



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



\* 2 0 2 4 3 0 4 0 7 4 3 4 \*  
Medellín, 29/08/2024

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

Respuesta a solicitud con radicado No. 202410279444

### **TRIBECA**

DIAGONAL 75ª 33AA 54 CBML 11080170005

11 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto TRIBECA, por parte de SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S, identificado con NIT No. 901585898-5 registrado en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado No. 202330034542. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

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

Página 1 de 3



[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



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

**NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III**

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



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

legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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

Cordialmente,

**ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA**  
**LIDER DE PROGRAMA**

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

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

**PROMITENTE VENDEDOR: SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S**

**PROMITENTE COMPRADOR:**

**PRECIO: MILLONES DE PESOS (\$)**

**INMUEBLE:** Ubicado en la Dirección Diagonal 75 A # 33 AA - 54

Entre los suscritos a saber, el señor **SEBASTIAN LOPEZ VASCO** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.152.440.051, ciudadano Colombiano, domiciliado y residente en Medellín, obrando en nombre y representación legal de la sociedad **SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S.**, identificada con NIT 901.585.898-5, con domicilio en Medellín, que para los efectos del presente contrato se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte, , mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número de Medellín ciudadano Colombiano , mayor de edad, domiciliado y residente en Medellín, y quienes en adelante se denominarán como **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado el presente contrato de promesa de compraventa de un(os) bien(es) inmueble, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto, por las disposiciones del Código Civil Colombiano.

**PRIMERA. EL PROMITENTE VENDEDOR**, debidamente facultado por las disposiciones contenidas en el Artículo 1871 del Código Civil es propietario y poseedor de un inmueble consistente en : A) un lote de terreno situado en la transversal 38 entre carreras 71 y 72 señalado con el #18 situado en esta ciudad en la manzana c-8 de la urbanización 2 en el barrio bolivariana con una cabida de 513.05 M2 que linda: por el frente o suroeste en 11.94 mts con la transversal 38; por el costado noreste en 27.50 mts con el lote 17 de propiedad de sapsa binbragher y otro y en el cual se levanta un edificio distinguido con los #s.71-64 71-66 71-68 y 71-70.- en realidad dicho costado corresponde al costado noroeste; por detrás o noroeste en 11.94 mts con el lote 16 de propiedad de Antonio Arango vieira y que en realidad corresponde al costado noreste; y por el costado sureste en 27.50 mts con la urbanización balmoral con lotes de propiedad de carlos glottman y en el cual construyeron un edificio distinguido con los #s.71-46 71-40 y 71-38.--- según anotación 009 en este inmueble se levanta la casa #71-54 según anotación 011 la nueva area en metros 328.35 METROS CUADRADOS. Matrícula inmobiliaria número 001-65565 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín zona sur.

**PARAGRAFO PRIMERO:** EL PROMITENTE COMPRADOR adquirió el inmueble antes mencionado por medio de escritura pública número 2546 del 29 de junio del 2022 de la notaría sexta de Medellín, debidamente registrada en la oficina de registros públicos de Medellín.

**SEGUNDA.-** Sobre los citados inmuebles se adelanta un proyecto inmobiliario en la modalidad de obra nueva, donde se cuenta con licencia de construcción para la ejecución de 11 viviendas y 11 celdas de parqueo privadas con licencia de construcción C3-0163 del 28 de febrero del 2023.

**TERCERA.- EL PROMITENTE VENDEDOR** promete vender y **EL PROMITENTE COMPRADOR** promete adquirir a título de compraventa el derecho de dominio y posesión real y material plenas sobre el siguiente bien inmueble, y que forma parte del proyecto inmobiliario a que se hizo mención en la cláusula anterior:

APARTAMENTO NÚMERO , con un área construida de 156.92 metros cuadrados. Con destinación exclusiva a vivienda. Proyectado como unidad familiar conformado por salón comedor, cocina, zona de ropas, tres alcobas, tres servicios sanitarios completos, baño social , dos balcones y terraza.

**ESPACIO PARA GARAJE Ubicado** en el primer piso del edificio, con un área total privada de metros cuadrados Aproximadamente. Desde ahora los contratantes aceptan que los linderos, áreas, composición y demás especificaciones serán los mismos que aparezcan en los planos que sean aprobados por las autoridades municipales correspondientes para el régimen de propiedad horizontal.

No obstante indicarse la cabida, el inmueble promete venderse como cuerpo cierto, por consiguiente, cualquier eventual diferencia entre la cabida real y la anteriormente señalada, no dará derecho a reclamo por ninguna de las partes contratantes. De igual forma, la venta prometida incluye todas las mejoras, usos, servidumbres, anexidades y costumbres que legal y naturalmente le corresponda al inmueble objeto de este contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.- EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a desarrollar y culminar todos los trámites tendientes a someter la propiedad al régimen de propiedad horizontal, según los documentos aprobados en la Curaduría Tercera Urbana de Medellín.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** En el presente contrato se incluye la parte proporcional que al inmueble le corresponde en los bienes de dominio común del edificio, según el reglamento de propiedad horizontal y la ley.

**PARAGRAFO TERCERO.- ACABADOS-EL PROMITENTE VENDEDOR** se compromete a entregar el apartamento totalmente terminado, con los siguientes acabados:

Pisos y zócalos en porcelanato de formato 60x120 cm en todo el apartamento, paredes en mampostería estucadas y pintadas, baños enchapados en porcelanato y cabinados en vidrio templado incluyendo todos los accesorios, además mueble bajo con mesón en mármol y grifería; tres closeth en aglomerado con puertas corredizas y manijas; siete puertas en aglomerado con sus respectivas chapas; ventanería corrediza en aluminio en todo el apartamento, drywall en el cielo y paneles LED, cocina totalmente terminada con mesón quartztone, mueble superior e inferior, grifería, cubierta a gas y extractor; zona de ropas con calentador a gas, poceta y puerta; videocitofonía, puerta principal de seguridad nivel II ; balcón con pasamanos en vidrio templado y puerta corrediza

**PARAGRAFO CUARTO. -** En caso de que **EL PROMITENTE COMPRADOR** deseen realizar modificaciones a los materiales o diseños de los acabados antes mencionados, deben ser concertados primero con el **PROMITENTE VENDEDOR** y dejarlo por escrito, además el valor adicional que conlleven las modificaciones en cuanto materiales o diseños serán asumidos en su totalidad por **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

**CUARTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL PROMITENTE**

**VENDEDOR** garantizan la titularidad del derecho de dominio y declara(n) expresamente que el inmueble prometido en venta es(son) de su exclusiva propiedad, y que lo transferirá(n) libre de gravámenes, medidas cautelares, inscripciones de demandas, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades, censo, anticresis, usufructos y demás limitaciones al dominio.

**EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga igualmente al saneamiento del inmueble prometido en venta, en los casos de ley.

**QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa es la suma de **MILLONES DE PESOS (\$.000.000)** distribuidos así **A)** consignados a la cuenta de ahorros Bancolombia 61300005721 a nombre de **EL PROMITENTE VENDEDOR** a la firma de la presente promesa de compraventa y el restante **MILLONES DE PESOS (\$.000.000)** a la entrega material del inmueble y firma de la escritura pública que protocolice esta promesa de compraventa, lo que ocurra primero; por medio de recursos propios o crédito hipotecario que **EL PROMITENTE COMPRADOR** deben tramitar con anterioridad.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En caso de incumplir en alguno de los pagos en las fechas establecidas, se cobrará un interés de mora a la máxima tasa legal permitida y demás sanciones establecidas en la ley colombiana.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE COMPRADOR** obrando en la calidad indicada en la primera parte del presente contrato, de manera voluntaria y dando certeza de que todo lo aquí consignado es cierto, por medio del presente documento declaramos que los recursos entregados para el pago del inmueble descrito en la cláusula PRIMERA, provienen de las fuentes que en virtud de la ocupación, profesión u oficio desarrollamos lícitamente y que por tanto dichos recursos no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique, adicione o complemente u otra norma que regule la materia.

**SEXTA: ENTREGA:** La entrega material del inmueble se hará el día 30 de enero del dos mil veinticinco (2025). Dicha entrega se hará a paz y salvo por todo concepto, tales como servicios públicos, administración, impuesto predial y cualquier otro que se genere hasta la fecha de entrega de la propiedad o antes si las partes lo consideren posible.

**PARAGRAFO UNO: EL PROMETIENTE VENDEDOR** garantiza

- Por (12) meses contados a partir de la fecha de entrega del inmueble las reparaciones de fisuras y pintura ocasionadas por el asentamiento normal del edificio.
- Dentro de los (3) meses siguientes a la fecha de recibido de los inmuebles deberán indicarse los reclamos sobre instalaciones eléctricas, redes hidrosanitarias y gas, pisos, enchapes, manijas, cierres de ventana, griferías, lavaplatos, aparatos sanitarios, carpintería de madera, mesones; siempre y cuando sean daños ocasionados por defectos de fabricación y/o instalación.
- Dentro de los (6) meses siguientes a la fecha de recibo de los inmuebles podrán formularse los reclamos concernientes a goteras de techos y ventanas, filtraciones, grietas en los muros y cerramientos que no estén relacionados con el asentamiento normal del edificio, donde aplica lo indicado para este caso.

- Pasado este término máximo descrito en cada uno de los literales anteriores, **EL PROMITENTE VENDEDOR** sólo responderá por la estabilidad de la estructura por el término de (10) años.
- Si las observaciones pertinentes no aparecen consignadas en el Acta de Entrega del inmueble, **EL PROMITENTE VENDEDOR** no aceptará reclamos sobre: Pintura de muros y carpintería en madera, mesones de mármol, repulida o resanes de pisos y cambios de vidrios, daños en cerraduras, daño en puertas, aparatos sanitarios y Drywall.

**PARAGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de entrega, **EL PROMITENTE COMPRADOR** deberá(n) cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este acto:

1. Servicios Públicos generados a partir de la fecha de entrega.
2. Administración de la copropiedad, a partir de la fecha de entrega.
3. El valor de impuesto predial entre el momento de la entrega y el momento en que se realice el descargue respectivo en las Oficinas de Catastro Municipal.
4. El Valor de las contribuciones de valorización decretada a partir de la fecha de entrega.

**PARAGRAFO CUARTO: EI PROMITENTE VENDEDOR** tiene un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la fecha de entrega antes mencionada para realizar la entrega material del inmueble en caso de existir retrasos en la construcción sin que esto constituya causa de incumplimiento.

**SEPTIMA: ESCRITURA PUBLICA** La escritura pública que da cumplimiento a la presente PROMESA DE COMPRAVENTA, se otorgará el día 30 del mes de enero de 2025, a las 4:00 p.m en la Notaria veintinueve de Medellín. - **LAS PARTES** podrán de común acuerdo cambiar el lugar, la fecha y hora para el otorgamiento de esta escritura, pero en todo caso, esta modificación deberá constar por escrito y a continuación de este mismo documento con la firma de las mismas. Para el otorgamiento de la Escritura Pública, cada una de **LAS PARTES** se obligan a presentar los certificados de Paz y Salvo y demás documentación requerida para tal efecto.

**PARAGRAFO UNO:** EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá un plazo máximo de 30 días hábiles a partir de la fecha antes mencionada para realizar la escritura pública en caso de que el reglamento de propiedad horizontal no esté debidamente registrado a dicha fecha.

**OCTAVA: CLÁUSULA PENAL: LAS PARTES** convienen en acordar una cláusula penal equivalente al 5 % del precio pactado, en favor de aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir y en contra de aquel que no hubiere cumplido o no se hubiere allanado a cumplir. Dicha suma será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir en sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien sea el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo; en ambos casos conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante que ha cumplido o que se allanó a cumplir al pago de la pena y a la indemnización de los perjuicios pertinentes, todo lo anterior de acuerdo a los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil.

**PARAGRAFO:** En caso de configurarse por algún motivo un incumplimiento y **EL PROMITENTE VENDEDOR** hiciere uso de la cláusula penal, los dineros que el mismo hubiese recibido en virtud de dicho contrato bien fuere para cuotas iniciales o gastos de legalización podrá hacerse uso del derecho de retención sobre estos valores.

**NOVENA: GASTOS DE LOS CONTRATOS:** Los gastos que se generen con este contrato, así como los gastos que se ocasionen con el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante la cual se perfeccione este contrato, incluyendo los derechos notariales y boleta de rentas, se pagarán por **LAS PARTES** por mitades. Los gastos que se causen con ocasión del registro de la escritura de venta prometida serán cancelados en forma exclusiva por **EL PROMITENTE COMPRADOR**. Los gastos que se causen con ocasión de la retención en la fuente serán a cargo del **PROMITENTE VENDEDOR**.

**DECIMA: PROHIBICIÓN DE CEDER EL PRESENTE CONTRATO:** Ninguna de **LAS PARTES** podrán ceder total o parcialmente el presente contrato, a ningún título, salvo que al efecto medie autorización expresa y escrita de la otra y bajo las mismas condiciones del contrato inicial.

**DECIMA PRIMERA: CLAUSULA COMPROMISORIA. LAS DIFERENCIAS** que ocurrieren entre las partes con motivo de su interpretación, ejecución y cumplimiento del presente contrato de promesa de compraventa, será sometida a jurisdicción de un tribunal de arbitramento designado por el centro de arbitraje y conciliación de la LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE MEDELLIN Y ANTIOQUIA a solicitud escrita de cualquiera de las partes contratantes. En lo no previsto en esta cláusula, se procederá de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes en el momento de hacerse necesario el tribunal de arbitramento.

**DECIMA SEGUNDA: EL PROMITENTE VENDEDOR,** se compromete a entregar el inmueble objeto de este contrato sin ningún pendiente monetario con las entidades encargadas del suministro e instalación de redes de agua, energía, gas y telecomunicaciones. Adicionalmente, se compromete a entregar en correcto funcionamiento y al día con los pagos, los servicios públicos correspondientes a agua, luz, gas y telecomunicaciones. A partir de la fecha de la entrega del inmueble será de cargo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el pago de los servicios públicos correspondientes a agua, luz, gas y telecomunicaciones.

**DECIMA TERCERA: ESTIPULACIONES ANTERIORES: LAS PARTES** manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual, constituye el acuerdo total y completo acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre **LAS PARTES** con anterioridad.

**DECIMA CUARTA: MÉRITO EJECUTIVO:** El presente documento presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones en él consagradas.

Para constancia se firma en dos ejemplares del mismo tenor, el día de septiembre de 2023

**EL PROMITENTE VENDEDOR**

---

**SEBASTIAN LOPEZ VASCO**

C.C. No. 1.152.440.051

Representante legal

**SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S.**

NIT. 901.585.898 -5

**EL PROMITENTE COMPRADOR:**

---

**NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLÍN**

**ESCRITURA PÚBLICA. NÚMERO:**

**DE FECHA:** DE 2024.-----

**ACTO:** COMPRAVENTA. -----

**DE:** SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S.-----

**A:** -----

**VALOR VENTAS:** \$ -----

\*\*\*\*\*

En el municipio de **Medellín**, Departamento de **Antioquia**, República de **Colombia**, a los ( ) días del mes de del año **Dos mil veinticuatro (2024)**, al despacho de la **Notaría Veintinueve (29)** del Círculo de **Medellín**, cuyo Notario Titular es el Doctor **JAVIER ENRIQUE LÓPEZ CAMARGO**, compareció: El señor **SEBASTIAN LOPEZ VASCO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.152.440.051 , domiciliado en **Medellín (Antioquia)**, de estado civil SOLTERO; obrando en representación legal de la sociedad SIMETRIA CONSTRUCTORES SAS con nit 901.585.898-5 MANIFESTÓ: -----  
-----

**PRIMERO OBJETO:** Que obrando en la calidad indicada transfiere a título de **COMPRAVENTA** a favor de **XXXXXXXX**, mayores de edad, identificados con las cédulas de Ciudadanía Números **XXXXXX** y **XXXXXX** , respectivamente, domiciliado en **Medellín (Antioquia)**, de estado civil Casados, **cónyuges entre sí, con sociedad conyugal vigente**, el derecho de dominio o propiedad y posesión material que tienen y ejercen sobre los siguientes inmuebles: -----

**DIRECCIÓN:** APARTAMENTO NÚMERO **XXXX**, SITUADO EN EL EDIFICIO **TRIBECA P.H. EN LA TRANSVERSAL 38 NÚMERO 71 - 54 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN EN EL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.**-----

**APARTAMENTO NÚMERO XXX. TRANSVERSAL 38 NÚMERO 71 - 54:** Destinado a uso de vivienda, con un área construida de **XXX** metros cuadrados, área libre de **XXX** metros cuadrados, para un área total privada de metros cuadrados y una altura de 2,50 metros. El cual está ubicado en el **XXX** piso del EDIFICIO **TRIBECA P. H.**, marcado en su puerta de entrada con el N° 71 - 54 de la

Transversal 38. Linderos: (LINDEROS ESPECÍFICOS DE CADA INMUEBLE).

Compuesto por: Salón-comedor, cocina, tres (3) habitaciones, dos (2) baños completos, vestier, un balcón, patio de ropas, una terraza y zonas de circulación.

Parágrafo Uno: Área Libre Privada. Este inmueble tiene un área libre privada con una extensión superficial de XXX , Mts<sup>2</sup>., caracterizada como terraza. -----

Parágrafo Dos: Para efectos del inciso segundo Art. 26 de la ley 675 de 2001, la proporción del Área Libre Privada es de % lo que resulta de los valores de dividir el Área Libre Privada de Mts<sup>2</sup>., por el Área Privada Construida que es de Mts<sup>2</sup>, únicos factores de ponderación utilizados. -----

**PARÁGRAFO 1:** No obstante, la mención de la cabida y los linderos la compraventa se hace como cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO 2: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** El inmueble objeto de enajenación, hace parte de **UN EDIFICIO DENOMINADO TRIBECA P.H.**, situado en el Municipio de Medellín, sometido al **RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL** mediante escritura pública **XXX del XX de XXXX de 20XX**; otorgada en la Notaría **Sexta (6ª) de Medellín**, debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **Copia parcial autentica del Reglamento de propiedad horizontal, se protocoliza con esta escritura.** -----

**SEGUNDO: ADQUISICION:** El derecho de dominio o propiedad y posesión que tiene, sobre el inmueble antes descrito lo posee quieta, material y pacíficamente, y lo **ADQUIRIÓ así: En mayor extensión por compra hecha en común y proindiviso mediante la escritura pública del XXXX de XXXX de XX otorgada en la Notaría (6ª) de Medellín**, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número **001-XXXX**; posteriormente fue sometido al Régimen de propiedad horizontal, y en esta misma escritura el vendedor adquirió por **Adjudicación en la Liquidación de la Comunidad**, mediante la escritura pública **xxx del xx de xx de 20xx**, otorgada en la **Notaria xx (xª) de Medellín**, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en los folios de matrículas inmobiliarias números **001-XXXXX.**-  
-----

**TERCERO: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de esta venta es la

suma de **XXX PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXX.000,00)**, dinero cancelado a la firma de esta escritura pública, suma que la parte vendedora declara tener recibida a satisfacción.-----

**CUARTO: ENTREGA:** Que desde esta fecha EL VENDEDOR pone a EL COMPRADOR en posesión real y material del inmueble vendido con todas sus anexidades y con las servidumbres activas y pasivas que tenga legalmente constituidas.-----

**PARAGRAFO 1: GRAVAMENES Y LIMITACIONES DE DOMINIO: EL VENDEDOR** garantiza que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y lo garantiza libre de gravámenes, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, hipotecas, pleitos pendientes, servidumbres, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio, **excepto** las **LIMITACIONES INHERENTES AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**.-----

**PARAGRAFO 2: SANEAMIENTO: EL VENDEDOR** se obliga al saneamiento de lo vendido en los casos de ley y a responder de cualquier gravamen o acción real que resulte en la tradición jurídica del inmueble, en contra el derecho de dominio que enajena. -----

**MANIFIESTA EL VENDEDOR BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO, QUE EL INMUEBLE QUE ENAJENA, NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003.**-----

**PRESENTE: LOS COMPRADORES** de las condiciones civiles y calidades expresadas, manifestaron: -----

- a) Que aceptan en todas sus partes la presente escritura con el contrato de compraventa contenido a su favor. -----
- b) Que tienen recibido el inmueble en el estado actual, a su entera satisfacción. ----
- c) Que ha pagado el precio integro pactado para el inmueble que compra.-----
- d) Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble que por este instrumento adquiere y se obliga a cumplir todos los deberes y obligaciones que este contrae. -----

**AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** -----

En cuanto a la **LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003** no se consulta, por cuanto adquieren un inmueble que no se destina para vivienda, sino con fines comerciales. -----

En la aplicación del **ART 29 DE LA LEY 675 DE 2001**, el notario solicitó al otorgante vendedor aportar el **PAZ Y SALVO DE LAS CONTRIBUCIONES A LAS EXPENSAS COMUNES** expedidos por el representante legal de la copropiedad. Éste manifestó **NO presentarlo** por cuanto el edificio del cual hace parte el inmueble que se enajena **NO TIENE PROVISTO EL CARGO DE ADMINISTRADOR NI SE COBRA CONTRIBUCIONES DE ESTA NATURALEZA** en consideración a lo anterior se advierte al comprador (a) (es) que en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad se hará solidariamente responsable de ellas. -----

**COMPROBANTES FISCALES LEGALES**: que se protocolizan, fueron presentados los siguientes: -----

**PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NÚMERO:XXX**, MUNICIPIO DE MEDELLIN, A NOMBRE DE SIMETRIA CONSTRUCTORES, FECHA DE EXPEDICION: XX/XX/20XX. FECHA DE VENCIMIENTO: XX/XX/20XX.-----

**PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN NÚMERO XXXX**: MUNICIPIO DE MEDELLIN – FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, A NOMBRE DE SIMETRIA CONSTRUCTORES SAS, FECHA DE EXPEDICIÓN: XX/XX/20XX. FECHA DE VENCIMIENTO: XX/XX/20XX. -----

**NOTA 1:** Las partes declaran bajo la gravedad del juramento que los dineros o recursos que utilizan en el presente contrato son producto de actividades lícitas (instructivo UIAF).-----

**NOTA 2:** Se advirtió a los otorgantes de la presente escritura la obligación que tienen de **leerla en su totalidad**, para verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el fin de modificar, aclarar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra la aprobación total de su texto. En consecuencia, la notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con anterioridad a la firma de los otorgantes y de la notaría. en tal caso dichos **errores deberán ser corregidos mediante el otorgamiento de otra escritura pública firmada por todos los que intervinieron en la anterior y sufragada por los mismos** y que el contrato entre ellos celebrado es perfecto y no adolece de ninguna

falsedad; Conocen la ley y saben que la Notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. (art. 35 Decreto 960 de 1970) .-----

**NOTA 3:** Los otorgantes manifestaron que se conocen personal y directamente mucho antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura de compraventa; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que los compradores constataron de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que les da en venta pues se lo enseñó personalmente y satisfactoriamente ; que además tuvo la precaución de establecer la situación jurídica con vista de los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio matricula inmobiliaria ( certificado de libertad y tradición ) y que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura , pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas , tal y conforme lo establece el artículo 9 del decreto ley 960 de 1970, y por ende procedieron a elevar la escritura pública del contrato citado. De igual forma manifiestan que conocen la ley y saben que la Notaria responde de la regularidad formal del (los) instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados (art 35 decreto 960 de 1970).-----

-----  
**NOTA 4:** - \_Que en cumplimiento a la **Instrucción Administrativa número 10 de fecha 01 de Abril de 2.004**, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, La Notaria exhortó a los compradores de vivienda sobre la conveniencia de que el vendedor declare la satisfacción del pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato. - - - - -

**PARAGRAFO I:** A pesar de la advertencia realizada a los interesados, estos insisten en el otorgamiento de la escritura declarando el vendedor que se encuentra a paz y salvo por concepto de servicios públicos con la entidad recaudadora, insisten sin aportar el respectivo paz y salvo, advirtiéndoles la Notaria que en caso de existir algún saldo pendiente de pago se hacen solidariamente responsables para la cancelación de la obligación ante las Empresas Publicas del Municipio. - - - - -

**NOTA 5:** A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar ésta escritura para registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de **dos (2) meses**, contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

**Resolución Número 0858 del 31 de enero 2018.** -----

Derechos Notariales: \$ Gastos Generales: \$

IVA: \$ Superintendencia y Fondo Nacional: \$

El vendedor canceló la suma de \$ por concepto de Retención en la Fuente. Ley 55 de 1985, artículo 40.-----

**AVALÚO CATASTRAL : \$XXXXXXXX,00** -----

**CODIGO CATASTRAL DE MAYOR EXTENSION: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.**-----

Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho de cada compareciente. -----

Según Ley 633 del 29 de diciembre de 2.000 artículo 468 del Estatuto Tributario, se les leyó el presente instrumento y lo aprobaron por hallarlo conforme a los datos presentados, firman por ante mí, El NOTARIO QUE DOY FE.-----

Se elaboró en la(s) hoja(s) número(s) **Aa**

**SEBASTIAN LOPEZ VASCO**

**C.C.**

**TEL. o CEL.**

**DIRECCION:**

**PROFESIÓN U OFICIO:**

**E-MAIL.**

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DCTO 1674 DE 2016 SI** \_\_\_ **NO** \_\_\_

**CARGO:**

**FECHA VINCULACIÓN:**

**FECHA DE DESVINCULACIÓN:**

**VIENE DE LA HOJA NUMERO Aa**

**ESCRITURA PUBLICA NUMERO:**

**DE FECHA: OCTUBRE DE 20XX.-----**

-

**HOJA DESTINADA PARA CONTINUACION DE FIRMAS.-----**

**COMPRADOR 1**

**C.C.**

**TEL. o CEL.**

**DIRECCION:**

**PROFESIÓN U OFICIO:**

**E-MAIL.**

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DCTO 1674 DE 2016 SI\_\_\_ NO \_\_\_**

**CARGO:**

**FECHA VINCULACIÓN:**

**FECHA DE DESVINCULACIÓN:**

**COMPRADOR 2**

**C.C.**

**TEL. o CEL.**

**DIRECCION:**

**PROFESIÓN U OFICIO:**

**E-MAIL.**

**PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DCTO 1674 DE 2016 SI\_\_\_ NO \_\_\_**

**CARGO:**

**FECHA VINCULACIÓN:**

**FECHA DE DESVINCULACIÓN:**

**JAVIER ENRIQUE LOPEZ CAMARGO**  
**NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**

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:	SIMETRIA CONSTRUCTORES SAS					
Nombre representante legal:	SEBASTIAN LOPEZ VASCO					
Identificación representante legal:	1.152.440.051					
Identificación o NIT:	901.585.898-5					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No. De Radicdo:	202310023373
Dirección de correspondencia:	Transversal 38 71 54					
Correo electrónico:	<a href="mailto:simetriaconstructores@gmail.com">simetriaconstructores@gmail.com</a>					
Teléfono y/o móvil:	3006896205					

#### INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	TRIBECA					
Dirección del proyecto:	Diagonal 75 A #33AA 54					
<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>	11	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	11	

Tipo de viviendas:	VIP: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> VIS: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	31/03/2025
¿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 fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

#### RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
<input checked="" type="checkbox"/>	<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.
<input checked="" type="checkbox"/>	<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.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Quando 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:

---



---



---



---



---

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

## BALANCE GENERAL

<b>Nombre o Razon Social: SIMETRIA CONSTRUCTORES SAS</b>	
<b>Balance General Al: 30 de Abril</b>	<b>De: 20 24</b>
<b>Registro No. 901.585.898-5</b>	<b>Día 10 Mes Abril Año 2024</b>
<b>Elaborado Por: Jose Alejandro Castaneda Rubio</b>	

ACTIVO		PASIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>		<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 CAJA	\$ 8.800.000	1 SOBREGIROS BANCARIOS	\$ 0
2 BANCOS	\$ 28.600.000	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	38500000
3 CORPORACIONES	\$ 0	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	\$ 0
4 TÍTULOS VALORES	\$ 0	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	935000000
5 VALORES MOBILIARIOS	\$ 0	5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	\$ 973.500.000
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	\$ 0	<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	\$ 0	6 PROVEEDORES	\$ 11.000.000
8 <b>TOTAL (1 - 7)</b>	\$ 37.400.000	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		8 CONTRATISTAS	\$ 19.800.000
9 DEUDORES CLIENTES	\$ 1.601.600.000	9 GASTOS POR PAGAR	\$ 7.700.000
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	\$ 0	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	\$ 118.800.000
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	\$ 0	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	\$ 0
12 DEUDORES VARIOS	\$ 0	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	\$ 0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	\$ 0	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	\$ 0
14 <b>TOTAL (9 - 13)</b>	\$ 1.601.600.000	14 INTERESES POR PAGAR	\$ 0
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		15 <b>TOTAL (6 - 14)</b>	\$ 157.300.000
15 TÍTULOS VALORES	\$ 0	<b>LARGO PLAZO</b>	
16 VALORES MOBILIARIOS	\$ 0	16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	\$ 0
17 <b>TOTAL (15 - 16)</b>	\$ 0	17 ANTICIPO A OBRAS	\$ 0
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>		18 ACREEDORES VARIOS	\$ 0
18 INVENTARIO MATERIALES	\$ 0	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	\$ 0
19 TERRENOS PARA LA VENTA	\$ 0	20 OBLIGACIONES EN U.V.R	\$ 0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	\$ 550.000.000	21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	\$ 0
21 TERRENOS URBANIZADOS	\$ 0	22 <b>TOTAL (16 - 21)</b>	\$ 0
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	\$ 0	<b>OTROS</b>	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	\$ 1.636.114.184	23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	\$ 0
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	\$ 0	24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	\$ 0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	\$ 0	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	\$ 0
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	\$ 594.000.000	26 SOCIOS	\$ 2.683.314.184
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	\$ 0	27 <b>TOTAL (23 - 26)</b>	\$ 2.683.314.184
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	\$ 0	<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
29 <b>TOTAL (18 - 28)</b>	\$ 2.780.114.184	28 CAPITAL AUTORIZADO	\$ 55.000.000
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		29 CAPITAL POR EMITIR	\$ 0
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	\$ 531.300.000
1 EDIFICIOS	\$ 0	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 18.700.000
2 MAQ. Y EQUIPO	\$ 0	32 <b>TOTAL (28 - 31)</b>	\$ 605.000.000
3 MUEBLES Y ENSERES	\$ 0	<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
4 VEHÍCULOS	\$ 0	33 RESERVA LEGAL	\$ 0
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	\$ 0	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	\$ 0
<b>OTROS ACTIVOS</b>		35 OTRAS RESERVAS	\$ 0
1 BONOS Y CEDULAS	\$ 0	36 <b>TOTAL (33 - 35)</b>	\$ 0
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	\$ 0	<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	\$ 0	37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
4 <b>TOTAL (1 - 3)</b>	\$ 0	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		39 <b>TOTAL (37 - 38)</b>	
\$ 4.419.114.184		<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	\$ 4.419.114.184
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

GERENTE O  
REPRESENTANTE  
LEGAL

Sebastian Lopez Vasco  
NOMBRE Y APELLIDOS

  
FIRMA

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

MATRICULA No

CONTADOR

Jose Alejandro Castañeda Rubio  
NOMBRE Y APELLIDOS

  
FIRMA

76464 T

MATRICULA No

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

## ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: \_\_\_\_\_ SIMETRIA CONSTRUCTORES SAS \_\_\_\_\_

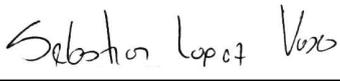
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: \_\_\_\_\_ Marzo 2023- Abril 2024 \_\_\_\_\_

VENTAS BRUTAS: .....		\$ 4.070.000.000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....		\$ 0
(1) VENTAS NETAS .....		\$ 4.070.000.000
(2) COSTOS DE VENTAS .....		\$ 2.702.700.000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....		\$ 1.848.000.000
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....		\$ 2.702.700.000
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....		\$ 1.848.000.000
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....		\$ 1.367.300.000
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....		\$ 125.730.000
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....		\$ 1.241.570.000
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....		\$ 363.000.000
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....		\$ 878.570.000
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS.....		\$ 0
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....		\$ 0
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....		\$ 232.654.400
MENOS: OTROS EGRESOS.....		\$ 0
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....		\$ 645.915.600
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....		\$ 213.152.148
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....		\$ 432.763.452

**GERENTE O  
REPRESENTANTE LEGAL**

Sebastian Lopez Vasco

FIRMA



Nombre

**REVISOR FISCAL**

FIRMA

Nombre

**MATRICULA PROFESIONAL**

Nombre

**CONTADOR**

Jose Alejandro Castañeda Rubio

FIRMA

Nombre



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

**FINANCIACION**

TRIBECA	Diagonal 75 A # 33AA 54
NOMBRE DEL PROYECTO	DIRECCIÓN

PRECIO DE VENTA:	\$ 700.000.000	ÁREA TÍPICA:	155 m2
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 240.000.000	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	\$ 560.000.000		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	NINGUNA		

**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:	
Área típica:	Porcentaje: %

**OBSERVACIONES:** Cada comprador debera buscar la entidad con la que financiara el 70 % restante, o tambien se puede pagar con recursos propios

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Sebastian Lopez Vasco

FIRMA Sebastian Lopez Vasco

Fecha de elaboración: 15 de Mayo 2024

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

## FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: TRIBECA Dirección: Diagonal 75a #33aa 54

	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha Diciembre 2022	Fecha Marzo 2023	Fecha Junio 2023	Fecha Septiembre 2023	Fecha Diciembre 2023	Fecha Marzo 2024	
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							
4. CRÉDITOS PARTICULARES							
5. CRÉDITOS SOCIOS	\$ 1.650.000.000	\$ 286.000.000	\$ 181.500.000	\$ 181.500.000	\$ 300.234.352	\$ 315.765.648	\$ 2.915.000.000
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 110.000.000	\$ 55.000.000	\$ 55.000.000	\$ 55.000.000	\$ 55.000.000	\$ 110.000.000	\$ 440.000.000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							
8. OTROS (Cuotas Iniciales)	\$ 206.360.000	\$ 206.360.000	\$ 206.360.000	\$ 206.360.000	\$ 206.360.000	\$ 1.065.436.548	\$ 2.097.236.548
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 1.966.360.000</b>	<b>\$ 547.360.000</b>	<b>\$ 442.860.000</b>	<b>\$ 442.860.000</b>	<b>\$ 561.594.352</b>	<b>\$ 1.491.202.196</b>	<b>\$ 5.452.236.548</b>

Contador Jose Alejandro Castañeda Vasco  
NOMBRE Y APELLIDOS

  
FIRMA

Matricula No 76464 T

Representante Legal Sebastian Lopez Vasco

*Sebastian Lopez Vasco*

**Representante Legal**

\_\_\_\_\_  
NOMBRE Y APELLIDOS

\_\_\_\_\_  
FIRMA

**OBSERVACIONES**

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

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

### INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: SIMETRIA CONSTRUCTORES SAS Expediente Número: 901.585.898-5

Unifamiliar  Multifamiliar  Lotes

Proyecto

Bifamiliar

Nombre del proyecto TRIBECA Número de unidades 11

Dirección Transversal 38 71 54

Ciudad Medellín

Costo del proyecto \$ 5.452.236.548

Venta total del proyecto \$ 8.800.000.000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 2.915.000.000	53,46%
Recursos propios		\$ 440.000.000	8,07%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 0	0%
	Patrimonio Autónomo	\$ 0	0%
Otros	Especificar: Cuotas Iniciales	\$ 2.097.236.548	38,47%
		\$	
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 5.452.236.548</b>	<b>100%</b>

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 1.980.000.000

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 1.980.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ 0	Al mes de:	Mayo 2024
	Proveedores	\$ 0	Al mes de:	Mayo 2024
	Particulares	\$ 1.589.587.768	Al mes de:	Mayo 2024
	Socios	\$ 2.051.587.768	Al mes de:	Mayo 2024

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 69% Al mes de: Mayo 2024

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 67% Al mes de: Mayo 2024



Firma Contador

Jose Alejandro Castañeda Rubio

Nombre del Contador:

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Manuel Jose Ruiz Rojas

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 76464 T

Matrícula Número: 05202 - 49520

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

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

### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: SIMETRIA CONSTRUCTORES SAS Registro No: 901.585.898-5  
Representante Legal: Sebastian Lopez Vasco Licencia No: C3 - 0163 de 2023  
Nombre del Plan: TRIBECA Fecha: 15-may-24  
Localización: Diagonal 75a # 33aa 54

### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 38.181.528,00	\$ 38.181.528	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 132.856.438,00	\$ 132.856.438	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 68.117.280,00	\$ 10.217.592	15%	20%
4	ESTRUCTURA	\$ 799.823.200,00	\$ 799.823.200	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 265.469.600,00	\$ 212.375.680	80%	95%
6	ALISTADO PISOS	\$ 21.062.580,00	\$ 4.212.516	20%	40%
7	CUBIERTA	\$ 16.670.808,00	\$ 16.670.808	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 119.290.600,00	\$ 71.574.360	60%	75%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 86.042.880,00	\$ 51.625.728	60%	80%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 34.058.640,00	\$ 5.108.796	15%	15%
11	REVOQUES	\$ 103.072.200,00	\$ 70.089.096	68%	72%
12	ESTUCO	\$ 19.718.160,00	\$ 8.873.172	45%	60%
13	PINTURA	\$ 58.258.200,00	\$ -	0%	0%
14	CIELOS RASOS	\$ 67.221.000,00	\$ 20.166.300	30%	35%
15	ENCHAPADOS	\$ 192.700.200,00	\$ -	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 12.816.804,00	\$ -	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 294.065.200,00	\$ 58.813.040	20%	0%
18	VIDRIOS	\$ 28.680.960,00	\$ 2.868.096	10%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 43.917.720,00	\$ -	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 15.236.760,00	\$ -	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 187.151.800,00	\$ 7.486.072	4%	6%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 896.280,00	\$ 268.884	30%	30%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 24.199.560,00	\$ -	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 23.572.164,00	\$ 4.714.433	20%	30%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 2.653.080.562</b>	<b>\$ 1.515.925.739</b>	<b>57%</b>	<b>8%</b>
25	IMPREVISTOS	\$ 124.835.985,64	\$ 31.208.996	25%	30%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 107.580.000,00	\$ 43.032.000	40%	48%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 586.740.000,00	\$ 70.408.800	12%	10%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 819.155.985,64</b>	<b>\$ 144.649.796</b>	<b>18%</b>	<b>35%</b>
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 1.980.000.000	\$ 1.980.000.000	100%	100%
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 5.452.236.548</b>	<b>\$ 3.640.575.535</b>	<b>67%</b>	<b>69%</b>



FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No

76464 T



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

Certificado generado con el Pin No: 240530365895250157

Nro Matrícula: 001-65565

Pagina 1 TURNO: 2024-223355

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:43:30 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-05-1974 RADICACIÓN: 74-011234 CON: CERTIFICADO DE: 03-05-1974

CODIGO CATASTRAL: AAB0003XFEECOD CATASTRAL ANT: 050010104110800170005000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA TRANSVERSAL 38 ENTRE CARRERAS 71 Y 72 SE/ALADO CON EL #18 SITUADO EN ESTA CIUDAD EN LA MANZANA C-8 DE LA URBANIZACION 2 EN EL BARRIO BOLIVARIANA CON UNA CABIDA DE 513.05 VS.2 QUE LINDA: POR EL FRENTE O SUROESTE EN 11.94 MTS CON LA TRANSVERSAL 38; POR EL COSTADO NORESTE EN 27.50 MTS CON EL LOTE 17 DE PROPIEDAD DE SAPSA BINBRAGHER Y OTRO Y EN EL CUAL SE LEVANTA UN EDIFICIO DISTINGUIDO CON LOS #S.71-64 71-66 71-68 Y 71-70.- EN REALIDAD DICHO COSTADO CORRESPONDE AL COSTADO NOROESTE; POR DETRAS O NOROESTE EN 11.94 MTS CON EL LOTE 16 DE PROPIEDAD DE ANTONIO ARANGO VIEIRA Y QUE EN REALIDAD CORRESPONDE AL COSTADO NORESTE; Y POR EL COSTADO SURESTE EN 27.50 MTS CON LA URBANIZACION BALMORAL CON LOTES DE PROPIEDAD DE CARLOS GLOTTMAN Y EN EL CUAL CONSTRUYERON UN EDIFICIO DISTINGUIDO CON LOS #S.71-46 71-40 Y 71-38.--- SEGUN ANOTACION 009 EN ESTE INMUEBLE SE LEVANTA LA CASA #71-54 SEGUN ANOTACION 011 LA NUEVA AREA EN METROS 328.35 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) DIAGONAL 75A # 33AA - 54 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TRANSVERSAL 38 # 71 - 54 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 38 71-54

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-12-1957 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2563 del 18-12-1957 NOTARIA 2 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: UNIVERSIDAD PONTIFICIA BOLIVARIANA

A: JIMENEZ V. JAIRO

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530365895250157**

**Nro Matrícula: 001-65565**

Pagina 2 TURNO: 2024-223355

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:43:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 20-01-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6657 del 02-11-1963 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: JIMENEZ VELEZ JAIRO

**A: POSADA ANGEL JORGE**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-10-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3063 del 14-10-1965 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: POSADA ANGEL JORGE

**A: TRUJILLO PALACIO ENRIQUE**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-07-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3488 del 06-07-1966 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$80,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TRUJILLO PALACIO ENRIQUE

**A: BANCO DE COLOMBIA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-08-1974 Radicación: 74-29836

Doc: ESCRITURA 4337 del 30-07-1974 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$80,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 8333/74

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

DE: BANCO DE COLOMBIA S.A

**A: TRUJILLO PALACIO ENRIQUE**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-08-1974 Radicación: 74-29835

Doc: ESCRITURA 4337 del 30-07-1974 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$210,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: TRUJILLO PALACIO ENRIQUE

**A: BANCO CAFETERO**

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530365895250157**

**Nro Matrícula: 001-65565**

Pagina 3 TURNO: 2024-223355

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:43:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-08-1975 Radicación: 75-30985

Doc: ESCRITURA 2064 del 21-08-1975 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$596,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: TRUJILLO PALACIO ENRIQUE

X c.c 536.514

**A: BANCO CAFETERO**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-08-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2064 del 21-08-1975 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RATIFICACION ANOTACION 006

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

DE: TRUJILLO PALACIO ENRIQUE

X

**A: BANCO CAFETERO**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 10-03-1978 Radicación: 78-009523

Doc: ESCRITURA 228 del 30-01-1978 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$555,300

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TRUJILLO PALACIO ENRIQUE

X

**A: TRUJILLO CASTRO Y CIA S.C.S.**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-05-1984 Radicación: 84-22226

Doc: ESCRITURA 824 del 30-03-1984 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$596,000

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE AMPLIACION

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

DE: BANCO CAFETERO

**A: TRUJILLO PALACIO ENRIQUE**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-05-1984 Radicación: 84-22227

Doc: ESCRITURA 1085 del 24-04-1984 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: TRUJILLO CASTRO Y CIA S.C.S.

X

**A: BANCO CAFETERO**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530365895250157**

**Nro Matrícula: 001-65565**

Pagina 4 TURNO: 2024-223355

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:43:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 22-12-1986 Radicación: 86-88193

Doc: RESOLUCION 294 del 24-06-1986 DEPTO ADTIVO DE VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: \$462,846.37

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS 362

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

**A: TRUJILLO CASTRO Y CIA S.C.S.**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 11-02-1994 Radicación: 1994-7848

Doc: OFICIO SN del 29-11-1993 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

**A: TRUJILLO CASTRO Y CIA S.C.S.**

X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-03-1994 Radicación: 1994-12800

Doc: ESCRITURA 944 del 25-02-1994 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CAFETERO

**A: TRUJILLO CASTRO Y CIA S.C.S.**

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 23-03-1994 Radicación: 1994-16797

Doc: ESCRITURA 203 del 15-03-1994 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$29,909,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TRUJILLO CASTRO Y CIA S.C.S.

**A: MEJIA BRAVO MARINA RITA**

X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-87419

Doc: ESCRITURA 2194 del 30-11-2010 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,547,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD NUDA PROPIEDAD

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

DE: MEJIA BRAVO MARINA RITA

CC,21.364.183

**A: ALMALISA S.A.**

X NIT.900.366.279-3



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

**Certificado generado con el Pin No: 240530365895250157**

**Nro Matrícula: 001-65565**

Pagina 5 TURNO: 2024-223355

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:43:30 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-87419

Doc: ESCRITURA 2194 del 30-11-2010 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

DE: MEJIA BRAVO MARINA RITA

CC.21.364.183

**A: DURANGO CARDENAS ALONSO**

**CC# 8236122**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 22-12-2010 Radicación: 2010-87419

Doc: ESCRITURA 2194 del 30-11-2010 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$963,890

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO 1%

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

DE: MEJIA BRAVO MARINA RITA

CC.21.364.183

**A: DURANGO CARDENAS ALONSO**

**CC# 8236122**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-50094

Doc: ESCRITURA 2546 del 29-06-2022 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$495,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO 99%

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

DE: MEJIA BRAVO DE DURANGO MARINA

CC# 21364183

**A: SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S**

**X NIT 901.585.898-5**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-50094

Doc: ESCRITURA 2546 del 29-06-2022 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO 1%

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

DE: DURANGO CARDENAS ALONSO

CC# 8236122

**A: SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S**

**X NIT 901.585.898-5**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 18-07-2022 Radicación: 2022-50094

Doc: ESCRITURA 2546 del 29-06-2022 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$500,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: ALMALISA S.A.S

NIT 900.366.279-3

**A: SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S**

**X NIT 901.585.898-5**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\***





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

Certificado generado con el Pin No: 240530365895250157

Nro Matrícula: 001-65565

Pagina 7 TURNO: 2024-223355

Impreso el 30 de Mayo de 2024 a las 05:43:30 PM

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

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

\*\*\*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-223355

FECHA: 30-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**LUIS ALFONSO YEPES GONZALEZ**  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0163 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023  
Radicado No. 05001-3-22-0515

### 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° 05001-3-22-0515 del 19 de septiembre de 2022, LA SOCIEDAD SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con Nit. 901585898-5, 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. 001-65565 y código catastral No. AAB0003XFEE, ubicado en la DG 75A No. 33AA -54, barrio Laureles,
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 19 de septiembre 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, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite, Adicionalmente se hizo publicación en el periódico el Colombiano el día 06 de diciembre de 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 MANUEL JOSE RUIZ ROJAS con matrícula profesional N. 05202-49520.
8. Que presentó revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil LUIS MAURICIO ECHEVERRI QUINTERO con matrícula profesional No. 05202-093481 ANT.
9. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil GUILLERMO LEÓN GÓMEZ PALACIO con matrícula profesional No. 0520277074 ANT.
10. Que el constructor responsable es el arquitecto HERNAN DARIO RAVE BLANDON con matrícula profesional No. A051206198-559892.

Este documento que reposa en el archivo de la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, del 28 de FEBRERO DE 2023

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

Tel. 441 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

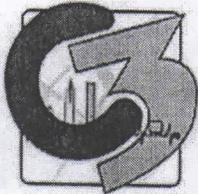
[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



CURADURIA  
URBANA TERCERA  
MEDELLIN  
Wilmar Adolfo Serina Montoya

Curaduría Urbana Tercera de Medellín





# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



11. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4-CN4-12 categoría del uso del suelo Áreas de 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 presentó concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio N° 05106-2022026040 del 25 de julio de 2022.
13. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Diagonal 75 A	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Actual, está a 3.00m del borde interior de anden existente					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según normas.					

14. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
15. 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.
16. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 91021223 por un valor de \$50.935.000 y el pago de las expensas al curador urbano.
17. Que se cancelaron los derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro N° 91021320, por un valor de \$ 75.629.613

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a LA SOCIEDAD SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S., identificada con Nit. 901585898-5, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-65565 y código catastral No. AAB0003XFEE, ubicado en la DG 75A No. 33AA -54, barrio Laureles.

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

Área de Demolición total en Vivienda	194,40 m <sup>2</sup>
Área de Obra nueva en Vivienda	2.395,3 m <sup>2</sup>
Número de pisos generados:	12 pisos
Número de destinaciones generadas:	11 Viviendas y 11 Celdas de parqueo privado
Uso de la edificación:	Residencial

Es fiel copia del documento que reposa en el archivo de la Curaduría Urbana

RESOLUCIÓN N.º 3-0163 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

Curaduría Urbana

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)



CURADURIA  
URBANA TERCERA  
MEDELLIN  
Wilmar Adolfo Serna Montoya

Curaduría Urbana Tercera de Medellín



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Tipología del proyecto:  
Estrato:

multifamiliar  
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> )
S	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 26 (99001)	30,60	0,00	30,60
S	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 26 (99002)	13,60	0,00	13,60
S	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 26 (99003)	13,60	0,00	13,60
S	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 26 (99004)	13,60	0,00	13,60
S	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A - N. 33 AA - 26 (99005)	13,60	0,00	13,60
S	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 26 (99006)	13,60	0,00	13,60
I	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 24 (01001)	13,60	0,00	13,60
I	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 24 (01002)	13,60	0,00	13,60
I	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 24 (01003)	13,60	0,00	13,60
I	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 24 (01004)	13,60	0,00	13,60
I	Celdas de parqueo privado	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 24 (01005)	13,60	0,00	13,60
2	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (0201)	156,92	27,40	184,32
	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (0301)	156,92	0,00	156,92

Es fiel copia  
documentos que reposa  
en el archivo de la  
Curaduría Urbana

RESOLUCION N. 03-01-23 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023



CURADURIA  
URBANA TERCERA  
MEDELLIN  
Wilmar Adolfo Serna Montoya

Curaduría Urbana Tercera de Medellín

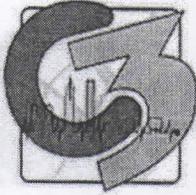
Calle 27 # 46-70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

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



4	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (0401)	156,92	0,00	156,92
5	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (0501)	156,92	0,00	156,92
6	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (0601)	156,92	0,00	156,92
7	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (0701)	156,92	0,00	156,92
8	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (0801)	156,92	0,00	156,92
9	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (0901)	156,92	0,00	156,92
10	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (1001)	156,92	0,00	156,92
11	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (1101)	156,92	0,00	156,92
12	Vivienda	DIAGONAL 75 A N. 33 AA - 28 (1201)	156,92	145,00	301,92
TOTAL			1.892,72	172,40	2.065,12

## ÁREAS COMUNES

Frente lote	12.24 m	Fondo lote	27.50 m	Área lote	328.35 m <sup>2</sup>
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escalas y circulación sótano	205.63m <sup>2</sup>	Circulación (Área libre)	35.95m <sup>2</sup>		
Escalas y circulación primer piso	106.61m <sup>2</sup>	Retiro sísmico perimetral	16.20m <sup>2</sup>		
Escalas y circulación pisos superiores	181.59m <sup>2</sup>	Retiro adicional	24.48m <sup>2</sup>		
Lobby y portería	17.20m <sup>2</sup>	Losa de tanques	25.40m <sup>2</sup>		
Cuarto de Basuras	3.50m <sup>2</sup>	Losa de mantenimiento	173.40m <sup>2</sup>		
Reciclaje	1.70m <sup>2</sup>	Vacíos	162.71m <sup>2</sup>		
		Antejardín	36.72m <sup>2</sup>		

## ÁREAS GENERALES

Área construida sótano	290.63m <sup>2</sup>
Área construida primer piso	197.01m <sup>2</sup>
Área libre primer piso	131.34m <sup>2</sup>
Área construida pisos superiores	1907.71m <sup>2</sup>
Área total construida	2395.35m <sup>2</sup>

**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:

Es fiel copia del documento que reposa en el archivo de la Curaduría Urbana Tercera de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0163 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023



**CURADURIA URBANA TERCERA MEDELLIN**  
Wilmar Adolfo Serna Montoya

Curaduría Urbana Tercera de Medellín

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.	162.50m <sup>2</sup>
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público.	10.00m <sup>2</sup>

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-CN4-12

**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 los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los 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. (opcional)

Es fiel copia del documento que reposa en el archivo de la Resolución de 28 DE FEBRERO DE 2023

Curaduría Urbana

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

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



CURADURIA URBANA TERCERA MEDELLIN Wilmar Adolfo Serna Montoya

Curaduría Urbana Tercera de Medellín





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m<sup>2</sup>) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
8. 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
9. 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.
10. 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 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.
11. 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.
12. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
13. 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.
14. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
16. 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

Es fiel copia del documento que reposa en el archivo de la Curaduría Urbana

RESOLUCIÓN No. C3-0163 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

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)



CURADURIA  
URBANA TERCERA  
MEDELLIN  
Wilmar Adolfo Serna Montoya

Curaduría Urbana Tercera de Medellín



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



13. 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.
14. 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, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
15. 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.

**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.

**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.



CURADURIA  
URBANA TERCERA  
MEDELLIN

Wilmar Adolfo Serna Montoya  
Curaduría Urbana Tercera de Medellín

Es fiel copia de  
documento que reposa  
RESOLUCIÓN No. C3-0163 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023  
en el archivo de la  
Curaduría Urbana

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)



CURADURIA  
URBANA TERCERA  
MEDELLIN

Curaduría Urbana Tercera de Medellín



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.

2. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.
3. 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.
4. 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.
5. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
6. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones - CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
7. 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.
8. 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.
9. 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.
10. Por tratarse de una edificación para los usos de comercio y servicios 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.
11. 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.
12. El número final de ascensores en edificaciones con uso diferente al residencial, estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 12% de la población usuaria de la edificación con un tiempo de espera no mayor a 45 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro lo establecido en la NSR-10 o aquella norma que la complemente modifique o sustituya.



CURADURIA  
URBANA TERCERA  
MEDELLIN

Wlmar Adolfo Serna Montoya

Curaduría Urbana Tercera de Medellín

Es fiel copia del  
documento que reposa  
en el archivo de la  
Curaduría Urbana

RESOLUCIÓN No. C3-0163 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

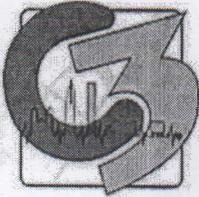
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 48 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



**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.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintiocho (28) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023).

**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**  
Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: Mauricio Campillo Velásquez

#### NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0163 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023

Para Constancia, siendo las 03:31 pm del día 06-03-23, se notifica la presente Resolución a:

#### EL NOTIFICADO:

Firma: Sebastian Lopez Vera  
Nombre: Sebastian Lopez Vera  
C.C. 1152440051  
Dirección: Tr 32B # 74D 56  
Email: simoniacorredor@gmail.com  
Teléfono: 3137768646

#### EL NOTIFICADOR:

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

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.6.1.2.3.9 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: 06-03-23

Firma: Sebastian Lopez Vera

#### 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 07-03-23

Fecha certificación 07-03-23

**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**  
Curador Urbano Tercero de Medellín



**CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN**  
Wilmar Adolfo Serna Montoya

Curaduría Urbana Tercera de Medellín

Es fiel copia del documento que reposa en el archivo de la Curaduría Urbana

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [curaduria@e3medellin.co](mailto:curaduria@e3medellin.co)

[www.e3medellin.co](http://www.e3medellin.co)



Recibo No.: 0026537737

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cyddhRONbiwladTW

-----  
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**

Razón social: SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S.  
Sigla: No reportó  
Nit: 901585898-5  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

### **MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-724375-12  
Fecha de matrícula: 19 de Abril de 2022  
Último año renovado: 2024  
Fecha de renovación: 25 de Marzo de 2024  
Grupo NIIF: GRUPO III.

### **UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Transversal 38 71 54  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: simetriaconstructores@gmail.com  
Teléfono comercial 1: 3006896205  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Transversal 38 71 54  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: simetriaconstructores@gmail.com  
Teléfono para notificación 1: 3006896205  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica SIMETRIA CONSTRUCTORES 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

Recibo No.: 0026537737

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cyddhRONbiwladTW

-----  
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.  
-----

Contencioso Administrativo

### **CONSTITUCIÓN**

Por documento privado del 18 de abril de 2022 de los accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 19 de abril de 2022 con el No. 12172 del libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada:

SIMETRIA CONSTRUCTORES S.A.S.

### **TERMINO DE DURACIÓN**

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

### **OBJETO SOCIAL**

La empresa que se constituye podrá realizar cualquier tipo de actividad civil o comercial, lícita.

### **LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA**

Se establecen las siguientes prohibiciones:

a) Prohíbese a los funcionarios que tienen la representación de la compañía llevar a efecto cualquier operación de aquellas para las cuales necesitan autorización previa emanada de otro órgano sin haberla obtenido.

b) La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones de terceros, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias o de sus accionistas, salvo que de ello se derive un beneficio manifiesto para la sociedad y sea aprobado por la Asamblea General con el voto favorable de más del setenta por ciento (70%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la compañía;

c) Los administradores de la sociedad deberán abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, guardando y protegiendo la reserva comercial e industrial de la sociedad.

Recibo No.: 0026537737

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cyddhR0nbiwladTW

-----  
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.  
-----

### **CAPITAL**

#### **CAPITAL AUTORIZADO**

Valor	:	\$50.000.000,00
No. de acciones	:	100,00
Valor Nominal	:	\$500.000,00

#### **CAPITAL SUSCRITO**

Valor	:	\$50.000.000,00
No. de acciones	:	100,00
Valor Nominal	:	\$500.000,00

#### **CAPITAL PAGADO**

Valor	:	\$50.000.000,00
No. de acciones	:	100,00
Valor Nominal	:	\$500.000,00

### **REPRESENTACIÓN LEGAL**

La sociedad tendrá un (1) Representante legal. Como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, tendrá a su cargo la representación legal de la compañía, así como la administración de su patrimonio, el gobierno y la administración directa de la misma. Todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

El representante legal de la compañía tiene un (1) suplente, que lo reemplazará indistintamente con las mismas atribuciones en sus faltas absolutas y en sus faltas temporales o accidentales, así como también para los actos en los cuales este se encontrare impedido. El suplente del representante legal será nombrado igualmente por la asamblea general de accionistas, para igual período y en la misma oportunidad que el Representante legal.

### **FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del Representante Legal de la compañía las siguientes:

Recibo No.: 0026537737

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cyddhRONbiwladTW

-----  
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) Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la razón social.
- b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones ordinarias y a las extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite por lo menos el veinte por ciento (20%) de las acciones suscritas.
- c) Vincular mediante contrato de trabajo a los empleados requeridos para la ejecución y desarrollo del objeto social.
- d) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que demande el ejercicio del objeto social de la sociedad
- e) Presentar a la Asamblea General de Accionistas cuando esta lo requiera un informe escrito de todas las actividades llevadas a cabo y de la adopción de medidas que se recomiendan a la Asamblea.
- f) Presentar a la Asamblea General de Accionista, los estados financieros de cada año fiscal anexando todos los documentos requeridos por la ley.
- g) Mantener informada a la Asamblea General de Accionista del curso de los negocios de la sociedad.
- h) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.
- i) Otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad con o sin las facultades para desistir, recibir, sustituir, delegar, revocar, reasumir, transigir y limitar los poderes que puedan ser otorgados.
- j) Adoptar las medidas necesarias para la supervisión y preservación de los derechos, los bienes y los intereses de la sociedad.
- k) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionista, y escoger, al personal de trabajadores y hacer los despidos del caso.
- l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionista.

Recibo No.: 0026537737

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cyddhRONbiwladTW

-----  
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.  
-----

m) Todas aquellas funciones que le hayan sido conferidas bajo la ley y bajo estos estatutos, y aquellas que le correspondan por la naturaleza de su oficio.

### **NOMBRAMIENTOS**

#### **REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 18 de abril de 2022, de los Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2022, con el No. 12172 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	SEBASTIAN LOPEZ VASCO	C.C. 1.152.440.051
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	CARLOS ALEXANDER RESTREPO VASCO	C.C. 1.017.212.983

#### **REFORMAS DE ESTATUTOS**

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

#### **RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

Recibo No.: 0026537737

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cyddhRONbiwladTW

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 4111

**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:	SIMETRIA CONSTRUCTORES
Matrícula No.:	21-745554-02
Fecha de Matrícula:	19 de Abril de 2022
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Transversal 38 71 54
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, 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



Fecha de expedición: 03/05/2024 - 7:51:13 AM

Recibo No.: 0026537737

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cyddhRONbiwladTW

-----  
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.  
-----

empresa es micro.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$1,000,000.00

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 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.

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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

Fecha de expedición: 03/05/2024 - 7:51:13 AM



Recibo No.: 0026537737

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: cyddhR0nbiwladTW

-----  
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.  
-----

**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
Vicepresidente de Registros



## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación



\* 2 0 2 4 3 0 1 3 1 1 2 1 \*

Medellín, 08/04/2024

NC-0181/2024

Señor

**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**

Curador Urbano Tercero – Medellín

**ASUNTO:**

Asignación de Nomenclatura

**RADICADO ALCALDÍA:**

01202400645305 NP-1289/2023 01202300644067

**RADICADO DE CURADURIA:**

C3-0515/2022

El Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, a través de la Subsecretaría de Catastro - Secretaría de Gestión y Control Territorial, se permite informar que para la propiedad identificada con dirección **DIAGONAL 75A # 33AA - 54**, matrícula inmobiliaria N° **65565**, código de ubicación **1108017-0005**, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

**VIVIENDA**

**DIAGONAL 75A # 33AA - 56 (0201, 0301, 0401, 0501, 0601, 0701, 0801, 0901, 1001, 1101, 1201)**

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

**PARQUEADEROS**

**DIAGONAL 75A # 33AA - 54 (99001, 99002, 99003, 99004, 99005, 99006)**

**DIAGONAL 75A # 33AA - 52 (01001, 01002, 01003, 01004, 01005)**

Por favor conservar esta comunicación con el mismo cuidado que se tiene con escrituras o títulos de propiedad. Es válida ante las distintas oficinas donde requiera acreditar la asignación efectuada. La pérdida de ella le ocasiona dificultades en las gestiones relacionadas con su propiedad.

Cordialmente,

**JOSE LIBARDO HENAO CUBIDES**  
LIDER DE PROGRAMA

Elaboró: Elizabeth Cristina Guerra R. (Tecnóloga Nomenclatura)  
Contratista Instituto Tecnológico Metropolitano

Revisó: Luis Fernando Rozo León (Revisor Nomenclatura)  
Contratista Instituto Tecnológico Metropolitano

Página 1 de 2



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202430131121



[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



CO1717740