pasivas, legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores. Las partes se reservan el derecho a las servidumbres legales a que haya lugar, - El (la) (los) (las) **VENDDERO(A)(ES)(AS)**, se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en todos casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios Redhibitorio. -----

Presente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles anotadas, y obrando en su(s) propios(s) e interés manifestó(aron):

**A)** Que acepta(n) para Si, la presente escritura pública en toda su redacción y por consiguiente la venta en ella contenida, por cuanto está en todo de conformidad con el contrato celebrado, **B)** Que tiene(n) real y materialmente recibido(s) para Si a entera satisfacción, el(los) mencionado(s) que por esta escritura adquiere(n). -----

**PARAGRAFO PRIMERO. – EL VENDEDORES.** Entregarán la paz y salvo por todo concepto, como impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **LOS COMPRADORES**, así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de ley a partir de la firma de la Escritura. -----



**PARAGRAFO SEGUNDO.** – A los(las) otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para 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. -----

**CLAUSULA NOVENA. – GASTOS DE LA ESCRITURA.** Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por LOS VENDEDORES Y EL COMPRADOR. Correrá de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere. ----

**CLAUSULA DÉCIMA. - CESION DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR** por podrá ceder los derechos, originados en esta escritura de compraventa, con la aquiescencia escrita, de los **PROMITENTES VENDEDORES**, siempre y cuando se encuentra a paz y salvo por todo concepto. -----

**PARAGRAFO PRIMERO.** – Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos Enel consignados-, y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por lo tanto, cualquier falencia o inexactitud que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes. -----

---

**C.C. No.  
COMPRADOR**

---

**CAMILO VASQUES GARCÍA  
C.C. No. 1.017.160.952  
VENDEDOR**

## ACTA DE ENTREGA

### EDIFICIO OXFORD P.H.

**CAMILO VASQUEZ GARÇÍA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, actuando en nombre propio y representación legal de **MAN & OBRA S.A.S. con NIT. 901.014.692-6** en cumplimiento del contrato de Promesa de Compraventa suscrito con \_\_\_\_\_, A los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ de 202X, siendo las \_\_\_\_\_ horas, se efectuó la entrega material de los siguientes inmuebles que hacen parte del **EDIFICIO OXFORD P.H.**

**APARTAMENTO No** \_\_\_\_\_

**PARQUEADERO No.** \_\_\_\_\_

Con la presente entrega se da cumplimiento a la cláusula **SEXTA** del Contrato de Promesa de Compraventa y a partir de la fecha son de cargo del (los) **PROMITENTE(S) COMPRADORE(S)** todas las obligaciones establecidas en la Cláusula **NOVENA** de este mismo contrato, así como los riesgos que se generen con la tenencia de los inmuebles, quedando desde la fecha de entrega por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos tales como cuotas de administración, servicios públicos, impuesto predial y obras de valorización así mismo reconocerán al **VENDEDOR** los intereses de acuerdo a lo pactado. Será de responsabilidad directa del **COMPRADOR** al momento de la entrega la revisión de pisos, vidrios y muros especialmente; ya que a excepción de que consignen en el acta para su reparación no tienen garantía posterior (si llegasen a quebrarse, etc.).

Presente \_\_\_\_\_, igualmente mayor de edad, vecino(a) de Medellín, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su correspondiente firma, obrando en el presente acto en su calidad de **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, manifieste que recibe los inmuebles referidos a su entera satisfacción, siendo los que se le prometieron en venta y presentando los acabados acordados y las especificaciones establecidas contractualmente.

Los siguientes son los detalles que deberán ser arreglados por la **PROMITENTE VENDEDOR (A)**, de acuerdo con el contrato de Promesa de Compraventa y que fueron observados al momento de la entrega material, los que gestionará en un plazo prudencial de quince (15) días corrientes:

**CLAUSULA PRIMERA.** - Se diligenciará Inventario del Inmueble (El cual se anexa). La Sociedad **PROMINENTE VENDEDOR** garantiza por **UN AÑO** a partir de la entrega material del inmueble, el buen funcionamiento de éstos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del **VENDEDOR**, así mismo responderá por la estabilidad de la construcción en los términos establecidos en el artículo 2060 del Código Civil.

Declaran así mismo haber recibido las llaves correspondientes y todos los equipos que figuren en el respectivo inventario, el cual, debidamente firmado por el (los) **COMPRADOR(ES)** en señal reaceptación es incorporado a esta acta y hace parte integrante de la misma.

En constancia de lo anterior, se firma a los \_\_\_\_\_ () días del mes de \_\_\_\_\_ de 202X

**CAMILO VASQUEZ GARÇÍA**  
**C.C. No. 1.017.169,952**  
**REPRESENTANTE LEGAL**  
**PROMITENTE VENDEDOR**

\_\_\_\_\_  
C.C No  
PROMITENTE COMPRADOR(A)

**INVENTARIO DEL INMUEBLE  
EDIFICIO OXFORD P.H**

<b>FECHA:</b>
<b>VENDEDOR:</b>
<b>COMPRADOR:</b>
<b>DIRECCIÓN:</b>

<b>DESCRIPCIÓN</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>OBSERVACIONES</b>
<b>APARTAMENTO No.</b>		
PUERTAS		
CERRADURIA		
VENTANAS		
VIDRIOS		
GUARDA ESCOBAS		
INTERRUPTORES		
VIDRIOS		
TOMAS		
PISOS		
TECHO		
PAREDES		
<b>ALCOBAS</b>		
CLOSET		
BAÑOS		
GABINETES		
LAVAMANOS		
TOALLEROS		
ESPEJOS		
REJILLAS DE DESAGUES		
<b>COCINA</b>		
INSTALACIÓN DE GAS		
LAVAPLATOS		

GRIFERIA		
ESTUFA		
HORNO		
MUEBLE		
CALENTADOR		
CAMPANA EXTRATOCTORA		

<b>PARQUEADERO No.</b>		
------------------------	--	--

**OBSERVACIONES GENERALES:**


En constancia de lo anterior, se firma a los ( ) días del mes de

\_\_\_\_\_  
**VENDEDOR**  
 C.C. No. 1.017.169.952

\_\_\_\_\_  
**COMPRADOR**  
 C.C. No.



**RESOLUCIÓN No. C3-0239 DEL 31 DE MARZO DE 2023**  
Radicado No. 05001-3-22-0637

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

**EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN**, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado N° 05001-3-22-0637 del 8 de noviembre de 2022, CAMILO VASQUEZ GARCIA identificado con C.C No. 1017169952, actuando en calidad de gerente de MAN & OBRA S.A.S, identificada con Nit. 901014692-6, en calidad de propietario solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-3960 y código catastral No. 050010104111000260015000000000, ubicado en la CR 82B No. 33B -19, para generar cinco (5) viviendas, seis (6) celdas de parqueo para carro y una (1) celda de parqueo para moto.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución N° 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que presenta fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública donde constan los datos de la solicitud, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
4. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 7 de diciembre de 2022.
5. Que en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos y adicionalmente la publicación en prensa en el colombiano el 30/12/2022.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE, con matrícula profesional No. A051352007-71222027.
7. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil MAURICIO CARDONA GÓMEZ con matrícula profesional No. 05202-76296 ANT.
8. Que presentó revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil CESAR WINER VASQUEZ ZAPATA con matrícula profesional No. 05202-281875ANT.
9. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil JUAN SEBASTIAN MONSALVE GIRALDO con matrícula profesional No. 05202233052 ANT.
10. Que el constructor responsable es el ingeniero civil CAMILO VASQUEZ GARCIA con matrícula profesional No. 05202234898 ANT.

**RESOLUCIÓN No. C3-0239 DEL 31 DE MARZO DE 2023**

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302  
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996  
Email: [curaduria@medellin.co](mailto:curaduria@medellin.co)  
[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



11. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4\_CNI\_15 categoría del uso del suelo Baja mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento

ALINEAMIENTO					
Via	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
CR 82 B	6.00	1.50	-	9.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 1.00m del borde interior de andén existente.					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochove:		
Observaciones: otros retiros según normas.					

13. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
14. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
15. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 91082522 y el pago de las expensas al curador urbano.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a MAN & OBRA S.A.S, identificada con Nit. 901014692-6, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-3960 y código catastral No. 050010104111000260015000000000, ubicado en la CR 82B No. 33B -19.

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

Área de Obra nueva en Vivienda	780,72 m <sup>2</sup>
Área total a construir por uso:	780,72 m <sup>2</sup>
Número de pisos generados:	Seis (6) pisos.
Número de destinaciones generadas:	Cinco (5) Viviendas, seis (6) Celdas para carro y una (1) celda para moto.
Uso de la edificación:	Residencial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar
Estrato:	Vivienda estrato 5
Numero de destinaciones actualizadas:	Cinco (5) Viviendas, seis (6) Celdas para carro y una (1) celda para moto.
Numero de pisos actualizados:	Sotano y seis (6) pisos.

RESOLUCIÓN No. C3-0239 DEL 31 DE MARZO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m <sup>2</sup> )	Área libre (m <sup>2</sup> )	Área total (m <sup>2</sup> )
Sotano	Celda Moto	CR 82B No. 33B-21 (99001)	13,20	0,00	13,20
Sotano	Celda carro	CR 82B No. 33B-21 (99002)	15,00	0,00	15,00
Sotano	Celda carro	CR 82B No. 33B-21 (99003)	11,50	0,00	11,50
Sotano	Celda carro	CR 82B No. 33B-21 (99004)	13,50	0,00	13,50
1°	Celda carro	CR 82B No. 33B-19 (01001)	15,00	0,00	15,00
1°	Celda carro	CR 82B No. 33B-19 (01002)	11,50	0,00	11,50
1°	Celda carro	CR 82B No. 33B-19 (01003)	13,50	0,00	13,50
2°	Vivienda	CR 82B No. 33B-17 (0201)	91,18	19,20	110,38
3°	Vivienda	CR 82B No. 33B-17 (0301)	93,10	0,00	93,10
4°	Vivienda	CR 82B No. 33B-17 (0401)	93,10	0,00	93,10
5°	Vivienda	CR 82B No. 33B-17 (0501)	93,10	0,00	93,10
6°	Vivienda	CR 82B No. 33B-17 (0601)	93,10	0,00	93,10
TOTAL			543,28	19,20	562,48
AREAS COMUNES					
Frente lote	11.80 m	Fondo lote	VARIABLE m	Área lote	212.74 m <sup>2</sup>
AREAS COMUNES CONSTRUIDAS			AREAS COMUNES LIBRES		
Escaleras, circulaciones, ascensor sotano		67.62 m <sup>2</sup>	Antejardín		33.24 m <sup>2</sup>
Tanque Sotano		7.18 m <sup>2</sup>	Área de Retiro Adicional		38.78 m <sup>2</sup>
Escalas, circulación y rampa primer piso		74.20 m <sup>2</sup>	Área Separación Sísmica		13.22 m <sup>2</sup>
Porteria - baño primer piso		13.30 m <sup>2</sup>	Losas de Tanques		12.15 m <sup>2</sup>
Escalas y circulación pisos superiores		61.64 m <sup>2</sup>	..		--
AREAS GENERALES					
Área construida sótanos		128.0 m <sup>2</sup>			
Área libre Primer Piso		85.24 m <sup>2</sup>			
Área construida 1° piso		127.50 m <sup>2</sup>			
Área construida pisos superiores		525.22 m <sup>2</sup>			
Área construida total		780.72 m <sup>2</sup>			
Número de destinaciones Actualizadas		Cinco (5) Viviendas, seis (6) Celdas para carro y una (1) celda para moto.			

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

### OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Residencial	Residencial: 81.25 m <sup>2</sup> (5 viviendas x 3.25 hab/viv x 5 m <sup>2</sup> )
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Residencial	Residencial: 0.05 m <sup>2</sup> (5 viviendas x 1%)

RESOLUCIÓN No. C3-0239 DEL 31 DE MARZO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 418 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [ing.wilmar@curaduria3medellin.co](mailto:ing.wilmar@curaduria3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)







## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

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

La Nomenclatura específica, Será la que otorgue la Subsecretaría de Catastro – Medellín.

**PARÁGRAFO 2:** En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4\_CNI\_15

**PARÁGRAFO 3:** Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

**ARTÍCULO TERCERO:** Hacen parte integrante de esta resolución planos arquitectónicos debidamente sellados, así como planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Teniendo en cuenta las características de la construcción, el proyecto aprobado con este acto administrativo debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones aprobadas con este acto administrativa, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo

RESOLUCIÓN No. C3-0239 DEL 31 DE MARZO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

10. Remitir, por tratarse de un proyecto que requiere supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el parágrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 y Decreto 0242 de 2021 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Por tratarse de una edificación para uso multifamiliar, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

RESOLUCIÓN No. C3-0239 DEL 31 DE MARZO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302  
Tel. 418 0301 - Cel. 301-2115996  
Email: [ca3@medellin.co](mailto:ca3@medellin.co)  
[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

6. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018 y la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas.
8. El número final de ascensores en edificios con uso residencial -vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba.
9. 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.
10. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrogenos, 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.
11. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
12. El titular de la licencia urbanística, previo al inicio de obras que requieran licencia ambiental o en predios que ocupen un área mayor a una (1) hectárea, deberá solicitar autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), conforme lo dispuesto en el Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015.

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

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

RESOLUCIÓN No. C3-0219 DEL 31 DE MARZO DE 2023



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



**ARTÍCULO OCTAVO:** La vigencia de esta licencia será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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

**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 el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

### NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los treinta y uno (31) días del mes de marzo de dos mil veintitres (2023).

**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**  
Cura Urbano Tercero de Medellín.

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0239 DEL 31 DE MARZO DE 2023	
Para Constancia, siendo las <u>02:55 pm</u> del día <u>31-03-23</u> se notifica la presente Resolución a:	
<b>EL NOTIFICADO:</b>	<b>EL NOTIFICADOR:</b>
Firma: <u>[Signature]</u>	Firma: <u>[Signature]</u>
Nombre: <u>Manuela Victoria Díaz A.</u>	Nombre: <u>Angela M. Ramirez</u>
cc: <u>35.531.234</u>	cc: <u>42.825.776</u>
Dirección: <u>cl. 390 sur + 29E-90</u>	
Email: <u>manuval20@hotmail.com</u>	
Teléfono: <u>315 56 9 84 32.</u>	
De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.	
Renuncia al término para interponer recursos: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> Fecha: <u>31-03-23</u>	
Firma: <u>[Signature]</u>	

CONSTANCIA DE EJECUTORIA	
Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado	
el día <u>03-04-23</u>	
Fecha certificación <u>03-04-23</u>	<b>WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA</b> Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0239 DEL 31 DE MARZO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto clave local 302  
Tel. 444 0303 - Cel. 304 2115996  
Email: [curaduria@medellin.gov.co](mailto:curaduria@medellin.gov.co)  
[www.c3medellin.gov.co](http://www.c3medellin.gov.co)





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-1094 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023  
Radicado No. 05001-3-23-0539

### POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0239/2023

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

#### CONSIDERANDO

1. Que mediante la RESOLUCIÓN C3-0239 DE 31/03/2023, se otorgó a LA SOCIEDAD MAN & OBRA S.A.S., identificada con Nit. 901014692-6, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA, Y APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-3960 y código catastral N° AAB0001DUPB, ubicado en la CR 82B No. 33B -19, del barrio La Castellana.
2. Que mediante radicado N° 05001-3-23-0539, del 25 de agosto de 2023, CAMILO VASQUEZ GARCIA identificado con C.C. 1017169952, actuando como representante legal de LA SOCIEDAD MAN & OBRA S.A.S., identificada con Nit. 901014692-6, propietario, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-3960 y código catastral No. AAB0001DUPB, ubicado en la CR 82B No. 33B -19, barrio La Castellana.
3. Que el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
4. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 19 de septiembre de 2023.
5. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante y adicionalmente se publicó aviso en el periódico el Colombiano el día 23/09/2023, los cuales no se hicieron parte del trámite.
6. Que presentó fotografía de la valla o aviso fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
7. Que presentó planos anteriores aprobados por la Curaduría Tercera de Medellín según licencia No. C3-0239/2023 de 31/03/2023, la cual ampara 6 pisos y sótano, 5 viviendas, 1 celda de motos y 6 celdas de carro; en un área de 780.72 m2.
8. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
9. Que la modificación de licencia consiste en la ampliación de dos viviendas y dos niveles en 7 y 8 piso. Genera 2 destinaciones de vivienda y 269.19m2 adicionales construidos.
10. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE, con matrícula profesional No. A051352007-71222027.
11. Que presentó diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil MAURICIO CARDONA GOMEZ con matrícula profesional No. 05202-76296.

RESOLUCIÓN No. C3-1094 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302  
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996  
Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)  
[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



12. Revisión estructural por el ingeniero civil CESAR WINER VASQUEZ ZAPATA con matrícula profesional No. 05202-281875ANT.
13. Que el constructor responsable es el arquitecto o ingeniero civil CAMILO VASQUEZ GARCIA con matrícula profesional No. 05202234898 ANT.
14. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4\_CNI\_15 categoría del uso del suelo Baja Mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 048 de 2014, Decreto 0471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas, de sismo resistencia vigentes y cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.
15. Que presenta concepto positivo de la Aeronáutica Civil mediante oficio 2023251060015036 del 06 de Junio de 2023 se aprueba altura máxima para la edificación de 31.45 m. sobre la elevación del sitio 1535.10 m.s.n.m.
16. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
17. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
18. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No.91108656 y el pago de las expensas al curador urbano.
19. Que se cancelaron los derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro N° 91108943, por un valor de \$ 30.475.715, la cual ampara una densidad de 300 viv/ha y un índice de construcción de 3.3.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar a LA SOCIEDAD MAN & OBRA S.A.S., identificada con Nit. 901014692-6, **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE** aprobada según **RESOLUCIÓN No.C3-0239/2023 DE 31/03/2023**, para el predio ubicado en la CR 82B No. 33B -19 del barrio La Castellana, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-3960 y código catastral No. AAB0001DUPB.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El proyecto aprobado mediante la presente Resolución y según las licencias anteriores posee las siguientes características:

Área de Ampliación en Vivienda	269,19 m2
Área total a construir:	269,19 m2
Número de pisos generados:	Dos (2) pisos
Número de destinaciones generadas:	Dos (2) Viviendas
Número de estacionamientos generados:	No genera
Uso de la edificación:	Residencial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar
Estrato:	Vivienda estrato 5

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m <sup>2</sup> )	Área libre(m <sup>2</sup> )	Área total (m <sup>2</sup> )
-1	Celda de Moto	CR 82B No. 33B - 21 (99001)	13,20	0,00	13,20
-1	Celda de Carro	CR 82B No. 33B - 21 (99002)	15,00	0,00	15,00

RESOLUCIÓN No. C3-1094 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



-1	Celda de Carro	CR 82B No. 33B - 21 (99003)	11,50	0,00	11,50
-1	Celda de Carro	CR 82B No. 33B - 21 (99004)	13,50	0,00	13,50
1	Celda de Carro	CR 82B No. 33B - 19 (01001)	15,00	0,00	15,00
1	Celda de Carro	CR 82B No. 33B - 19 (01002)	11,50	0,00	11,50
1	Celda de Carro	CR 82B No. 33B - 19 (01003)	13,50	0,00	13,50
2	Viviendas	CR 82B No. 33B - 17 (0201)	91,18	19,20	110,38
3	Viviendas	CR 82B No. 33B - 17 (0301)	93,10	0,00	93,10
4	Viviendas	CR 82B No. 33B - 17 (0401)	93,10	0,00	93,10
5	Viviendas	CR 82B No. 33B - 17 (0501)	93,10	0,00	93,10
6	Viviendas	CR 82B No. 33B - 17 (0601)	93,10	0,00	93,10
7	Viviendas	CR 82B No. 33B - 17 (0701)	93,10	0,00	93,10
8 y 9	Viviendas	CR 82B No. 33B - 17 (0801)	145,27	87,67	232,94
TOTAL			795,15	106,87	902,02
<b>ÁREAS COMUNES</b>					
Frente lote	11.08 m	Fondo lote	Vble m	Área lote	212.74 m <sup>2</sup>
<b>ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS</b>			<b>ÁREAS COMUNES LIBRES</b>		
Área lote		212.74 m <sup>2</sup>	Área de Retiro Adicional		38.78 m <sup>2</sup>
Escalas y circulación primer piso		74.20 m <sup>2</sup>	Área Separación Sísmica		13.22 m <sup>2</sup>
Escalas y circulación pisos superiores		92.46 m <sup>2</sup>	Antejardín		33.24 m <sup>2</sup>
Portería		13.30 m <sup>2</sup>	--		--
<b>AREAS GENERALES</b>					
Área construida en sótano		128.00m <sup>2</sup>			
Área construida en 1° piso		127.50m <sup>2</sup>			
Área construida libre en 1° piso		85.24m <sup>2</sup>			
Área construida en pisos superiores		794.41 m <sup>2</sup>			
Área construida total		1049.91 m <sup>2</sup>			
Área para Índice de construcción		701.95 m <sup>2</sup>			
Índice de construcción		2.99			
Destinaciones Actualizadas		Siete viviendas, seis celda de carro y una celda de moto			

**PARAGRAFO 1:** Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas actualizadas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

RESOLUCIÓN No. C3-1094 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302  
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996  
Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)  
[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



### OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Residencial	74.50m <sup>2</sup>	(6viviendas*5m*2.98)
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Residencial	6.00m <sup>2</sup>	(6 viviendas*1m)

Nomenclatura específica: Será la que otorgue la Subsecretaria de Catastro – Medellín

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

**ARTÍCULO TERCERO:** Hacen parte integrante de esta resolución, siete (7) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como Once (11) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

**ARTÍCULO CUARTO:** Las demás disposiciones de la resolución C3-0239 del 31 de Marzo de 2023, no tiene ningún tipo de modificación.

**ARTÍCULO QUINTO:** Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C3-0239 del 31 de Marzo de 2023.

**ARTÍCULO SEXTO:** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los quince (15) días del mes de diciembre de dos mil veintitres (2023).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA  
Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: MOR

RESOLUCIÓN No. C3-1094 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023





# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



## NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1094 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

Para Constancia, siendo las 11:10 am del día 20-12-23, se notifica la presente Resolución a:

### EL NOTIFICADO:

Firma: [Firma]  
Nombre: Santiago Gordo D  
C.C. 1032595224  
Dirección: Cl 37 B Sur # 27E-90  
Email: chod123@hotmail.com  
Teléfono: 3103893026

### EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]  
Nombre: Angela M. Ramirez  
C.C. 42.825.776

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI  NO  Fecha: 20/12/23

Firma: [Firma]

### CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día 21-12-23

Fecha certificación 21-12-23 WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA  
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-1094 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302  
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996  
Email: info@c3medellin.co  
www.c3medellin.co



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

## BALANCE GENERAL

Balance General Al: 31 DE MARZO	De: 2024
Registro No.	
Elaborado Por: MILENA ZULIET VELEZ VAHOS	Día 25 Mes 04 Año 2024

ACTIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>	
1 CAJA	829,274.00
2 BANCOS	260,137,729.00
3 CORPORACIONES	
4 TÍTULOS VALORES	
5 VALORES MOBILIARIOS	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 <b>TOTAL (1 - 7)</b>	260,967,003.00
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
9 DEUDORES CLIENTES	371,117,714.00
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	484,903,061.00
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	543,961,573.00
12 DEUDORES VARIOS	2,507,199,134.00
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14 <b>TOTAL (9 - 13)</b>	3,907,181,482.00
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	
15 TÍTULOS VALORES	
16 VALORES MOBILIARIOS	
17 <b>TOTAL (15 - 16)</b>	
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>	
18 INVENTARIO MATERIALES	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21 TERRENOS URBANIZADOS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	7,752,727,479.00
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 <b>TOTAL (18 - 28)</b>	7,752,727,479.00
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>	
1 EDIFICIOS	
2 MAQ. Y EQUIPO	3,814,496.00
3 MUEBLES Y ENSERES	40,665,931.00
4 VEHÍCULOS	
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	44,480,427.00
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4 <b>TOTAL (1 - 3)</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>11,965,356,391.00</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

PASIVO	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
6 PROVEEDORES	1,013,638,684.00
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	
9 GASTOS POR PAGAR	177,633,955.00
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	19,766,000.00
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	6,049,000.00
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 <b>TOTAL (6 - 14)</b>	1,217,087,639.00
<b>LARGO PLAZO</b>	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	9,752,203,133.00
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22 <b>TOTAL (16 - 21)</b>	9,752,203,133.00
<b>OTROS</b>	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	
27 <b>TOTAL (23 - 26)</b>	
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
28 CAPITAL AUTORIZADO	1,000,000.00
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	7,909,414.00
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	971,540,818.00
32 <b>TOTAL (28 - 31)</b>	980,450,232.00
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
33 RESERVA LEGAL	15,615,387.00
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	
36 <b>TOTAL (33 - 35)</b>	15,615,387.00
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILI	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39 <b>TOTAL (37 - 38)</b>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>11,965,356,391.00</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL REVISOR FISCAL

**CAMILO VASQUEZ GARCÍA**  
NOMBRE Y APELLIDOS

**MILENA ZULIET VÉLEZ VAHOS**  
NOMBRE Y APELLIDO  
MATRICULA No. 150474-T

CONTADOR

**SANDRA ZULEMA MARTINEZ CAMPERO**  
NOMBRE Y APELLIDOS  
MATRICULA No. 140382-T

FIRMA

FIRMA

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

**ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS**

DE: MAN&OBRA S.A.S

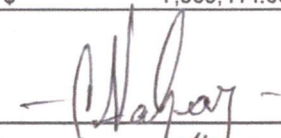
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: ENERO 1 DE 2023 A 31 DE MARZO 2024

VENTAS BRUTAS: .....	\$ 140,015,466
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....	\$ -
(1) VENTAS NETAS .....	\$ 140,015,466.00
(2) COSTOS DE VENTAS .....	\$ 114,748,472.00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....	\$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....	\$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....	\$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	\$ 25,266,994.00
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....	\$ 35,182,299.00
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....	-\$ 9,915,305.00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 58,811,357.00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	-\$ 68,726,662.00
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ -
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 88,233,974.00
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 19,507,312.00
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 7,338,898.00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 12,168,414.00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....	\$ 4,259,000.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 7,909,414.00

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

CAMILO VASQUEZ GARCÍA  
Nombre

FIRMA



REVISOR FISCAL

MILENA ZULIET VÉLEZ VAHOS  
Nombre

FIRMA



MATRICULA PROFESIONAL

150474-T  
Nombre

CONTADOR

SANDRA ZULEMA MARTINEZ CAMPERO  
Nombre

FIRMA



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

### INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: MAN&OBRA S.A.S Expediente Número: \_\_\_\_\_

Proyecto  Unifamiliar  Multifamiliar  Lotes  
 Bifamiliar

Nombre del proyecto OXFORD  
Dirección CARRERA 82B #33B - 17 Número de unidades 7  
Ciudad MEDELLÍN  
Costo del proyecto \$ 4.652'000.000  
Venta total del proyecto \$ 5.300'000.000

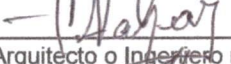
FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$ 4,652,000,000	100%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
<b>TOTAL</b>		\$ 4,652,000,000	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 600'000.000  
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 600'000.000

Vr. Desembolsado por	Financiación		Fecha	
	Bancos	\$	Al mes de:	
Proveedores	\$	Al mes de:		
Particulares	\$	Al mes de:		
Socios	\$ 2,476,000,000	Al mes de:	Abr - 24	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 63% Al mes de: Abr - 24  
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 60% Al mes de: Abr - 24

  
Firma Contador


  
Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

SANDRA ZULEMA MARTINEZ CAMPERO  
Nombre del Contador:

CAMILO VASQUEZ GARCÍA  
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 140362-T

Matrícula Número: 05202234898 - ANT

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

**FINANCIACIÓN**

OXFORD	CARRERA 82B #33B - 17
--------	-----------------------

PRECIO DE VENTA:	\$	640,000,000	ÁREA TÍPICA:	95 m2
VALOR CUOTA INICIAL:	\$	192,000,000	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	\$	448,000,000		
ENTIDAD QUE FINANCIAR:	SEGUN PREFERENCIA DEL CLIENTE			

**Información de los Proyectos Asociativos**

Si es un proyecto asociativo (el proyecto asociativo es aquel en el cual todos los socios participan directamente mediante aportes en dinero y delegan la gestión, administración, planificación desarrollo de la obra). \_\_\_\_ sí marca con una x el campo de proyecto asociativo deberá diligenciar la siguiente información:

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:		
Valor aportes socios:		
Area típica:	Porcentaje:	%

**OBSERVACIONES:**

**LAS VENTAS SE HARAN DE CONTADO**


NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: CAMILO VASQUEZ GARCÍA

FIRMA: 

Fecha de elaboración: 27/04/2024

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

## FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: OXFORD Dirección: CARRERA 82B #33B - 17

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha: 30/09/2023		Fecha: 31/12/2023		Fecha: 31/03/2024		Fecha: 30/06/2024		Fecha: 30/09/2024		Fecha:	
1. BANCOS												
2. COOPERATIVAS												
3. CRÉDITOS PROVEEDORES												
4. CRÉDITOS PARTICULARES												
5. CRÉDITOS SOCIOS												
6. RECURSOS PROPIOS	25/08/2023	\$ 900,000,000	25/12/2023	\$ 670,000,000	25/03/2024	\$ 750,000,000	25/07/2024	\$ 1,250,000,000	25/10/2024	\$ 1,082,000,000		\$ 4,652,000,000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO												
8. OTROS (Indicar)												
<b>TOTAL</b>		\$ 900'000.000		\$ 670'000.000		\$ 750'000.000		\$ 1.250'000.000		\$ 1.082'000.000		\$ 4.652'000.000

Contador SANDRA ZULEMA MARTINEZ CAMPERO  
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 140362-T

Representante Legal CAMILO VASQUEZ GARCÍA  
NOMBRE Y APELLIDOS

  
FIRMA

  
FIRMA

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

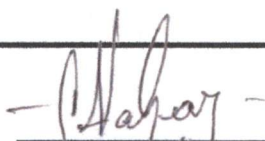
**PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA**

**INFORMACIÓN GENERAL**

Solicitante: MAN&OBRA S.A.S Registro No: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: CAMILO VASQUEZ GARCÍA Licencia No: C3-1094  
 Nombre del Plan: OXFROD Fecha: 27/04/2023  
 Localización: CARRERA 82B #33B - 17

**PRESUPUESTO Y AVANCE**

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 39,850,000	\$ 39,850,000	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 200,375,000	\$ 200,375,000	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 45,250,000	\$ 22,625,000	50%	50%
4	ESTRUCTURA	\$ 625,000,000	\$ 593,750,000	95%	95%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 463,000,000	\$ 439,850,000	95%	95%
6	ALISTADO PISOS	\$ 176,000,000	\$ 88,000,000	50%	50%
7	CUBIERTA	\$ 15,250,000	\$ 13,725,000	90%	90%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 225,500,000	\$ 112,750,000	50%	50%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 35,000,000	\$ 24,500,000	70%	70%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 26,570,000	\$ 5,314,000	20%	20%
11	REVOQUES	\$ 97,750,000	\$ 87,975,000	90%	90%
12	ESTUCO	\$ 44,500,000	\$ 22,250,000	50%	50%
13	PINTURA	\$ 65,300,000	\$ 6,530,000	10%	10%
14	CIELOS RASOS	\$ 55,870,000	\$ 8,380,500	15%	15%
15	ENCHAPADOS	\$ 70,945,000	\$ -	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 92,340,000	\$ -	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 374,000,000	\$ 74,800,000	20%	20%
18	VIDRIOS	\$ 151,807,000	\$ 30,361,400	20%	20%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 25,600,000	\$ -	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 64,450,000	\$ -	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 265,300,000	\$ 132,650,000	50%	50%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 12,850,000	\$ 6,425,000	50%	50%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 24,750,000	\$ 12,375,000	50%	50%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 26,675,000	\$ 13,337,500	50%	50%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 3,223,932,000</b>	<b>\$ 1,935,823,400</b>	<b>60%</b>	<b>60%</b>
25	IMPREVISTOS	\$ 37,265,000	\$ 22,359,000	60%	60%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 315,803,000	\$ 252,642,400	80%	80%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 475,000,000	\$ 95,000,000	20%	20%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 828,068,000</b>	<b>\$ 370,001,400</b>	<b>45%</b>	<b>45%</b>
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 600,000,000	\$ 600,000,000	100%	100%
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 4,652,000,000</b>	<b>\$ 2,905,824,800</b>	<b>62%</b>	<b>62%</b>
<b>OBSERVACIONES:</b>					



FIRMA RESPONSABLE  
 MATRÍCULA N° 05202234898 - ANT