



202530020644

Fecha Radicado: 2025-01-22 16:25:02



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

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

Respuesta a solicitud con radicado No. 202510006513. Aclaración al radicado
202430623519 y 202430618195

EDIFICIO ROSALES PH

CR 69 B 32 14/24/32

CBML 16020210003

23 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 EDIFICIO ROSALES PH, por parte de OSTELLO SAS, identificado con el NIT. 901475234, registrado en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado No. 202230164043. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente Autorización de Ocupación de Inmuebles, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del 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.

Página 1 de 2



202530020644

Fecha Radicado: 2025-01-22 16:25:02



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III

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

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.

Atentamente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Nicolas Calderon Meza Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 2 de 2



Fecha: 2024/06/26 2:20 PM

202410217750



Alcaldía de Medellín

Señor ciudadano:

Su solicitud ha sido registrada exitosamente

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

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

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

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

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

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

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

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

¡Gracias por visitarnos!

Medellín, 24 junio de 2024

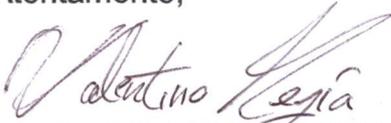
Abogado
ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico
Municipio de Medellín

Asunto: Solicitud Radicado de Ventas.

Solicito Radicado de Ventas para **EDIFICIO ROSALES P.H**, ubicado en la Carrera 69B No. 32-16/20/24/30/32, el cual consta de Veintiún (21) viviendas, (14) Catorce cuartos útiles, Veintisiete (27) Celdas de parqueo privado.

Esperando su valiosa colaboración.

Atentamente,



VALENTINO MEJIA RENDON
C.C. No. 1.125.289.612

Folios:

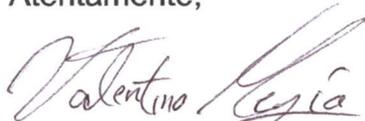
Medellín, 24 de junio de 2024

Abogado
ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
Líder de Programa
Subsecretaría de Control Urbanístico
Municipio de Medellín

Asunto: Autorización.

Yo, VALENTINO MEJIA RENDON identificado con cédula No. 1.125.289.612, Representante Legal de OSTELLO S.A.S. con NIT No. 901.475.234-3, autorizo a la Señora MARÍA VICTORIA DÍAZ ÁLVAREZ, con cédula No. 32. 531.234, para consultar y reclamar la respuesta concerniente al Radicado de Venas del predio ubicado en la Carrera 69B No. 14/24/32, Barrio Belén, Rosales

Atentamente,



VALENTINO MEJIA RENDON
C.C. No. 1.125.289.612
Representante Legal
OSTELLO S.A.S.

ACEPTO:

MARIA VICTORIA DÍAZ ÁLVAREZ
C.C. No. 32.531.234

Dirección: Calle 37B Sur No. 27E-90 Apto. 9811 Envigado
Teléfono: 315 569 87 32
Correo Electrónico: mariave120@hotmail.com



Alcaldía de Medellín



* 2 0 2 2 3 0 1 6 4 0 4 3 *

Medellín, 22/04/2022

INSCRIPCIÓN COMO ENAJENADOR DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Inscripción Nro. 021

Respuesta a solicitud con radicado número 202210106779

OSTELLO S.A.S.

Nit. 901475234-3

Calle 33 AA No. 82 - 64

La Secretaría de Gestión y Control Territorial, Subsecretaría de Control Urbanístico, le comunica que, se acepta su registro como enajenador de inmuebles destinados a vivienda en los términos del artículo 3° del Decreto 2610 de 1979. El número 3437059, le identificará ante este despacho para los trámites pertinentes.

Este registro implica el sometimiento a nuestra inspección y vigilancia y las obligaciones de llevar la contabilidad de acuerdo con las normas que se prescriban, presentar anualmente el balance, obtener licencia para construir, radicar quince (15) días antes del inicio de la promoción, captación de recursos, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles la documentación para enajenar las unidades de vivienda resultantes y atender las órdenes y requerimientos de esta Secretaría.

La presente inscripción no autoriza la captación de dineros con destino a programas de vivienda ni constituye radicado de ventas.



Documento Firmado Digitalmente: # 202230164043



www.medellin.gov.co

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





Alcaldía de Medellín

Se adquiere el compromiso con esta Dependencia de comunicar cualquier cambio en los datos presentados para obtener el registro, dentro de los veinte (20) días siguientes a la modificación, so pena de la imposición de multas.

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B. OSTELLO S.A.S., Nit. 901475234-5; calle 33 AA No 82 – 64; oficinarenueva@gmail.com

Elaboró: Luisa Castro Montoya- abogada contratista
Profesional Universitaria – Secretaría de Gestión y
Control Territorial

Revisó: Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda
Lider de Programa – Secretaría de Gestión y Control
Territorial

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado Digitalmente: # 202230164043



www.medellin.gov.co

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



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:	OSTELLO S.A.S				
Nombre representante legal:	VALENTINO MEJÍA RENDON				
Identificación representante legal:	1,125,289,612				
Identificación o NIT:	901475234-3				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI		NO		No. De Radicado:
Dirección de correspondencia:	CR 81 6A 01 CA 122				
Correo electrónico:	oficinarenueva@gmail.com				
Teléfono y/o móvil:	6044084280 / 3135977238				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	ROSALES				
Dirección del proyecto:	CR 69B #32 - 14/24/32				
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:		No. de Torres Totales del proyecto:		No. de Torres Por etapa:
	No. de Torres de esta solicitud:		No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:		No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:
Tipo de viviendas:	VIP: SÍ ___ NO ___ X ___ VIS: SÍ ___ NO ___ X ___				
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:	
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:	

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

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

OBSERVACIONES:



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

Certificado generado con el Pin No: 240624328296346032

Nro Matrícula: 001-16174

Pagina 1 TURNO: 2024-255323

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:09 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: 05-06-1973 RADICACIÓN: 73-010113 CON: CERTIFICADO DE: 05-06-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0001RTWFCOD CATASTRAL ANT: 050010106160200210005000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO DISNTINGUIDO CON EL 20. DE LA MANZANA "2. " DEL PLANO GENERAL DEL BARRIO, SITUADO EN LA FRACCION BELEN, DEL DISTRITO DE MEDELLIN, CON TODAS SUS MEJORAS, QUE LINDA: POR EL OCCIDENTE, CON LA CARRERA 69.B., POR EL NORTE, EN PARTE CON EL LOTE #.21., Y EN PARTE CON PROPIEDAD DE JOSE OCHOA, POR EL ORIENTE, CON PROPIEDAD DE LA VENDEDORA, Y POR EL SUR CON EL LOTE # 19., PROPIEDAD DE LA VENDEDORA. TIENE UN AREA APROXIMADA DE 225.00., MTRS, 2.,SEGUN ANOTACION 06 LA NOMENCLATURA ACTUAL ES CRA 69B # 32-32.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 69 B # 32 - 32 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 69B 32-32

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3200 del 26-10-1971 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA.

X

A: CAPITALIZACION GRANCOLOMBIANA S. A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-04-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 400 del 28-02-1973 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$55,548

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240624328296346032

Nro Matrícula: 001-16174

Pagina 2 TURNO: 2024-255323

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:09 PM

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

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA.

A: GUTIERREZ MEJIA JOSE ALEJANDRO

X c.c. 3.336.323

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-06-1973 Radicación: 73-020748

Doc: ESCRITURA 1467 del 13-06-1973 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA EN CUANTO AL LOTE 20 DE LA MANZANA 2. FOLIO 5656/73

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

DE: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S. A.

A: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-09-1973 Radicación: 73-031735

Doc: ESCRITURA 4298 del 29-08-1973 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ MEJIA JOSE ALEJANDRO

X c.c. 3.336.323

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-05-1983 Radicación: 83-21215

Doc: ESCRITURA 2320 del 29-04-1983 NOTARIA 15. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: DAVIVIENDA

A: GUTIERREZ M. JOSE ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-12-1983 Radicación: 83-58336

Doc: SENTENCIA SN del 11-07-1983 JUZ.10.C.CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$787,575

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: GUTIERREZ M. JOSE ALEJANDRO

A: GIETIERREZ VILLA CATALINA

X

A: GUTIERREZ VILLA DIEGO ALEJANDRO

X

A: GUTIERREZ VILLA JUAN FELIPE

X

A: VILLA VILLA DE GUTIERREZ NUBIA DE LOS DOLORES

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

Certificado generado con el Pin No: 240624328296346032**Nro Matrícula: 001-16174**

Pagina 3 TURNO: 2024-255323

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:09 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: 04-06-1993 Radicación: 1993-31608

Doc: RESOLUCION 066 del 1993-03-15 00:00:00 INVAL. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$494,894

ESPECIFICACION: : 999 GRAVAMEN DE VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 621 DERECHO.

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: LA DE GUTIERREZ NUBIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-06-1998 Radicación: 1998-36505

Doc: OFICIO 0 del 20-04-1998 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD 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: VILLA DE GUTIERREZ NUBIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-07-1998 Radicación: 1998-43037

Doc: ESCRITURA 2615 del 26-06-1998 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$54,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ VILLA CATALINA

DE: GUTIERREZ VILLA DIEGO ALEJANDRO

CC# 71786049

DE: GUTIERREZ VILLA JUAN FELIPE

CC# 98561231

DE: VILLA DE GUTIERREZ NUBIA DE LOS DOLORES

A: GOMEZ SANCHEZ RUBEN DARIO

CC# 98532252 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-09-2013 Radicación: 2013-68154

Doc: ESCRITURA 2931 del 27-08-2013 NOTARIA CUARTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$176,327,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ SANCHEZ RUBEN DARIO

CC# 98532252

A: TOLE BAHAMON NURY

CC# 26620696 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-08-2021 Radicación: 2021-58862

Doc: ESCRITURA 2930 del 30-07-2021 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO CONTENIDA EN LA ESCRITURA 2931 DEL 27 08 2013.

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

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

Certificado generado con el Pin No: 240624328296346032

Nro Matrícula: 001-16174

Pagina 4 TURNO: 2024-255323

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:09 PM

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

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

DE: TOLE BAHAMON NURY

CC# 26620696 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-08-2021 Radicación: 2021-58862

Doc: ESCRITURA 2930 del 30-07-2021 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$780,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: TOLE BAHAMON NURY

CC# 26620696

A: LUNA SAVIA S.A.S.

NIT# 9005904093X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-02-2023 Radicación: 2023-8375

Doc: ESCRITURA 222 del 26-01-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO POR \$100.000.000

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

DE: LUNA SAVIA S.A.S.

NIT# 9005904093X

A: ALZATE YEPES TERESA DE JESUS

CC# 42750028

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-07-2023 Radicación: 2023-46394

Doc: ESCRITURA 418 del 20-06-2023 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: ALZATE YEPES TERESA DE JESUS

CC# 42750028

A: LUNA SAVIA S.A.S.

NIT# 9005904093X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 11-07-2023 Radicación: 2023-46394

Doc: ESCRITURA 418 del 20-06-2023 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$826,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LUNA SAVIA S.A.S.

NIT# 9005904093

A: OSTELLO S.A.S

NIT# 9014752343X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15***SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240624328296346032

Nro Matrícula: 001-16174

Pagina 5 TURNO: 2024-255323

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:09 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-255323

FECHA: 24-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240624598896346030

Nro Matrícula: 001-27415

Pagina 1 TURNO: 2024-255327

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:18 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: 08-08-1973 RADICACIÓN: 73-023003 CON: DOCUMENTO DE: 08-08-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0002DTAF COD CATASTRAL ANT: 050010106160200210003000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EL LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL #18 DE LA MANZANA 2 DEL PLANO GENERAL DEL REFERIDO BARRIO SITUADO EN LA FRACCION DE BELEN DEL DISTRITO DE MEDELLIN, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES Y DEPENDENCIAS DELIMITADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 69-B; POR EL NORTE CON EL #19 PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA VENDEDORA, POR EL ORIENTE CON EL LOTE DE RESERVA PROPIEDAD DE LA VENDEDORA Y POR EL SUR CON EL LOTE #17 PROPIEDAD DE LA VENDEDORA ESTE TERRENO TIENE UN AREA APROXIMADA DE 225.00 METROS CUADRADOS Y SE VENDE COMO CUERPO CIERTO TIENE CASA DE HABITACION DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL N.32-14 SITUADA EN LA CARRERA 69-B.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CARRERA 69 B # 32 - 14 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CARRERA 69-B 32-14

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1620 del 03-07-1973 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECL. RELOTEO ESTE Y OTRO

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-08-1973 Radicación: 73-023003

Doc: ESCRITURA 1616 del 28-06-1973 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$54,843.75

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240624598896346030

Nro Matrícula: 001-27415

Pagina 2 TURNO: 2024-255327

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:18 PM

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

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LIMITADA

A: RIVERA BENITEZ AMANDA DE JESUS

X c.c.21369082

A: RIVERA ESCOBAR ANTONIO JOSE

X c.c.3346473

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-02-1974 Radicación: 74-005248

Doc: ESCRITURA 187 del 31-01-1974 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$110,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RIVERA BENITEZ AMANDA DE JESUS

X c.c.21.369.082

DE: RIVERA ESCOBAR ANTONIO JOSE

X

A: INDUSTRIAS HERIVAN LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-12-1975 Radicación: 75-46532

Doc: SENTENCIA SN del 19-09-1975 JUZGADO 9 CIVIL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$109,125

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION MITAD

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

DE: BENITEZ P DE RIVERA ELENA

A: RIVERA BENITEZ AMANDA DE JESUS

X

A: RIVERA BENITEZ OSCAR

X

A: RIVERA E ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-06-1976 Radicación: 76-021809

Doc: ESCRITURA 909 del 25-05-1976 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$83,360

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS

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

DE: RIVERA BENITEZ OSCAR

DE: RIVERA ESCOBAR ANTONIO JOSE

A: RIVERA BENITEZ AMANDA DE JESUS

X c.c.21.369.082

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-06-1976 Radicación: 76-022545

Doc: ESCRITURA 973 del 01-06-1976 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$110,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INDUSTRIAS HERIVAN LIMITADA

A: RIVERA BENITEZ AMANDA DE JESUS



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

Certificado generado con el Pin No: 240624598896346030

Nro Matrícula: 001-27415

Pagina 3 TURNO: 2024-255327

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:18 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

A: RIVERA ESCOBAR ANTONIO JOSE

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-06-1987 Radicación: 87-41864

Doc: ESCRITURA 3110 del 27-05-1987 NOTARIA 15. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RIVERA BENITEZ AMANDA DE JESUS

A: GARCIA BEDOYA ORLANDO DE JESUS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-06-1987 Radicación: 87-41864

Doc: ESCRITURA 3110 del 27-05-1987 NOTARIA 15. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,208,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GARCIA BEDOYA ORLANDO DE JESUS

A: COMPAÑIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-05-1993 Radicación: 1993-28220

Doc: RESOLUCION 066 del 1993-03-13 00:00:00 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$672,620

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION OBRA 621 (430)

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: GARCIA BEDOYA ORLANDO DE JESUS

CC# 8270868 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-05-1997 Radicación: 1997-26781

Doc: ESCRITURA 661 del 07-05-1997 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,208,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: COMPAÑIA SURAMERICANA DE SEGUROS S.A.

A: GARCIA BEDOYA ORLANDO DE JESUS

CC# 8270868

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-05-1997 Radicación: 1997-28877

Doc: OFICIO 0 del 19-05-1997 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION MEDELLIN



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

Certificado generado con el Pin No: 240624598896346030

Nro Matrícula: 001-27415

Pagina 4 TURNO: 2024-255327

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:18 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

A: GARCIA BEDOYA ORLANDO DE JESUS

CC# 8270868 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-05-1997 Radicación: 1997-28878

Doc: ESCRITURA 622 del 30-04-1997 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARCIA BEDOYA ORLANDO DE JESUS

CC# 8270868 X

A: COMPA/IA SURAMERICANA DE SEGUROS DE VIDA S.A.

NIT# 890903790

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-05-2007 Radicación: 2007-31013

Doc: ESCRITURA 1186 del 21-08-2003 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: COMPA/IA SURAMERICANA DE SEGUROS DE VIDA S.A.

NIT# 890903790

A: GARCIA BEDOYA ORLANDO DE JESUS

CC# 8270868 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-2009 Radicación: 2009-84826

Doc: ESCRITURA 4493 del 27-11-2009 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,843,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA BEDOYA ORLANDO DE JESUS

CC# 8270868

A: KAUFMAN BENJAMIN

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 30-12-2009 Radicación: 2009-90681

Doc: ESCRITURA 4916 del 22-12-2009 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,843,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: KAUFMAN BENJAMIN

PASP.465906647

A: TAMAYO DE ARDILA MARIA GUDIELA

CC# 32079603 X

A: TESTONI HUGO

CE# 367926 X C.E.367926

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 30-12-2009 Radicación: 2009-90681

Doc: ESCRITURA 4916 del 22-12-2009 NOTARIA 19 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240624598896346030

Nro Matrícula: 001-27415

Pagina 5 TURNO: 2024-255327

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:18 PM

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

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

DE: TAMAYO DE ARDILA MARIA GUDIELA

CC# 32079603 X

DE: TESTONI HUGO

CE# 367926 X C.E.367926

A: KAUFMAN BENJAMIN

PASP.465906647

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-02-2015 Radicación: 2015-10833

Doc: ESCRITURA 600 del 09-02-2015 NOTARIA DIECINUEVE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES. 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE USUFRUCTO

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

DE: KAUFMAN BENJAMIN

(FALLECIDO)

DE: TAMAYO DE ARDILA MARIA GUDIELA

CC# 32079603 X

DE: TESTONI HUGO

CE# 367926 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 05-05-2015 Radicación: 2015-31245

Doc: ESCRITURA 1473 del 24-04-2015 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CONTRATO DE LEASING

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

DE: TAMAYO DE ARDILA MARIA GUDIELA

CC# 32079603

DE: TESTONI HUGO

CE# 367926

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-09-2023 Radicación: 2023-66272

Doc: ESCRITURA 582 del 17-08-2023 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA EN EJERCICIO DE LA OPCION DE COMPRA DERIVADA DEL CONTRATO DE LEASING FINANCIERO

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAIA DE FINANCIAMIENTO

NIT# 8600592943

A: OSTELLO S.A.S

NIT# 9014752343 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240624598896346030

Nro Matrícula: 001-27415

Pagina 6 TURNO: 2024-255327

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:18 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-

26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-05-1997

LO SUPRIMIDO MATRICULA DEPENDIENTE SI VALE. 14-05-97 (TURNO CI.436)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-255327

FECHA: 24-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240624313796346031

Nro Matrícula: 001-30199

Pagina 1 TURNO: 2024-255328

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:24 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: 17-07-1973 RADICACIÓN: 73-0022134 CON: CERTIFICADO DE: 17-07-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0002HPBACOD CATASTRAL ANT: 050010106160200210004000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 19 DE LA MANZANA SEGUNDA DEL BARRIO MARIBU 2 FRACCION BELEN DE ESTA CIUDAD Y QUE LINDA: POR EL ORIENTE CON LOTE DE RESERVA PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA SIN #., POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 69-B.; POR EL NORTE CON EL LOTE # 20.; Y POR EL SUR CON EL LOTE # 18.; TIENE UN AREA APROXIMADA DE 232.25 MTS. CUADRADOS. SEGUN ANOTACION 007 TIENE CASA DE HABITACION MARCADA CON EL # 32-24 DE LA CARRERA 69-B.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 69 B # 32 - 24 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 69-B 32-24

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-11-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3200 del 26-10-1971 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA.

X

A: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1620 del 03-07-1973 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO ESTE Y OTROS

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA.

X



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

Certificado generado con el Pin No: 240624313796346031

Nro Matrícula: 001-30199

Pagina 2 TURNO: 2024-255328

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:24 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 003 Fecha: 11-07-1975 Radicación: 75-024601

Doc: ESCRITURA 868 del 12-05-1975 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 651 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA LIBERA ESTE Y OTROS FOLIO 6361/75

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

DE: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

A: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-04-1976 Radicación: 76-013055

Doc: ESCRITURA 521 del 30-03-1976 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CAPITALIZADORA GRANCOLOMBIANA S.A.

A: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LIMITADA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-1976 Radicación: 76-023002

Doc: ESCRITURA 817 del 28-05-1976 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$55,194.75

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA.

A: YEPES ROJO MARIA LILIAM

X C.C. 21330578

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-10-1976 Radicación: 76-040900

Doc: ESCRITURA 1702 del 30-09-1976 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$240,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: YEPES ROJO MARIA LILIA

A: GOMEZ DE AGUDELO BARTHA CELINA

X C.C. 21253112

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-02-1977 Radicación: 77-06206

Doc: ESCRITURA 186 del 15-02-1977 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,129,100

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DE AGUDELO BERTHA CELINA

A: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709 X C.C. 8.244.709



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

Certificado generado con el Pin No: 240624313796346031

Nro Matrícula: 001-30199

Pagina 3 TURNO: 2024-255328

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:24 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 008 Fecha: 22-02-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 186 del 15-02-1977 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709 X

A: GOMEZ DE AGUDELO BERTHA CELINA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-08-1977 Radicación: 77-033142

Doc: ESCRITURA 1228 del 12-08-1977 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GOMEZ DE AGUDELO BERTA CELINA

A: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-09-1977 Radicación: 77-33141

Doc: ESCRITURA 1228 del 12-08-1977 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709 X C.C. 8244709

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-03-1993 Radicación: 1993-15452

Doc: ESCRITURA 358 del 08-02-1992 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-05-1993 Radicación: 1993-27928

Doc: RESOLUCION 066 del 1993-03-15 00:00:00 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$773,618

ESPECIFICACION: : 999 GRAVAMEN DE VALORIAZCION OBRA 621 (430)

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 INVAL

A: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709



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

Certificado generado con el Pin No: 240624313796346031

Nro Matrícula: 001-30199

Pagina 4 TURNO: 2024-255328

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:24 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 013 Fecha: 30-12-1997 Radicación: 1997-82848

Doc: OFICIO 713 del 22-12-1997 TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES-JUZGADO SEPTIMO

A: ARANGO GONZALEZ, IVAN

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-03-1999 Radicación: 1999-11070

Doc: OFICIO 353 del 04-08-1998 TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES-JUZGADO SEPTIMO

A: ARANGO GONZALEZ, IVAN

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-03-1999 Radicación: 1999-15033

Doc: OFICIO - del 17-03-1999 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 999 OTROS ORDENADOS EXPRESAMENTE POR LA LEY CANCELACION DE 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: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-03-1999 Radicación: 1999-14825

Doc: ESCRITURA 748 del 18-03-1999 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709

X

A: CARDONA CARMONA GLORIA PATRICIA

CC# 39180529

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-07-2000 Radicación: 2000-34984

Doc: ESCRITURA 1934 del 29-06-2000 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709

X

A: CARDONA JARAMILLO RUBEN DARIO

CC# 8261987

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

Certificado generado con el Pin No: 240624313796346031**Nro Matrícula: 001-30199**

Pagina 5 TURNO: 2024-255328

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:24 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 018 Fecha: 07-05-2001 Radicación: 2001-22510

Doc: ESCRITURA 1409 del 04-05-2001 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: CARDONA JARAMILLO RUBEN DARIO

CC# 8261987

CESIONARIO DE GLORIA

PATRICIA CARDONA

A: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-05-2001 Radicación: 2001-22510

Doc: ESCRITURA 1409 del 04-05-2001 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: CARDONA JARAMILLO RUBEN DARIO

CC# 8261987

A: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 20-11-2001 Radicación: 2001-59378

Doc: ESCRITURA 4978 del 08-11-2001 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$75,272,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: ARANGO GONZALEZ IVAN

CC# 8244709

A: ZAPATA GORDON LUDIVIA DEL SOCORRO

CC# 24411092

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 17-06-2014 Radicación: 2014-45381

Doc: ESCRITURA 045 del 27-05-2014 NOTARIA UNICA de BALBOA

VALOR ACTO: \$164,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 80%.

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

DE: ZAPATA GORDON LUDIVIA DEL SOCORRO

CC# 24411092

A: ZAPATA GORDON AUGUSTO

CC# 4351919

X 20%

A: ZAPATA GORDON CONSUELO

CC# 24411085

X 20%

A: ZAPATA GORDON LUBIAN ROBERTO

CC# 4351291

X 20%

A: ZAPATA GORDON SANDRA PATRICIA

CC# 43543822

X 20%

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 28-10-2016 Radicación: 2016-84581

Doc: ESCRITURA 3591 del 24-10-2016 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$580,000,000

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

Certificado generado con el Pin No: 240624313796346031**Nro Matrícula: 001-30199**

Pagina 6 TURNO: 2024-255328

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:24 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ZAPATA GORDON AUGUSTO	CC# 4351919	
DE: ZAPATA GORDON CONSUELO	CC# 24411085	
DE: ZAPATA GORDON LUBIAN ROBERTO	CC# 4351291	
DE: ZAPATA GORDON LUDIVIA DEL SOCORRO	CC# 24411092	
DE: ZAPATA GORDON SANDRA PATRICIA	CC# 43543822	
A: ARROYAVE ARANGO HERNAN GUSTAVO	CC# 15319984	X C.C.15.319.984
A: RIOS VANEGAS DIANA PATRICIA		X C.C.43.500.827

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 28-10-2016 Radicación: 2016-84581

Doc: ESCRITURA 3591 del 24-10-2016 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ARROYAVE ARANGO HERNAN GUSTAVO	CC# 15319984	X C.C.15.319.984
DE: RIOS VANEGAS DIANA PATRICIA		X C.C.43.500.827
A: BBVA COLOMBIA		NIT.860.003.020-1

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-03-2018 Radicación: 2018-18341

Doc: ESCRITURA 577 del 27-02-2018 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2,3

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

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

DE: BANCO BBVA COLOMBIA S.A		NIT. 860003020-1
A: ARROYAVE ARANGO HERNAN GUSTAVO	CC# 15319984	X
A: RIOS VANEGAS DIANA PATRICIA		X cc.43.500.827

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 20-06-2023 Radicación: 2023-41169

Doc: ESCRITURA 372 del 29-05-2023 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARROYAVE ARANGO HERNAN GUSTAVO	CC# 15319984	
DE: RIOS VANEGAS DIANA PATRICIA(SIC)		CC.43500827
A: OSTELLO S.A.S		NIT# 9014752343X

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

Certificado generado con el Pin No: 240624313796346031

Nro Matrícula: 001-30199

Pagina 7 TURNO: 2024-255328

Impreso el 24 de Junio de 2024 a las 01:38:24 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-4114	Fecha: 10-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-315	Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893- 26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 1	Radicación: C2018-1827	Fecha: 12-04-2018
SE CORRIGE ACREEDOR HIPOTECARIO. VALE FJLG			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 2	Radicación: C2018-1827	Fecha: 12-04-2018
ADICIONADO COMENTARIO Y NUMERO DE ANOTACION QUE SE CANCELA. VALE FJLG			
Anotación Nro: 24	Nro corrección: 3	Radicación: CI2018-138	Fecha: 12-04-2018

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

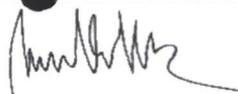
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-255328

FECHA: 24-06-2024

EXpedido EN: BOGOTA



NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL

Recibo No.: 0026692116

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: klAhjwafkldiflbi

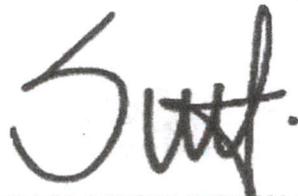
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

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



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

Recibo No.: 0026692116

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kLAhjwafkldiflbi

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

CASTRILLON

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 0113

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$9,175,000,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 0113

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

Fecha de expedición: 07/06/2024 - 1:52:04 PM



Recibo No.: 0026692116

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: klAhjwafkldiflbi

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

vayan a someter a consideración de la asamblea, junto con SUS notas, el informe de gestión y un proyecto de distribución de utilidades repartibles. 4.-Convocar a la asamblea general de accionistas a sesiones ordinarias, en la oportunidad previsto en los estatutos y a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o cuando se lo solicite uno más accionistas, en los términos de estos estatutos. 5.- Celebrar todo acto o contrato correspondiente al giro ordinario del negocio, y constituir prendas, hipotecas o cualquier otro gravamen que afecte los activos de la compañía, o celebrar actos o contratos de disposición de activos fijos o contraer obligaciones a cargo de la sociedad, hasta por la suma de 2.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes. 6.-Mantener a la Asamblea de Accionistas permanente y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrar todos los datos e informes que le solicite. 7.-Otorgar los poderes necesarios para la inmediata defensa de los intereses de la sociedad, debiendo obtener autorización de la Asamblea de Accionistas cuando se trate de poderes generales. 8.-Apremiar a los empleados y funcionarios de la sociedad para que cumplan oportunamente con los deberes de sus cargos y vigilar continuamente la marcha de la empresa social. 9.-Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas. 10.-Ejercer todas las funciones, facultades o atribuciones señaladas en la ley o los estatutos o las que lo fijo la Asamblea de Accionistas y las demás que le correspondan por la naturaleza de su cargo.

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

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 06 de abril de 2021, de los accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 09 de abril de 2021, con el No.10958 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL Y GERENTE	VALENTINO MEJIA RENDON	C.C.No.1.125.289.612
SUPLENTE	JUAN ESTEBAN MEJIA	C.C.No.71.772.047

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

Fecha de expedición: 07/06/2024 - 1:52:04 PM



Recibo No.: 0026692116

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kLAhjwafkldiflbi

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

contratos que tiendan al mejor desarrollo de la empresa social los que indiquen una inversión fructífera de los medios disponibles.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	10.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$5.000.000,00
No. de acciones	:	5.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$5.000.000,00
No. de acciones	:	5.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENTE GENERAL. La sociedad tendrá un Gerente General elegido por la Asamblea de Accionistas para períodos de dos (02) años, contado a partir de la inscripción en la Cámara de Comercio, quien podrá ser reelegido o removido en cualquier tiempo. El Gerente General será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales o en casos de incompatibilidad o inhabilidad, por un suplente, elegido también por la Asamblea de Accionistas

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

FUNCIONES. Son funciones del Gerente General: 1.- Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente. 2.- Designar a los funcionarios o empleados de la compañía, cuyo nombramiento no corresponda a la asamblea de accionistas. 3.- Presentar anualmente a la Asamblea de Accionistas, los estados financieros de propósito general de fin de ejercicio que se



Recibo No.: 0026692116

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: klAhjwafkldiflbi

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

Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por documento privado del 06 de abril de 2021, de los accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 09 de abril de 2021, con el No.10958 del libro IX, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

OSTELLO S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto principal las siguientes actividades: La explotación de la actividad agrícola y agropecuaria en su estado primario.

Es de anotar que no obstante esta relación, la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil, lícita.

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



Recibo No.: 0026692116

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: klAhjwafkldiflbi

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: OSTELLO S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 901475234-3
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-695642-12
Fecha de matrícula: 09 de Abril de 2021
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 12 de Abril de 2024
Grupo NIIF: GRUPO III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 33 AA 82 A 64
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: oficinarenueva@gmail.com
Teléfono comercial 1: 4084280
Teléfono comercial 2: 3135977238
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 33 AA 82 A 64
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: oficinarenueva@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 4084280
Teléfono para notificación 2: 3135977238
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica OSTELLO S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso

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

Entre los suscritos de una parte **VALENTINO MEJIA RENDON**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con las cedula de ciudadanía número **1.125.289.612**, de nacionalidad colombiana, actuando como Representante Legal de **OSTELLO S.A.S.**, identificada con **NIT No. 901.475.234-3**, en calidad de Representante Legal de la Sociedad, empresa comercial de nacionalidad Colombiana, denominada en Medellín, constituida inicialmente como sociedad anónima, por medio de documento privado del 06 de abril de 2021, de los accionistas inscrito en esta cámara de comercio el 09 de abril de 2021 con el No. 10958 del libro IX, se constituyó la sociedad por acciones simplificadas, comercial, **OSTELLO S.A.S.**, existente y representación que acredita con certificado por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, _____, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número _____, quien en adelante y para todos los efectos de esta escritura de compraventa se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa con arreglo lo dispuesto en el Artículo 89 de la Ley 153 de 1.987 y los Artículos 1592 y 1599 del Código Civil, promesa contenida en las siguientes cláusulas: -----

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

ARTAMENTO No _____ DE _____ METROS CUADRADOS, del citado proyecto **EDIFICIO ROSALES P.H.** Ubicado en la **Carrera 69B No. 32-24/16/20/30/32, Barrio Belén Rosales** en la ciudad de Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alinderado como se indica en el parágrafo sexto de esta cláusula. -----

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. La identificación de los inmuebles objeto de la presente Escritura de Compraventa, se encuentran vinculados al plano Arquitectónico y en el que se puede constatar el área, especificaciones y ubicación de los inmuebles. -----

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

PARÁGRAFO CUARTO. La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. 202430075324 NC-0095 del 29 de febrero de 2024, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa. -----

PARÁGRAFO QUINTO. El inmueble antes descrito hará parte del **EDIFICIO ROSALES P.H.**

HORIZONTAL. -----

1. Lote de terreno distinguido con el #18 de la manzana que se encuentra ubicado en la Carrera 69B # 32-14 de Medellín, DEPTO: Antioquia. Situado en la fracción de Belén del distrito de Medellín, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, delimitado por los siguientes linderos: por el Occidente, con la Carrera 69B; por el Norte con el No. 19, propiedad de la Cooperativa vendedora (SIC); por el Oriente, con el lote de reserva propiedad de la vendedora (SIC) y por el Sur con el lote No. 17, de propiedad de la vendedora (SIC). Este terreno tiene un área aproximada de 225.00 Mts², tiene casa de habitación distinguida en su puerta de entrada con el No. 32-14, situada en la Carrera 69B -----

DIRECCIÓN DE INMUEBLE: Carrera 69B # 32-14, Barrio Belén Rosales, Medellín Antioquia. Cuenta con servicios domiciliarios de acueducto, saneamiento y energía. -----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-27415, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR. -----

2. un lote de terreno marcado con el número 19 de la manzana segunda (2da) del plano general del Barrio denominado Malibu, situado en la fracción de Belén de este municipio de Medellín, hoy con casa de dos pisos unifamiliar, distinguida en su puerta de entrada con el numero 32-24 de la Carrera 69B, con todas sus mejoras y anexidades y delimitado por los siguientes linderos: Por el ORIENTE, con lote de reserva y propiedad de Cooperativa (sin Numero); por el Occidente con la Carrea 69B; por el Norte, con el lote numero 20; y por el Sur, con lote número 18. Dicho inmueble tiene un área aproximada de 232.25 metros cuadrados. -----

DIRECCION DE INMUEBLE: Carrera 69B # 32-24, Barrio Malibu, Medellín Antioquia.

Cuenta con servicios domiciliarios de acueducto, saneamiento y energía. -----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 001-30199, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.

3. Un lote de terreno con la casa de habitación en el existente, distinguida en su puerta con el No. 32-32 de la carrera 69B, de la nomenclatura oficial de esta ciudad de Medellín, lote distinguido con el No. 20 de la manzana 2, del plano general del barrio, situado en la fracción de Belén, determinado dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE, con la Carrera 69B; POR EL NORTE, en parte con el lote No. 21 y en parte con propiedad de José Ochoa; POR EL SUR, con el lote No. 19; POR EL ORIENTE, con lote" área según certificado de Libertad: 225.00 metros cuadrados aprox. -----
4. **ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 001-16174, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.** -----

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

CLAUSULA TERCERA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. LOS VENDEDORES adquirirán el dominio del lote en el cual se construirá en el **EDIFICIO ROSALES P.H,** así: -----

1. Adquirió el inmueble objeto de esta transferencia por compraventa, efectuada a **TAMAYO DE ARDILA MARIA GUIDELA U TESTONI HUGO** según escritura No.

1473 del 24-04-2015 de la Notaria (03) de Medellín, debidamente registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 001-27415 el día 05-05-2015. -----

2. adquirió el inmueble por compra realizada según Escritura pública No. 3591 del 24-10-2016 de la Notaria Sexta de Medellín, registrada el 28-10-2016. -----
3. adquirió el derecho de dominio y posesión material del anterior inmueble por la compraventa celebrada según escritura pública No. 2930 del 30-07-2021 de la Notaria Sexta de Medellín, registrada el 20-08-2021. -----
4. **CLAUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL VENDEDOR** garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de su exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los transferirá libres de todo de familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley. -----

CLAUSULA QUINTA. PRECIO DE LOS INMUEBLES PAGO. El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M.L.C (\$320.000.000)** que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar así: -----

- A. La suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$96.000.000)** como cuota inicia pagaderos el día que se tenga el Radicado de Ventas y se firme el Contrato de Promesa de Compraventa. -----
- B. El valor restante que son **DOSCIENTOS VEINTI CUATRO MILLONES DE PESOS M.L.C (\$220.000.000)** se cancelará el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que Perfecciona este contrato. -----

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

CLAUSULA SEXTA. ENTREGA MATERIAL, LOS PROMITENTES VENDEDORES, Hará la entrega material del inmueble objeto de este Escritura de Compraventa en el mes de mayo el día de 30 de 2025, a la firma de la Escritura Pública, en la Notaría ---- del Círculo de Medellín. -----

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

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

CLAUSULA OCTAVA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos se otorgará el día de _____ de 202X, en la Notaría _____ () del Círculo de Medellín, a las _____; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado. -----

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

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

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

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

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL. Las partes que no cumplieren alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, el pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal. -----

IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES. Serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, las contribuciones de valorización que sean derramadas a partir de la firma de la presente Promesa de Compraventa. Su distribución se estará de acuerdo con el prorrateo que harán

el **PROMITENTE VENDEDOR**, teniendo en cuenta los índices de copropiedad que consten en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su liquidación y pago se efectuará conforme al plan de cuotas propuesta por el **MUNICIPIO DE MEDELLÍN**. El impuesto predial y las cuotas de la administración y de servicios de copropiedad corren por cuenta **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, realizada a cualquier título. Su liquidación y pago se efectuará conforme al prorrateo que hará el **PROMITENTE VENDEDOR** teniendo en cuenta los índices de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

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

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

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

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

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

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA. - NOTIFICACIONES. Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo del presente Contrato de Promesa de Compraventa deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes: -----

LOS VENDEDORES: _____ Medellín

EL COMPRADOR: _____ Medellín

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

VALENTINO MEÍA RENDON
C.C. No. 1.124.5.289.612
EL VENDEDOR

C.C. No.
EL COMPRADOR

TESTIGO
C.C. No.

FECHA:

ACTOS: VENTA DE CONTADO.
DE:

A FAVOR DE:

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA

EDIFICIO ROSALES P.H.

ESCRITURA PUBLIA NUMERO: XX--

----- Fecha: XXXXXXXX (XX) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXX)-

----- ACTO: ESCRITURA. -----

----- **VALENTINO MEJÍA RENDON** -----

C.C. 1.125.289.612: XX -----

C.C. XXXXXXXXX VALOR DEL ACTO DE COMPRAVENTA \$XXXXXXXXXX

***** en la ciudad de

Medellín, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia, a los XXXXXXXXX (XX)

Días del (mes de XXXXXXXX del año XXXXXXXX (XXXXX), al despacho de la Notaría

XXXXXXXX (XX) del Círculo de Medellín, cuyo Notario Titular es el doctor

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Compareció (eron) El (la) (los) (las) señore (a)

VALENTINO MEJÍA RENDON, mayor de edad, vecino (a)de **Medellín (Antioquia)**,

identificado con cedula **No. 1.125.289.612**, de estado civil Casado, actuando como

Representante Legal de la empresa **OSTELLO S.A.S.**, identificada con NIT **No.**

901.014.692-6, quien(es) en adelante se denominarán el (la)(los)(las)

vendedor(a)(es)(as) o parte Compradora, y manifestó(aron)-----

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

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

Adquirió los inmuebles que enajena por compra realizadas por medio de las escrituras públicas No. 1473 del 24/04/2 Escritura Pública No. 3591 del 24/10/2016 y Escritura Pública No. 20930 del 20/07/2021. -----

CLAUSULA TERCERA. – Que sobre el(ellos) i(s) que se inmueble(s) que se vende (n), LA PARTE VENDEDORA, no tiene(n) constituid015as enajenaciones de ninguna naturaleza y por consiguiente está libre de gravámenes, tenencias censo, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública y condiciones resolutorias o limitaciones al dominio. –

CLAUSULA CUARTA. – Los inmuebles antes descritos hará parte del **EDIFICIO ROSALES P.H.**, -----

1. Lote de terreno distinguido con el #18 de la manzana que se encuentra ubicado en la Carrera 69B # 32-14 de Medellín, DEPTO: Antioquia. Situado en la fracción de Belén del distrito de Medellín, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, delimitado por los siguientes linderos: por el Occidente, con la Carrera 69B; por el Norte con el No. 19, propiedad de la Cooperativa vendedora (SIC); por el Oriente, con el lote de reserva propiedad de la vendedora (SIC) y por el Sur con el lote No. 17, de propiedad de la vendedora (SIC). Este terreno tiene un área aproximada de 225.00 Mts2, tiene casa de habitación distinguida en su puerta de entrada con el No. 32-14, situada en la Carrera 69B. -----
2. un lote de terreno marcado con el número 19 de la manzana segunda (2da) del plano general del Barrio denominado Malibu, situado en la fracción de Belén de este municipio de Medellín, hoy con casa de dos pisos unifamiliar, distinguida en su puerta de entrada con el numero 32-24 de la Carrera 69B, con todas sus mejoras y

anexidades y delimitado por los siguientes linderos: Por el ORIENTE, con lote de reserva y propiedad de Cooperativa (sin Numero); por el Occidente con la Carrea 69B; por el Norte, con el lote numero 20; y por el Sur, con lote número 18. Dicho inmueble tiene un área aproximada de 232.25 metros cuadrados. -----

3. Un lote de terreno con la casa de habitación en el existente, distinguida en su puerta con el No. 32-32 de la carrera 69B, de la nomenclatura oficial de esta ciudad de Medellín, lote distinguido con el No. 20 de la manzana 2, del plano general del barrio, situado en la fracción de Belén, determinado dentro de los siguientes linderos: POR EL OCCIDENTE, con la Carrera 69B; POR EL NORTE, en parte con el lote No. 21 y en parte con propiedad de José Ochoa; POR EL SUR, con el lote No. 19; POR EL ORIENTE, con lote" área según certificado de Libertad: 225.00 metros cuadrados aprox. -----

ESTOS INMUEBLES SE IDENTIFICAN CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS No. 001-27415, 001-16174 Y001-451991, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR. -----

CLAUSULA QUINTA. – La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC-0095 del 29 de febrero de 2024**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura de compraventa. -----

CLAUSULA SEXTA. – Que el precio de venta promedio asciende a la suma de **TRESCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M.L.C (\$320.000.000)** que **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar así: -----

- A. La suma de **NOVENTA Y SEIS MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$96.000.000)** como cuota inicial pagaderos el día que se tenga el Radicado de Ventas y se firme el Contrato de Promesa de Compraventa. -----
- B. El valor restante que son **DOSCIENTOS VEINTI CUATRO MILLONES DE PESOS M.L.C (\$220.000.000)** se cancelará el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que Perfecciona este contrato. -----

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

PARAGRAFO SEGUNDO. – Sobre la suma adeudada no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en el caso de mora en el pago de la cuota y/o del precio acordado, **EL COMPRADOR** pagara intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera. -----

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

CLAUSULA OCTAVA. – LIBERTAD Y SANEAMIENTO EL VENDEDOR garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de uso exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los trasferirá libre de toda familia, condiciones resolutorias o suspensivas del

dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley. -----

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

Presente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles anotadas, y obrando en su(s) propios(s) e interés manifestó(aron): **A)** Que acepta(n) para Si, la presente escritura pública en toda su redacción y por consiguiente la venta en ella contenida, por cuanto está en todo de conformidad con el contrato celebrado, **B)** Que tiene(n) real y materialmente recibido(s) para Si a entera satisfacción, el(los) mencionado(s) que por esta escritura adquiere(n). -----

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

PARAGRAFO SEGUNDO. - A los(las) otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

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

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

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

**C.C. No.
COMPRADOR**

**VALENTINO MEJIA RENDON
C.C. No. 1.125.
VENDEDOR**

**ACTA DE ENTREGA
EDIFICIO ROSALES P.H.**

VALENTINO MEJIA RENDON, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, actuando como Representante Legal de la empresa **OSTELLO S.A.S.**, con **NIT No. 901.475.234-3**, en cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito con -----
----- A los ----- días del mes de ----- de 202X, siendo las ----- horas, se efectuó la entrega material de los siguientes inmuebles que hacen parte de **EDIFICIO ROSALES P.H.** -----

APARTAMENTO No. -----
GARAJE No. -----

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

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

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

La sociedad garantiza por **UN AÑO** a partir de la entrega material del inmueble, el buen funcionamiento de éstos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad de los **VENDEDORES**, así mismo responderá por la estabilidad de la construcción en los términos establecidos en el Artículo 2060 del Código Civil. -----

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

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

VALENTINO MEJIA RENDON
C.C. No. 1.125.289.612
PROMITENTE VENDEDOR

C.C. No.
PROMITENTE COMPRADOR(A)

INVENTARIO DEL INMUEBLE
EDIFICIO ROSALES P.H.

FECHA:
VENDEDOR:
COMPRADOR:
DIRECCIÓN:

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

GRIFERIA		
ESTUFA		
HORNO		
MUEBLE		
CALENTADOR		
CAMPANA EXTRATOCTORA		

PARQUEADERO No.		
-----------------	--	--

OBSERVACIONES GENERALES:

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

VENDEDOR
 C.C. No. 1.125.289.612

COMPRADOR
 C.C. No.



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023
Radicado No. 05001-3-23-0642

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL 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° 05001-3-23-0642 del 20 de septiembre de 2023, VALENTINO MEJIA RENDON identificado con C.C. No. 1125289612, como representante legal de OSTELLO S.A.S. identificado con NIT No. 901475234-3 en calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-30199, 001-16174, 001-27415 y código catastral No. AAB0002HPBA, ubicado en la Carrera 69B No. 32 -14/24/32, barrio Rosales,
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 10 de octubre de 2023.
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 13/10/2023, toda vez que no fue posible la comunicación a todos los vecinos colindantes del predio.
6. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE, con matrícula profesional No. A051352007-71222027.
7. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil MAURICIO CARDONA GOMEZ con matrícula profesional No. 05202-76296.
8. Que presentó revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil PEDRO ARTURO SERNA GIRALDO con matrícula profesional No. 0520240044 ANT..
9. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil GUILLERMO DE JESUS TORO BEDOYA con matrícula profesional No. 1874ANT.

RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 215996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



10. Que el constructor responsable es el ingeniero civil JUAN FELIPE HENAO MEJIA con matricula profesional No. 05202-120521.
11. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z6_CNI_6 categoría del uso del suelo baja Mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 (y demás normas específicas y reglamentarias del municipio) 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° 2023251060033277, del 11 de noviembre de 2023.
13. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Carrera 69B	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00m del borde interior de andén 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 91109014 por un valor de \$83.925.450 y el pago de las expensas al curador urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a OSTELLO S.A.S. identificado con NIT No. 901475234-3, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 001-30199, 001-16174, 001-27415 y código catastral No. AAB0002HPBA, ubicado en la Carrera 69B No. 32 -14/24/32, barrio Rosales.

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

Área de Obra nueva en Comercial	99,20 m ²
Área de Demolición total en Vivienda	678,00 m ²

RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Área de Obra nueva en Vivienda	2.632,3 m ²
Área total a construir:	3409,55 m ²
Número de pisos generados:	Ocho (8) pisos y semisótano
Número de destinaciones generadas:	21 Viviendas, 14 Cuartos útiles,
Número de estacionamientos generados:	27 Celdas de parqueo privado
Uso de la edificación:	Residencial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar
Estrato:	Vivienda estrato 5

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre (m ²)	Área total (m ²)
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99001)	25,10	0,00	25,10
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99011)	27,22	0,00	27,22
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99012)	24,20	0,00	24,20
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99013)	24,20	0,00	24,20
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99014)	24,20	0,00	24,20
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99015)	24,20	0,00	24,20
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99016)	14,60	0,00	14,60
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99017)	11,50	0,00	11,50
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99018)	11,50	0,00	11,50
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99019)	12,80	0,00	12,80
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99020)	12,80	0,00	12,80
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99021)	12,80	0,00	12,80
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99022)	12,80	0,00	12,80
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99023)	11,50	0,00	11,50
-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99024)	11,50	0,00	11,50

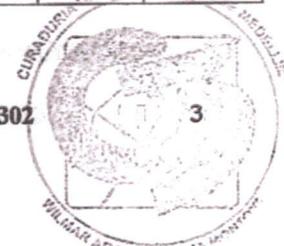
RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



-1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -32 (99025)	14,70	0,00	14,70
-1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -24 (99002)	3,64	0,00	3,64
-1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -24 (99003)	1,98	0,00	1,98
-1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -24 (99004)	1,98	0,00	1,98
-1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -24 (99005)	2,20	0,00	2,20
-1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -24 (99006)	2,20	0,00	2,20
-1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -24 (99007)	3,20	0,00	3,20
-1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -24 (99008)	3,20	0,00	3,20
-1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -24 (99009)	2,18	0,00	2,18
-1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -24 (99010)	2,20	0,00	2,20
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01001)	14,26	0,00	14,26
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01007)	16,05	0,00	16,05
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01008)	11,50	0,00	11,50
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01009)	11,50	0,00	11,50
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01010)	11,50	0,00	11,50
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01011)	11,50	0,00	11,50
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01012)	11,50	0,00	11,50
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01013)	11,50	0,00	11,50
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01014)	11,50	0,00	11,50
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01015)	13,10	0,00	13,10
1	Celdas de parqueo privado	Carrera 69B No. 32 -30 (01016)	22,70	0,00	22,70
1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -30 (01002)	2,25	0,00	2,25
1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -30 (01003)	2,25	0,00	2,25
1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -30 (01004)	2,25	0,00	2,25
1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -30 (01005)	2,25	0,00	2,25
1	Cuartos útiles	Carrera 69B No. 32 -30 (01006)	2,25	0,00	2,25
1	Locales	Carrera 69B No. 32 - 16	50,10	11,50	61,60
1	Locales	Carrera 69B No. 32 - 20	49,10	0,00	49,10
2	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0201)	89,78	11,02	100,80
2	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0202)	49,20	2,65	51,85

RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



2	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0203)	75,35	10,76	86,11
3	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0301)	89,15	9,85	99,00
3	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0302)	49,20	2,25	51,45
3	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0303)	74,65	12,17	86,82
4	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0401)	89,78	11,02	100,80
4	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0402)	49,20	2,65	51,85
4	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0403)	75,35	10,76	86,11
5	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0501)	89,15	9,85	99,00
5	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0502)	49,20	2,25	51,45
5	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0503)	74,65	12,17	86,82
6	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0601)	89,78	11,02	100,80
6	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0602)	49,20	2,65	51,85
6	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0603)	75,35	10,76	86,11
7	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0701)	89,15	9,85	99,00
7	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0702)	49,20	2,25	51,45
7	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0703)	74,65	12,17	86,82
8	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0801)	89,78	11,02	100,80
8	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0802)	49,20	2,65	51,85
8	Viviendas	Carrera 69B No. 32 - 24 (0803)	76,35	10,76	87,11
TOTAL			2.052,78	182,03	2.234,81

ÁREAS COMUNES

Fronte lote	27.00 m	Fondo lote	Vble m	Área lote	682.25 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Área lote		682.25 m ²	Área de Retiro Adicional		81.00 m ²
Cuarto de basuras y shut de basuras		5.43 m ²	Antejardín		54.00 m ²
Cuarto Técnico		3.70 m ²	Circulación Vehicular		94.20 m ²
Escalas y circulación primer piso		141.53 m ²	Área Separación Sísmica		8.20 m ²
Escalas y circulación pisos superiores		493.36 m ²	--		--
Porteria		5.00 m ²	--		--

ÁREAS GENERALES

Área construida en semisótano	574.88 m ²
Área construida en 1° piso	411.55 m ²
Área construida libre en 1° piso	270.70 m ²
Área construida en pisos superiores	1745.12 m ²
Área construida total	2731.55 m ²

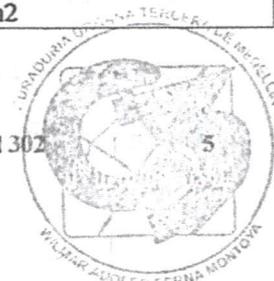
RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Ccl. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Área para Índice de construcción	1630.55 m ²
Índice de construcción	2.39
Destinaciones Actualizadas	21 viviendas, 2 Locales, 27 celda de carro y 14 cuartos útiles

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

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Residencial	312.90m ²	(5.00*2.98*21)
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Residencial	21.00m ²	(1.00*21)
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Comercial	9.92m ²	(10/100m ² (99.20))
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Comercial	0.99m ²	(1%)99.20)

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 Z6_CN1_6.

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 siete planos arquitectónicos debidamente sellados, así como once 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

RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



- 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. 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.
 6. 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
 7. 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.
 8. 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.
 9. 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.
 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
 11. 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.
 12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
 13. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
 14. 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:

RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

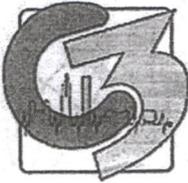
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 215996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



1. 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.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. 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.
5. Por tratarse de una edificación para uso mixta, 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.
6. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018 y la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas.
8. 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.
9. 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.

RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



10. 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.
11. El titular de la licencia urbanística, previo al inicio de obras que requieran licencia ambiental o en predios que ocupen un área mayor a una (1) hectárea, deberá solicitar autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), conforme lo dispuesto en el Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015.

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

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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

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

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín
Proyectó: MOR

RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

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

EL NOTIFICADO:

Firma: [Firma]

Nombre: Santiago Guddo

C.C. 1037595224

Dirección: d37B sur #27E-90

Email: cloti23@hotmail.com

Teléfono: 3103893026

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]

Nombre: Angela M. Ramirez

C.C. 42.825.776

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

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

Firma: [Firma]

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado

el día 21-12-23

Fecha certificación: 21-12-23

[Firma]
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-1093 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co

Cód. FO-CONU-003

Formato

Versión. 5

FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas



BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: **OSTELLO S.A.S**Balance General Al: **31/03/2024**De: **2023**

Registro No.

Elaborado Por:

Día **31**Mes **03**Año **2024**

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO	
1 CAJA	5,000,000
2 BANCOS	0
3 CORPORACIONES	0
4 TÍTULOS VALORES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	0
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	0
8 TOTAL (1 - 7)	5,000,000
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	0
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	0
12 DEUDORES VARIOS	0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0
14 TOTAL (9 - 13)	0
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	0
16 VALORES MOBILIARIOS	0
17 TOTAL (15 - 16)	0
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	0
19 TERRENOS PARA LA VENTA	0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	0
21 TERRENOS URBANIZADOS	0
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	0
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	0
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	7,401,861,322
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0
29 TOTAL (18 - 28)	7,401,861,322
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	0
2 MAQ. Y EQUIPO	0
3 MUEBLES Y ENSERES	0
4 VEHÍCULOS	0
5 TOTAL (1 - 4)	0
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	0
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
4 TOTAL (1 - 3)	0
TOTAL ACTIVOS	7,406,861,322
CUENTAS DE ORDEN	0

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	0
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 TOTAL (1 - 4)	0
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	0
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0
8 CONTRATISTAS	0
9 GASTOS POR PAGAR	0
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	0
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	0
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	0
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 INTERESES POR PAGAR	0
15 TOTAL (6 - 14)	0
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 ANTICIPO A OBRAS	0
18 ACREEDORES VARIOS	0
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0
22 TOTAL (16 - 21)	0
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	0
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	0
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 SOCIOS	7,401,861,322
27 TOTAL (23 - 26)	7,401,861,322
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	5,000,000
29 CAPITAL POR EMITIR	0
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	0
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	0
32 TOTAL (28 - 31)	5,000,000
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	0
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0
35 OTRAS RESERVAS	0
36 TOTAL (33 - 35)	0
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
39 TOTAL (37 - 38)	0
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	7,406,861,322
CUENTAS DE ORDEN	0

GERENTE O
REPRESENTANTE

VALENTINO MEJÍA RENDON

NOMBRE Y APELLIDOS

CONTADOR

RICARDO MARTINEZ JULIO

NOMBRE Y APELLIDO

122341-T

MATRICULA No


 FIRMA

 FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: **OSTELLO S.A.S**

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Del 1 de Enero al 31 de Marzo de 2024

VENTAS BRUTAS:	0.00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	0.00
<hr/>	
(1) VENTAS NETAS	0.00
(2) COSTOS DE VENTAS	0.00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	0.00
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	0.00
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	0.00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	0.00
MENOS: GASTOS DE VENTAS	0.00
UTILIDAD NETA EN VENTAS	0.00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	0.00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	0.00
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	0.00
MAS: OTROS INGRESOS.....	0.00
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	0.00
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	0.00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	0.00
<hr/>	
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	0.00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	0.00
<hr/>	
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	0.00

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

VALENTINO MEJÍA RENDON

FIRMA

x Valentino Mejía

Nombre

CONTADOR

RICARDO MARTINEZ JULIO

FIRMA

Ricardo Martinez Julio

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

122341-T

Nombre

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: VALENTINO MEJÍA RENDON Expediente Número: _____

Unifamiliar
 Multifamiliar
 Lotes

Proyecto

Bifamiliar

Nombre del proyecto ROSALES

Dirección CR 69B #32 - 14/24/32

Número de unidades 25

Ciudad MEDELLIN

Costo del proyecto \$ 7,401,861,322.00

Venta total del proyecto \$ 8,000,000,000.00

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ -	0
Cooperativas		\$ -	0
Créditos	Proveedores	\$ -	0
	Particulares	\$ -	0
	Socios	\$ 7,401,861,322.00	100
Recursos propios		\$ -	0
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ -	0
	Patrimonio Autónomo	\$ -	0
Otros	Especificar: Venta de	\$ -	0
	Vivienda	\$ -	0
TOTAL		\$ 7,401,861,322.00	100

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 2,500,000,000.00

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 3,000,000,000.00

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 45% Al mes de: Marzo

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 45% Al mes de: Marzo

Ricardo Martínez Julio

Firma Contador

RICARDO MARTINEZ JULIO

Nombre del Contador:

Laura Marcela Pérez Cuadros

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

LAURA MARCELA PÉREZ CUADROS

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 122341-T

Matrícula Número: 05202-345639ANT

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: ROSALES **Dirección:** CR 69B #32 - 14/24/32

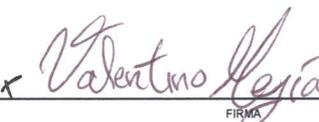
	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS	9-ene-24	2,607,881,091	18-mar-24	714,079,305	20-jun-24	960,279,198	14-sep-24	844,423,252	18-nov-24	972,770,372	20-ene-25	1,302,428,104	7,401,861,322
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO													
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL		2,607,881,091		714,079,305		960,279,198		844,423,252		972,770,372		1,302,428,104	7,401,861,322

Contador RICARDO MARTINEZ JULIO
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

Matricula No 122341-T

Representante Legal VALENTINO MEJÍA RENDON
NOMBRE Y APELLIDOS


FIRMA

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

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

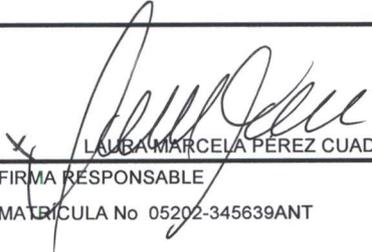
INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: VALENTINO MEJÍA RENDON Registro No: _____
Representante Legal: VALENTINO MEJÍA RENDON Licencia No: _____
Nombre del Plan: ROSALES Fecha: _____
Localización: CR 69B #32 - 14/24/32

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	28,500,000.00	28,500,000.00	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	193,660,714.00	193,660,714.00	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	120,625,000.00	6,031,250.00	5%	5%
4	ESTRUCTURA	761,732,143.00	411,335,357.00	54%	54%
5	MAMPOSTERÍA	406,250,000.00	60,937,500.00	15%	15%
6	ALISTADO PISOS	60,250,000.00	0.00	0%	0%
7	CUBIERTA	45,000,000.00	0.00	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	235,000,000.00	11,750,000.00	5%	5%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	105,000,000.00	5,250,000.00	5%	5%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	27,000,000.00	0.00	0%	0%
11	REVOQUES	120,000,000.00	1,200,000.00	1%	1%
12	ESTUCO	96,000,000.00	0.00	0%	0%
13	PINTURA	84,000,000.00	0.00	0%	0%
14	CIELOS RASOS	90,000,000.00	0.00	0%	0%
15	ENCHAPADOS	130,000,000.00	0.00	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	153,000,000.00	0.00	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	261,160,714.00	0.00	0%	0%
18	VIDRIOS	196,428,571.00	0.00	0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	18,000,000.00	0.00	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	39,760,000.00	0.00	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	292,000,000.00	0.00	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	29,714,180.00	0.00	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	6,000,000.00	0.00	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	190,000,000.00	60,800,000.00	32%	32%
SUB -TOTAL		3,689,081,322.00	779,464,821.00	21%	21%
25	IMPREVISTOS	50,000,000.00	0.00	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	196,000,000.00	42,495,575.00	22%	22%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	966,780,000.00	0.00	0%	0%
SUB -TOTAL		1,212,780,000.00	42,495,575.00	4%	4%
28	TERRENO URBANIZADO	2,500,000,000.00	2,500,000,000.00	100%	100%
TOTAL		7,401,861,322.00	3,321,960,396.00	45%	45%

OBSERVACIONES:



LAURA MARCELA PÉREZ CUADROS
FIRMA RESPONSABLE
MATRÍCULA No 05202-345639ANT

República de Colombia
Ministerio de Educación Nacional

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
TARJETA PROFESIONAL
DE CONTADOR PÚBLICO

122341-T

RICARDO MARTINEZ JULIO
C.C. 71945213
RESOLUCIÓN INSCRIPCIÓN 247 FECHA 2006/11/02
UNIVERSIDAD P. C. JAIME ISAZA GADAVID

PRESIDENTE

HÉCTOR JAIME CORREA PINZON 132426



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 71.945.213

MARTINEZ JULIO

APELLIDOS RICARDO

NOMBRES

FIRMA



Ricardo J.

Ricardo J.

FIRMA DEL TITULAR 43162

Esta tarjeta es el único documento que lo acredita como CONTADOR PÚBLICO de acuerdo con lo establecido en la Ley 43 de 1990.

Agradecemos a quien encuentre esta tarjeta devolverla al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de Contadores.




INDICE DERECHO



A-0100150-00154377-M-0071945213-20090416 0010690394A 1 2040041988

con destino al Municipio de Medellín

FECHA DE NACIMIENTO 14-ENE-1976

APARTADO (ANTIOQUIA) USABENACOMIENTOS

1.80 ESTATURA O+ G.S. RH M SEXO

31-OCT-1994 APARTADO FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL CARLOS SAHEL SANCHEZ TORRES



Alcaldía de Medellín
 Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 4 3 0 0 7 5 3 2 4 *

Medellín, 29/02/2024

Curador
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
 Curaduría Urbana Tercera de Medellín

ASUNTO: Asignación de Nomenclatura
RADICADO ALCALDÍA: 01202400645152 NP-1685/2023
 01202300644908
RADICADO DE CURADURIA: C3-0642/2023

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 CARRERA 69B # 32 - 14 / 24 / 32, matrícula inmobiliaria N° 16174, 27415, 30199, código de ubicación 1602021-0003 / 0004 / 0005, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

VIVIENDA
CARRERA 69B # 32 - 24 (0201 a 0801, 0202 a 0802, 0203 a 0803)

LOCAL
CARRERA 69B # 32 - 16
CARRERA 69B # 32 - 20

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".

PARQUEADERO CARRO
CARRERA 69B # 32 - 30 (01001, 01007 a 01016)
CARRERA 69B # 32 - 32 (99001, 99011 a 99025)



Documento Firmado
 Digitalmente: # 202430075324



www.medellin.gov.co

Página 1 de 2

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



C017/740

**Alcaldía de Medellín**Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación**CUARTO ÚTIL**
CARRERA 69B # 32 - 24 (99002 a 99010, 01002 a 01006)

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 PROGRAMAElaboró: Elizabeth Cristina Guerra R. (Tecnóloga Nomenclatura)
Contratista Instituto Tecnológico MetropolitanoRevisó: Luis Fernando Rozo León (Revisor Nomenclatura)
Contratista Instituto Tecnológico MetropolitanoDocumento Firmado
Digitalmente: # 202430075324www.medellin.gov.co

Página 2 de 2

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

CO170740