202530382935
Fecha Radicado: 2025-08-14 13:58:32

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Respuesta a solicitud radicado N. 202510249018

RINCÓN CHICO
CL 4 S 38 04 CBML: 14030180118.

13 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 inmobiliario denominado“RINCÓN CHICO”, promovidopor PROMOTORA 4 SUR S.A.S. con NIT: 901768108**,** registrado en esta dependencia como enajenador con radicado N° 202530081519 del 27/02/2025. 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 de 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:

IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los quimce (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740

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 de los Decretos 1077 de 2015 y 1783 de 2021.

VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE A L0S NUMERALES 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 de 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M^2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M^2 de área construida y que desde el 1 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.

Cordialmente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Yaneth Patricia Londoño zapata Administradora contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto Jurídico: Piedad Pérez Valencia Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: JorgeHernanSuaza Bustamante Contador Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

www.medellin.gov.co
Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
CO17/7740

NOTARIA [ ] ([ ]) DE MEDELLIN.
ESCRITURA PÚBLICA NUMERO:

FECHA:
NATURALEZA DEL ACTO:
TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO – ALIANZA FIDUCIARIA – FIDEICOMISO LOTE 4 SUR Y FIDEICOMISO RINCÓN CHICO

OTORGADA POR:
ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 4 SUR Y DEL FIDEICOMISO RINCÓN CHICO.
PROMOTORA 4 SUR S.A.S. COMO GERENTE.
A FAVOR DE: [ ], COMO BENEFICIARIO.
INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: MATRÍCULA: [ ]

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los [ ] días del mes de [ ], del año dos mil veintidós (2022), al despacho de la Notaría [--] del Círculo Notarial de Medellín, de la cual es Notario en Propiedad el Doctor **[ ]**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecen: **(i)** la señora **CATALINA POSADA MEJÍA,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.733.043 de Envigado, quien en esta escritura obra en su calidad de Gerente de la sucursal Medellín y, por lo tanto, en nombre y representación de la sociedad **"ALIANZA FIDUCIARIA S.A."**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Bogotá, legalmente constituida mediante la escritura pública No. 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, con plenas facultades estatutarias para la celebración de este acto; constitución, vigencia, representación legal y alcance de facultades que acredita con los certificados expedidos por la Cámara de

Comercio de Medellín para Antioquia y la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales se adjuntan para el protocolo, sociedad que en adelante y para los efectos de la presente escritura se denominará "**ALIANZA**" y/o la "**FIDUCIARIA**", quien obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora de los Patrimonios Autónomos denominados: (a) **FIDEICOMISO LOTE 4 SUR,** identificado con NIT. 830.053.812-2, constituido mediante documento privado del [--], en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto, con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma; y (b) **FIDEICOMISO RINCÓN CHICO,** identificado con NIT. 830.053.812-2, constituido mediante documento privado del [--], en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto, con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, patrimonios autónomos que en adelante y para los efectos de esta escritura se denominarán el "**FIDEICOMISOS**", **(ii) JUAN JOSÉ ESCOBAR JARAMILLO,** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.037.652.236, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA 4 SUR S.A.S.,** identificada como tal con NIT. 901.768.108-1, sociedad por acciones simplificada, domiciliada en Medellín, Antioquia, constituida por Documento Privado del 18 de octubre de 2023 del Accionista, inscrita el 30 de octubre de 2023 en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, bajo el número 38384, del libro IX, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por dicha Cámara de Comercio, el cual se adjunta para su protocolización, en calidad de GERENTE del proyecto, quien en adelante para efectos de la presente escritura se denominará el "**GERENTE**" y **(iii)** [[Nombre Beneficiario], mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. [Numero identificación Beneficiarios], domiciliado(a) y residente en [domicilio Beneficiario], identificado con la cédula de ciudadanía número [identificación Beneficiario], de estado civil [Definición del estado civil del Beneficiario y si tiene o no constituida sociedad Conyugal]] / [[Nombre representante legal], mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía numero [Número de identificación del representante legal], vecino de [Domicilio del representante legal], obrando en calidad de [Nombre el cargo de la representación legal] y por tanto en nombre y representación de la sociedad [Nombre de la sociedad], identificada con el Nit [número del nit de la sociedad], sociedad Comercial constituida por [Indicación sobre constitución: Clase

de documento, numero si aplica, fecha, etc.], debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de [Nombre de la cámara] el [Fecha], en el libro [_], bajo el numero [____], debidamente facultado para actuar, según consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta para su protocolización], quien(es) en adelante y para todos los efectos de la presente escritura se denominará(n) el (los) **BENEFICIARIO(S)** y manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**, en los términos de las cláusulas contenidas en este instrumento y previos los siguientes CONSIDERANDOS:

A.- Que mediante Documento Privado del 30 de noviembre de 2023, se celebró CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN, por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO LOTE 4 SUR, que tenía por objeto principal mantener la titularidad jurídica de los bienes que le fueran transferidos.

B.- Que, posteriormente, mediante Documento Privado del 11 de julio de 2024, se celebró CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS ASOCIATIVO AL COSTO, por medio del cual se constituyó el FIDEICOMISO RINCÓN CHICO, que tenía por objeto principal mantener la titularidad jurídica de los derechos fiduciarios del FIDEICOMISO LOTE 4 SUR.

C.- Que mediante documento privado del 9 de noviembre de 2024, los Fideicomitentes del FIDEICOMISO LOTE 4 SUR cedieron al FIDEICOMISO RINCÓN CHICO los derechos fiduciarios de los cuales eran titulares en el FIDEICOMISO LOTE 4 SUR

D.- Que actualmente el GERENTE del FIDEICOMISO es la sociedad **PROMOTORA 4 SUR S.A.S.,** identificada como tal con NIT. 901.768.108-1

D.- Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 4 SUR Y FIDEICOMISO RINCÓN CHICO, conforme consta en el contrato de fiducia mencionado en los literales A y B anterior y en calidad de titular del derecho de dominio, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 001-65999de la Oficina de Registro

de Instrumentos Públicos de Medellín, permitió el desarrollo de un proyecto inmobiliario por cuenta y riesgo exclusivo de los FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS ASOCIATIVOS, denominado RINCÓN CHICOPROPIEDAD HORIZONTAL.

E.- Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su condición de Vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTE 4 SUR , adquirió el inmueble identificado en el numeral anterior mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil irrevocable, realizada por RONY GIL SHAPIRO, según consta en la Escritura Pública No. 15499 del 22 de diciembre de 2023 de la Notaría 15 de Medellín, debidamente inscrita.

E.- [Que en desarrollo del objeto del FIDEICOMISO y de conformidad con lo pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO LOTE 4 SUR Y FIDEICOMISO RINCÓN CHICO, los FIDEICOMITENTES INICIALES y el(os) **BENEFICIARIO(S)**, en calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA, suscribieron el [_____] Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al Fideicomiso Terral, que tenía por finalidad que terminada la construcción del proyecto, se les transfiriera, a título de beneficio, al BENEFICIARIO la propiedad de los bienes sobre los cuales se concreta su beneficio. En dicho Encargo se instrumentó el pago del precio al FIDEICOMISO, todo de conformidad con los términos y condiciones allí estipuladas.]

[Que en desarrollo del objeto del FIDEICOMISO y de conformidad con lo pactado en el Contrato de Fiducia Mercantil, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO LOTE 4 SUR Y FIDEICOMISO RINCÓN CHICO, el GERENTE, LOS FIDEICOMITENTES INCIALES y [_____], en calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA, suscribieron el [_____] Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al Fideicomiso Rincón Chico, que tenía por finalidad que terminada la construcción del proyecto, se le transfiriera, a título de beneficio, al Beneficiario de Área la propiedad de los bienes sobre los cuales se concreta su beneficio. En dicho Encargo Fiduciarios se instrumentó el pago del precio al FIDEICOMISIO, todo de conformidad con los términos y condiciones allí estipuladas.

Previos los antecedentes enunciados, las partes acuerdan las siguientes CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO LOTE 4 SUR Y FIDEICOMISO RINCÓN CHICO transfiere a título de beneficio en fiducia mercantil al BENEFICIARIO, el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s):

[_____]

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la cabida y linderos de los inmuebles objeto de la presente escritura, la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes.

PARÁGRFO SEGUNDO: El EDIFICIO RINCÓN CHICO – PROPIEDAD HORIZONTAL del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta transferencia, está construido sobre el siguiente inmueble:

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICÓ CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 001-65999 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN – ZONA SUR.

PARÁGRAFO TERCERO: El EDIFICIO RINCÓN CHICO-PROPIEDAD HORIZONTAL. fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, mediante la Escritura Pública [--] de la Notaría [--] del Círculo Notarial de Medellín.

PARÁGRAFO CUARTO: La presente transferencia incluye el coeficiente de copropiedad que cada uno de los bienes de dominio particular antes descritos, que

son objeto de esta transferencia, tiene en los bienes de dominio común de El EDIFICIO RINCÓN CHICO-PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

CLÁUSULA SEGUNDA. TRADICIÓN: Los inmuebles materia de la presente transferencia fueron adquiridos así:

1. El lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-65999 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, sobre el cual está construido El EDIFICIO RINCÓN CHICO-PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil irrevocable, realizada por RONY GIL SHAPIRO, según consta en la Escritura Pública No. 15499 del 22 de diciembre de 2023.

2. Mediante Escritura Pública [--],se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal, acto en virtud del cual surgieron, entre otras, las matriculas inmobiliaria que identifican los inmuebles objeto de la presente transferencia.

CLÁUSULA TERCERA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO : La FIDUCIARIA en calidad de vocera del FIDEICOMISO LOTE 4 SUR Y FIDEICOMISO RINCÓN CHICOmanifiesta que los inmuebles objeto de transferencia, no han sido enajenado por acto anterior al presente y que están libres de gravámenes, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, a excepción de las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública [--], otorgada en la Notaría [--] del Círculo Notarial de Medellín, situación que es conocida y aceptada por EL(OS) BENEFICIARIO(S).

PARÁGRAFO PRIMERO: Por tanto, ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni el FIDEICOMISO son obligados a salir al saneamiento de lo transferido. En consecuencia, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad individualmente

considerada y como vocera de los FIDEICOMISOS, queda relevada expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, de conformidad con lo anteriormente expresado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconocen y aceptan que ni El FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del Proyecto Inmobiliario denominado EDIFICIO RINCÓN CHICO - PROPIEDAD HORIZONTAL., y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que ni El FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de PROMOTORA 4 SUR S.A.S.

PARÁGRAFO TERCERO: **REPARACIONES Y GARANTIA:** A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción.

LA PROMOTORA 4 SUR S.A.S. garantiza a EL BENEFICIARIO:

1. Por diez (10) años, la estabilidad de la estructura.
2. Por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del (de los) bien(es) transferido(s), obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en ellos por hechos que sean de responsabilidad de PROMOTORA 4 SUR S.A.S.

Los plazos antes señalados se empezarán a contar a partir de la fecha de entrega del (de los) bien(es) y se requerirá la previa comunicación escrita al respecto por parte de EL BENEFICIARIO de conformidad con el procedimiento indicado en el

manual del propietario que se le entregará con la entrega material. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por PROMOTORA 4 SUR S.A.S S antes de que sean recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de PROMOTORA 4 SUR S.A.S.

PARAGRAFO CUARTO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora de los FIDEICOMISOS queda facultada para constituir, en favor de las correspondientes Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, sobre parte del Lote, la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigida(s) por dichas Empresas. También queda autorizada para constituir, si así se requiriere, las demás servidumbres activas y/o pasivas con los predios vecinos que garanticen l Edificio la efectiva prestación de los servicios públicos. Para todo lo relacionado con esta(s) servidumbre(s), se atenderá a lo dispuesto en la escritura pública por la cual se constituya(n). Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser constituida(s) aún después de transferirse los bienes privados que conforman el Edificio, sin requerir autorización o comparecencias adicionales.

CLÁUSULA CUARTA. SERVICIOS PUBLICOS E IMPUESTOS: A partir de la fecha de entrega de los inmuebles objeto de transferencia al BENEFICIARIO(S), serán de su cargo el pago de los servicios públicos tales como energía, acueducto, alcantarillado, gas, tasa de aseo, etc, todos los impuestos, tasas y contribuciones derivadas de la propiedad, bien sean del orden nacional, departamental o municipal, tales como Impuesto Predial y Valorización. Así mismo, a partir de la misma fecha, serán de cargo de EL(OS) BENEFICIARIO(S), las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias del EDIFICIO RINCÓN CHICO -

PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

CLÁUSULA QUINTA. ENTREGA: A la fecha de firma de la presente escritura, la sociedad PROMOTORA 4 SUR S.A.S., GERENTE del PROYECTO, ya ha hecho entrega real y material y a entera satisfacción, a EL(OS) BENEFICIARIO(S), de los inmuebles objeto de la presente transferencia. EL(OS) BENEFICIARIO(S) declara(n) haberlo recibido a satisfacción y por los linderos expresados

CLÁUSULA SEXTA. SERVICIOS. El GERENTE y EL(OS) BENEFICIARIO(S) manifiestan que los inmuebles que por este acto se transfieren, están dotados de los servicios públicos que corresponden según la clase de inmueble, de acueducto, alcantarillado, energía y gas, en su caso y las acometidas para el servicio de gas y teléfono, y que las canalizaciones de gas y telecomunicaciones que permiten la prestación de estos servicios, fueron recibidas por la correspondiente Empresa de Servicios Públicos, asumiendo ellas la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Corresponderá a EL(OS) BENEFICIARIO(S) la instalación de los servicios de gas y telecomunicaciones.

Igualmente, manifiestan que en el EDIFICIO RINCÓN CHICO - PROPIEDAD HORIZONTAL. del cual hacen parte los inmuebles cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría Primera Urbana de la ciudad de Medellín.

PARÁGRAFO: Se hace constar que en la presente enajenación no se incluyen los pares, ni el aparato telefónico, ni de internet cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva de EL(OS) BENEFICIARIO(S).

CLÁUSULA SÉPTIMA. PRECIO: La FIDUCIARIA, obrando como vocera y administradora de los FIDEICOMISOS, declara recibido a entera satisfacción el valor total de la restitución, en virtud del encargo fiduciario celebrado, por la suma

de [_] ($[_]) que constituye el pago al Fideicomiso y representa el derecho de EL BENEFICIARIO.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior, EL(OS) BENEFICIARIO manifiesta(n) que en virtud de la cesión de derechos fiduciarios y de beneficio celebrada con [_____], pagó a éste como prima la suma adicional de [_____], constituyéndose para todos los efectos como costo fiscal la suma del aporte indicado en esta cláusula más el valor de la prima.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIONES SOBRE PACTO DE PRECIO: EL GERENTE y EL(OS) BENEFICIARIO(S), de conformidad con lo establecido en el inciso sexto del artículo 90 del Estatuto Tributario, declaran bajo la gravedad del juramento que el valor indicado como precio en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado. Así mismo, EL(OS) BENEFICIARIO(S) declara(n) que el valor indicado como prima en parágrafo anterior no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.

CLÁUSULA NOVENA. GASTOS: Los gastos notariales y el impuesto de anotación y registro (boleta de rentas) serán asumidos por pares iguales entre PROMOTORAS 4 SUR S.A.S y EL(OS) BENEFICIARIO(S) y los gastos de inscripción de la escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a que dé lugar esta escritura pública en razón de la transferencia del dominio, serán cubiertos en su totalidad por EL(OS) BENEFICIARIO(S).

CLÁUSULA DECIMA: MANIFESTACIONES DEL BENEFICIARIO. Por medio de la presente escritura pública, EL BENEFICIARIO hace además las siguientes manifestaciones y declaraciones: ----------

A. Declara a paz y a salvo a los FIDEICOMISOS por todo concepto, en especial, respecto del beneficio que le correspondía en el mismo; al igual que declara a

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. a paz y a salvo por todo concepto, en especial, respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación con la transferencia aquí contenida, en razón de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y el FIDEICOMISO cumplieron lo establecido en el Contrato de Fiducia y/o en la carta de instrucción para vinculación al FIDEICOMISO RINCÓN CHICO, por lo que EL BENEFICIARIO se obliga a no presentar ningún tipo de reclamaciones ni de acciones legales contra el patrimonio autónomo o contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por cualquier concepto.

B. Acepta en todos sus términos la presente escritura, y en especial la transferencia de los inmuebles, a título de beneficio, que por medio de la misma se hace en su favor.

C. Que tiene recibido real y materialmente, a su entera satisfacción, los inmuebles objeto de esta transferencia.

D. Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el EDIFICIO RINCÓN CHICO-PROPIEDAD HORIZONTAL, el cual fue elevado a escritura pública No. 18.489 del 23 de diciembre de 2021 de la Notaria 15 de Medellín, aclarada por las escrituras públicas 73 del 20 de enero de 2022 y 3.540 del 1 de abril de 2022, ambas de la Notaria 15 de Medellín, debidamente registradas, estatuto con base en el cual será administrado y regido la totalidad del EDIFICIO RINCÓN CHICO-PROPIEDAD HORIZONTAL y al cual se halla sometido el inmueble objeto de la presente transferencia y se obliga a cumplirlo y respetarlo en su totalidad.

E. Que, de conformidad con lo establecido en el inciso sexto del artículo 90 del Estatuto Tributario, declaran bajo la gravedad del juramento que los valores indicados en la Cláusula Séptima son reales y no han sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, ni existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aquí estipulado.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA: MANIFESTACIONES DE LA GERENCIA. En este estado comparece **JUAN JOSÉ ESCOBAR JARAMILLO,** mayor de edad,

identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.037.652.236, en calidad de representante legal de la sociedad **PROMOTORA 4 SUR S.A.S.,** identificada como tal con NIT. 901.768.108-1, sociedad por acciones simplificada, domiciliada en Medellín, Antioquia, constituida por Documento Privado del 18 de octubre de 2023 del Accionista, inscrita el 30 de octubre de 2023 en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, bajo el número 38384, del libro IX, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por dicha Cámara de Comercio, que se adjunta para su protocolización, quien manifestó:

1. Que la sociedad PROMOTORA 4 SUR S.A.S. es la GERENTE del FIDEICOMISO RINCÓN CHICO
2. Que conoce y acepta para su representada, en su totalidad, el contenido de la presente escritura, y que se obliga a cumplir con lo estipulado a cargo de la sociedad que representa en la misma.
3. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del mismo como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO y, por lo tanto, no están obligadas frente a EL(OS) BENEFICIARIO(S) por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.
4. Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO LOTE 4 SUR Y FIDEICOMISO RINCÓN CHICO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

LA FIDUCIARIA

_____

CATALINA POSADA MEJIA
C.C. 43.733.043
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 4 SUR Y FIDEICOMISO RINCÓN CHICONIT. 830.053.812-2

EL (LOS) BENEFICIARIO(S) / BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

_____	_____
XXXXXXXXXXXXXXXXX	**XXXXXXXXXXXX**
C.C.	**C.C.**

LA GERENCIA

_____
PROMOTORA 4 SUR S.A.S.NIT. 901.768.108-1
JUAN JOSÉ ESCOBAR JARAMILLOC.C. 1.037.652.236

RINCŌN CHICO

CONEXO

ACTA DE ENTREGA

PROYECTO: RINCÓN CHICO

APARTAMENTO:

En el municipio de Medellín, el día ___ de _____ de _____, nos reunimos los suscritos, _____ identificado con C.C _____ quien en adelante se denominará como el **PROPIETARIO**, _____ identificado con C.C _____ quien en adelante se denominará como representante del **CONSTRUCTOR** y de _____ identificado con C.C _____ quien en adelante se denominará como representante de la **GERENCIA E INTERVENTORIA**, con el fin de hacer entrega real y material del **APARTAMENTO N°_____ Y PARQUEADERO(S)** _____ ubicado en el sótano _, que hacen parte integrante de **RINCÓN CHICO** Identificado con la nomenclatura CALLE 4 SUR # 38-04 de conformidad con el contrato de encargo fiduciario para vinculación al fideicomiso RINCÓN CHICO Firmado por (EL) (LA) (LOS) PROPIETARIOS (A)(S), la sociedad PROMOTORA 4 SUR SAS y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.S respectivamente.

Recorrido e inspeccionando detenida y cuidadosamente el inmueble tanto internamente como al exterior (linderos y cerramientos), y verificando el normal funcionamiento de las redes internas de acueducto y energía eléctrica. Así mismo el recibo de la red interna de gas por parte de Empresas Públicas de Medellín, de funcionamiento de ventanas, chapas, etc.... se deja expresa constancia que en la fecha se ha hecho entrega real y material de los referidos inmuebles al PROPIETARIO, en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato Fiduciario, manifestando igualmente que los mismos se ajustan en todo a los planos de ubicación y especificaciones de construcción.

EL PROPIETARIO declara recibir materialmente los inmuebles a entera satisfacción, exceptuando el listado de detalles anexo a esta acta; los cuales serán atendidos por la sociedad constructora en el menor tiempo posible, conforme al procedimiento de atención de garantías indicado posteriormente.

A partir de la fecha de esta acta de entrega, EL PROPIETARIO, asume todos los riesgos sobre los inmuebles y todos los gastos que demande el sostenimiento del mismo y/o subsanar aquellas imperfecciones o detalles en acabados o funcionamiento propio de las construcciones nuevas, que sean originados por hechos de responsabilidad de la sociedad constructora.

ENTREGA Y GARANTIA MATERIAL DEL INMUEBLE.

Los siguientes plazos se contarán a partir de la fecha de entrega.

Una vez entregados los inmuebles y si no están relacionados en el acta de entrega, no se atenderán garantías por:

- Pintura de muros y puertas.
- Perfiles y vidrios en ventanería en general.
- Pasamanos en vidrio y cabinas de baño.
- Carpintería de madera: muebles, marcos, alas y zócalos.
- Filetes en general.
- Aparatos sanitarios.
- Aparatos eléctricos.

Se aceptan garantías dentro del mes (1) Siguiente a la fecha de entrega, por:

- Ajustes y/o cerramientos de puertas y ventanas.
- Ajustes en chapas.
- Instalaciones Hidráulicas: fugas y obstrucciones en desagüe, abastos y grifería.
- Instalaciones eléctricas y suiches, tomas y breakers.

Se aceptan garantías dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha, por:

- Goteras o filtraciones en techos, terrazas, balcones y ventanas.

Se aceptan garantías dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de entrega, por:

- Humedad en muros y losas
- Fisuras en muros, diferentes al asentamiento normal del inmueble.

Se atenderán las garantías anotadas siempre y cuando EL PROPIETARIO no haya realizado reparaciones o reformas que originen el evento en reclamación.

La sociedad constructora no atiende garantías por reformas, suministros, aplicaciones y/o equipos contratados directamente por EL PROPIETARIO.

Desde la entrega material asumirá EL PROPIETARIO O LA PERSONA DESIGNADA, el pago de la administración, ordinarias y extraordinarias, las cuales serán provisional hasta tanto se entregue el 50% de los apartamentos, a partir de este momento se citará a Asamblea de Copropietarios y se iniciarán cobros individuales.

Desde la entrega material asumirá EL PROPIETARIO O LA PERSONA DESIGNADA, el pago del impuesto predial y valorización. Se aclara que el cobro depende del municipio de Medellín, se hace constar que a la entrega del apartamento se encuentra en paz y salvo. El desenglobe depende del municipio y el descargue se hace con vigencia del año 202_ y no es nuestra responsabilidad.

Pagará las cuentas de servicios domiciliarios o su prorrata desde la entrega material.
Desde la entrega material se obliga AL PROPIETARIO a cumplir con las obligaciones estipuladas en el Reglamento de propiedad Horizontal, al cual se encuentra sometida la copropiedad, el cual declara conocer y aceptar.

Se obliga a responder por cualquier actividad o suceso de su parte, de sus empleados dependientes o contratistas, arrendatarios, usuarios o cualquier personal relacionado directamente o indirectamente con EL PROPIETARIO. Por lo tanto, la PROMOTORA 4 SUR queda exonerada de toda responsabilidad a partir de la firma de la presente acta por robos, daños causados al cliente, a los bienes comunes o unidades de dominio privado de la copropiedad.

Se obliga a no modificar o afectar de ninguna forma, cualquier elemento estructural o común de los inmuebles, como instalaciones, redes de cualquier tipo o a las fachadas de las edificaciones. Se obliga a cumplir y hacer cumplir a los contratistas y a todo su personal en obra, y a quienes ocupen sus inmuebles, con políticas de seguridad y salud que se observen en la obra. NO podrá tomar o usar energía eléctrica de las zonas comunes o de otras unidades privadas, para realizar sus actividades de adecuación y reforma, salvo autorización por escrito por parte del constructor o de la copropiedad, quien se encargará de manipular y operar las acometidas eléctricas para dicho fin. Los escombros y basuras procedentes de las reformas llevados a término por EL PROPIETARIO deben ser dispuestos por su cuenta y riesgo. Los seguros y pólizas del proyecto no tienen ningún amparo después de la entrega del PROPIETARIO.

No se responderá por garantías indicadas en esta acta cuando EL PROPIETARIO o los usuarios de los inmuebles entregados hagan mal uso de los mismos, uso indebido, modificaciones o reparaciones, lo mismo en caso de no atenderse las recomendaciones y advertencias del Manual de propietarios, rutinas de mantenimiento, cuidado, recomendaciones; siendo deber del PROPIETARIO leer detenidamente dicho documento y consultar las inquietudes que dé él se deriven al personal de post venta o servicio al cliente.

No se reconocen garantías por materiales suministrados directamente por EL PROPIETARIO o instaladas por este con personal ajeno de PROMOTORA 4 SUR SAS.

Junto con este documento se hacen entrega de los siguientes anexos:

ANEXO 1: Observaciones (FISICO).
ANEXO 2: Entrega de planos digitales del apartamento (USB).
ANEXO 3: Manual de recomendaciones para reformas (FISICO Y USB).
ANEXO 4: Manual de responsabilidad para contratistas (FISICO Y USB).
ANEXO 5: Manual del propietario (USB).

Como constancia de esto se firma la presente acta acta, en Medellín a los _____ días del mes de _____ de _____.

FIRMA PROPIETARIO:

_____
Propietario o Representante.

Nombre: _____. C.C: _____.

FIRMA REPRESENTANTE CONSTRUCTOR:

_____

Nombre: _____. C.C: _____.

Cargo: _____.
CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.

FIRMA REPRESENTANTE GERENCIA E INTERVENTORIA:

_____

Nombre: _____. C.C: _____.

Cargo: _____.

CONEXO INMOBILIARIO S.A.S.

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

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	PROMOTORA 4 SUR SAS					
Nombre representante legal:	JUAN JOSÉ ESCOBAR JARAMILLO					
Identificación representante legal:	1037652236					
Identificación o NIT:	901768108-1					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	X	NO		No. De Radicdo:	202530081519
Dirección de correspondencia:	CALLE 7 # 39 215 OF 501					
Correo electrónico:	jescobar@conexoinmobiliario.com					
Teléfono y/o móvil:	3007213313					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	RINCÓN CHICO					
Dirección del proyecto:	CALLE 4 SUR # 38 04					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	**No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:**		13	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	13
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:	6/06/2027
¿Existe patrimonio autónomo?		SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	ALIANZA
Escritura Nro.	15499	Fecha:	22/12/2023		Notaría:	15	
¿Existe fiducia de administración de recursos?		SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	ALIANZA
Contrato fiducario No:	Código Negocio 121506	Fecha:	11/07/2024		Vigencia:		11/08/2027

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, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de la norma civil y comercialmente regulen el contrato. (copia de modelo de promesa de compraventa, de compraventa y acta de entrega). En caso de tener fiducia anexar contrato fiduciario o encargo fiduciario, contrato de beneficiario de área, escritura pública (contrato de transferencia de dominio al beneficiario de área y acta de entrega).
	X	Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.
X		Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.
	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:

El proyecto se desarrolla en la modalidad asociativo y al costo

La Subsecretaría de Control Urbanístico, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1077 de 2015.

Tenga en cuenta que para adelantar las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación debe radicar los documentos en debida forma, conforme al artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo cual la Subsecretaría de Control Urbanístico, certificará la radicación de los documentos, antes de la expedición del certificado no podrá adelantarse ninguna actividad de enajenación.

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: Promotora 4 Sur S.A.S

Balance General Al: 31 de Marzo | **De: 2025**

Registro No.

Elaborado Por: Laura Victoria Penagos Vélez | **Día** 3 **Mes** 6 **Año** 2025

ACTIVO

	ACTIVO CORRIENTE	
	EFECTIVO	
1	CAJA	200.000,00
2	BANCOS	38.429.673,00
3	CORPORACIONES	
4	TÍTULOS VALORES	
5	VALORES MOBILIARIOS	
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8	**TOTAL (1 - 7)**	
	CUENTAS POR COBRAR	
9	DEUDORES CLIENTES	
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	1.000.000,00
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	181.645.741,00
12	DEUDORES VARIOS	
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14	**TOTAL (9 - 13)**	
	INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15	TÍTULOS VALORES	
16	VALORES MOBILIARIOS	
17	**TOTAL (15 - 16)**	
	INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18	INVENTARIO MATERIALES	
19	TERRENOS PARA LA VENTA	
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21	TERRENOS URBANIZADOS	
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	5.497.498.164,00
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29	**TOTAL (18 - 28)**	
	ACTIVOS FIJOS	
	COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1	EDIFICIOS	
2	MAQ. Y EQUIPO	
3	MUEBLES Y ENSERES	
4	VEHÍCULOS	
5	**TOTAL (1 - 4)**	
	OTROS ACTIVOS	
1	BONOS Y CEDULAS	
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4	**TOTAL (1 - 3)**	
	TOTAL ACTIVOS	**5.718.773.578,00**
	CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO

	PASIVO CORRIENTE	
	OBLIGACIONES POR PAGAR	
1	SOBREGIROS BANCARIOS	
2	OBLIGACIONES BANCARIAS	
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5	**TOTAL (1 - 4)**	
	CUENTAS POR PAGAR	
6	PROVEEDORES	17.911.590,00
7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8	CONTRATISTAS	
9	GASTOS POR PAGAR	5.634.504.996,00
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	20.403.476,00
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	12.265.205,00
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	2.821.293,00
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14	INTERESES POR PAGAR	
15	**TOTAL (6 - 14)**	
	LARGO PLAZO	
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17	ANTICIPO A OBRAS	
18	ACREEDORES VARIOS	
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22	**TOTAL (16 - 21)**	
	OTROS	
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	SOCIOS	
27	**TOTAL (23 - 26)**	
	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28	CAPITAL AUTORIZADO	1.000.000,00
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	330.096,00
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	29.536.922,00
32	**TOTAL (28 - 31)**	
	RESERVAS Y UTILIDADES	
33	RESERVA LEGAL	
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35	OTRAS RESERVAS	
36	**TOTAL (33 - 35)**	
	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	**TOTAL (37 - 38)**	
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	5.718.773.578,00
	CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

JUAN JOSÉ ESCOBAR JARAMILLO
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

MATRICULA No

CONTADOR

LAURA VICTORIA PENAGOS VÉLEZ
NOMBRE Y APELLIDOS

Laura Penagos Vélez
FIRMA

222062-T
MATRICULA No

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: PROMOTORA 4 SUR SAS **Expediente Número:** _____

Proyecto

☐ Unifamiliar ■ Multifamiliar ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto RINCÓN CHICO
Dirección CALLE 4 SUR # 38-04 **Número de unidades** 13
Ciudad MEDELLÍN
Costo del proyecto $ 24,607,559,644
Venta total del proyecto $ 24,609,193,991

FINANCIACION		VALOR ($)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		$	
Cooperativas		$	
Créditos	Proveedores	$	
	Particulares	$	
	Socios	$	
Recursos propios		$	
Preventas	Encargo Fiduciario	$	
	Patrimonio Autónomo	$ 24.607.559.644	100%
Otros	Especificar:	$	
		$	
TOTAL		$ 24.607.559.644	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan $ 4.600.000.000
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan $ 4.600.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	$	Al mes de:	
	Proveedores	$	Al mes de:	
	Particulares	$	Al mes de:	
	Socios	$ 9.866.346.887	Al mes de:	may-25

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0% Al mes de: may-25
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 24,33% Al mes de: may-25

Laura Penagos Vélez
Firma Contador

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

LAURA VICTORIA PENAGOS VÉLEZ
Nombre del Contador:

JUAN JOSÉ ESCOBAR JARAMILLO
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 222062-T

Matrícula Número: 05202 - 437552

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: PROMOTORA 4 SUR S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 DE ENERO Y 31 DE MARZO DE 2025

VENTAS BRUTAS:	$
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	$
(1) VENTAS NETAS	$
(2) COSTOS DE VENTAS	$
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	$
MENOS: GASTOS DE VENTAS	$
UTILIDAD NETA EN VENTAS	$
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	$
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	$
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	$
MAS: OTROS INGRESOS.....	
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	$
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	342.841,00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	12.745,00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	330.096,00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	$
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	$

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	**JUAN JOSÉ ESCOBAR JARAMILLO** **Nombre**	FIRMA	
REVISOR FISCAL	 **Nombre**	FIRMA	
MATRICULA PROFESIONAL	 **Nombre**		
CONTADOR	**LAURA VICTORIA PENAGOS VELEZ** **Nombre**	FIRMA	Laura Penagos Vélez

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

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO: RINCÓN CHICO	DIRECCIÓN: CALLE 4 SUR # 38 04

PRECIO DE VENTA:	$ 1.585.600.000	ÁREA TÍPICA:	135
VALOR CUOTA INICIAL:	$ 1.585.600.000	PORCENTAJE:	100%
SALDO A FINANCIAR:	$		-
ENTIDAD QUE FINANCIA:	N/A		

Información de los Proyectos Asociativos

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

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:		$		1.585.600.000
Valor aportes socios:		$		24.609.193.991
Área típica:	135	Porcentaje:	6,44	%

OBSERVACIONES:	

El proyecto se desarrolla en la modalidad asociativo y al costo

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: JUAN JOSÉ ESCOBAR JARAMILLO

FIRMA

Fecha de elaboración: 3/06/2025

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: RINCÓN CHICO **Dirección:** CALLE 4 SUR # 38 04

	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	SEPTIMO TRIMESTRE
	Fecha: marzo 2025	Fecha: junio 2025	Fecha: septiembre 202	Fecha: diciembre 2025	Fecha: marzo 2026	Fecha: junio 20	Fecha: septiembre 2026
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							
4. CRÉDITOS PARTICULARES							
5. CRÉDITOS SOCIOS							
6. RECURSOS PROPIOS							
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	$ 5.754.829.029	$ 1.972.882.971	$ 2.288.373.000	$ 2.720.663.000	$ 2.933.658.000	$ 2.903.183.000	$ 2.511.737.000
8. OTROS (Indicar)							
TOTAL	$ 5.754.829.029	$ 1.972.882.971	$ 2.288.373.000	$ 2.720.663.000	$ 2.933.658.000	$ 2.903.183.000	$ 2.511.737.000

Contador LAURA VICTORIA PENAGOS VÉLEZ
NOMBRE Y APELLIDOS

Laura Penagos Vélez
FIRMA

Matricula No 222062-T

Representante Legal JUAN JOSÉ ESCOBAR JARAMILLO
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.

OCTAVO TRIMESTRE	NOVENO TRIMESTRE	DECIMO TRIMESTRE	TOTAL
Fecha: diciembre 2026	Fecha: marzo 2027	Fecha: junio 2027	
$ 2.301.077.000	$ 975.790.000	$ 245.366.644	$ 24.607.559.644
$ 2.301.077.000	$ 975.790.000	$ 245.366.644	$ 24.607.559.644

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: PROMOTORA 4 SUR SAS Registro No:

Representante Legal: JUAN JOSE ESCOBAR JARAMILLC Licencia No: C1-0968

Nombre del Plan: RINCÓN CHICO Fecha: 31/05/2025

Localización: CALLE 4 SUR # 38 04

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	$ 135.904.357	$ 5.160.995	3,80%	
2	CIMENTACIÓN	$ 825.799.844		0,00%	
3	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 173.249.010		0,00%	
4	ESTRUCTURA	$ 3.140.510.163	$ 123.195.991	3,92%	
5	MAMPOSTERÍA	$ 978.110.283		0,00%	
6	ALISTADO PISOS	$ 122.665.901		0,00%	
7	CUBIERTA	$ 28.162.816		0,00%	
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 880.092.059		0,00%	
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	$ 280.311.870		0,00%	
10	IMPERMEABILIZACIÓN	$ 97.957.644		0,00%	
11	REVOQUES	$ 208.469.129		0,00%	
12	ESTUCO	$ 60.609.818		0,00%	
13	PINTURA	$ 278.346.278		0,00%	
14	CIELOS RASOS	$ 197.791.885		0,00%	
15	ENCHAPADOS	$ 275.470.410		0,00%	
16	ACABADO DE PISOS	$ 454.377.913		0,00%	
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	$ 770.354.702		0,00%	
18	VIDRIOS	$ 569.713.041		0,00%	
19	CERRADURAS Y HERRAJES	$ -		0,00%	
20	APARATOS SANITARIOS	$ 198.739.896		0,00%	
21	INSTALACIONES ESPECIALES	$ 582.426.311		0,00%	
22	OBRAS EXTERIORES	$ 60.400.022		0,00%	
23	OBRAS DE URBANISMO	$ -		0,00%	
24	VARIOS (Aseo - Otros)	$ 2.240.545.908		0,00%	
SUB -TOTAL		$ 12.560.009.261	$ 128.356.986	1,02%	
25	IMPREVISTOS	$ 246.091.940		0,00%	
26	COSTOS INDIRECTOS	$ 6.903.021.667	$ 1.133.549.873	16,4%	
27	DERECHOS E IMPUESTOS	$ 298.436.776	$ 125.275.462	42,0%	
SUB -TOTAL		$ 7.447.550.383	$ 1.258.825.335	16,90%	
28	TERRENO URBANIZADO	$ 4.600.000.000	$ 4.600.000.000	100%	
TOTAL		$ 4.600.000.000	$ 4.600.000.000	100%	

OBSERVACIONES: El proyecto se desarrolla en la modalidad asociativo y al costo

(FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 05202 - 437552

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 250120649810695401 5 **Nro Matrícula: 001-65999**

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 02:53:15 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: 13-05-1974 RADICACIÓN: 74-016403 CON: CERTIFICADO DE: 13-05-1974
CODIGO CATASTRAL: **AAB0003XUSB**COD CATASTRAL ANT: 05001010514160013000 5000000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 250120649810695401 5 **Nro Matrícula: 001-65999**

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 02:53:15 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

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

DE: SOFIA E DE ECHAVARRIA Y CIA S.C.A

A: MORENO FERNANDEZ JAIRO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-05-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1934 del 24-04-1974 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $166,666.66

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MORENO FERNANDEZ JAIRO X

A: SOFIA E DE ECHAVARRIA Y CIA S.C.A

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-10-1975 Radicación: 75-038928

Doc: ESCRITURA 2649 del 30-06-1975 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $166,666.66

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 9814/75

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

DE: SOFIA ECHAVARRIA DE ECHAVARRIA & CIA EN COMANDITA SIMPLE

A: MORENO FERNANDEZ JAIRO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-09-1978 Radicación: 78-036339

Doc: ESCRITURA 3122 del 26-07-1978 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $787,800

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO F JAIRO

A: MORENO CAYCEDO LTDA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-04-1988 Radicación: 88-15504

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DPTO ADMTVO DE VAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $257,685.48

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 358 (430)

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: MORENO CAICEDO LTDA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-03-2006 Radicación: 2006-18631

Doc: OFICIO SN del 12-01-2006 ALCALDIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 250120649810695401 5 **Nro Matrícula: 001-65999**

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 02:53:15 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

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN- DPTO. ADMVO. DE VALORIZACION

A: MORENO CAICEDO LTDA. **X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-03-2006 Radicación: 2006-18632

Doc: ESCRITURA 3838 del 19-12-2005 NOTARIA 17 de MEDELLIN VALOR ACTO: $332,765,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO CAICEDO LIMITADA -EN LIQUIDACION NIT.8909183051

A: CAICEDO DE MORENO, MARIA AMPARO **CC# 21346742** **X**

A: MORENO FERNANDEZ JAIRO **CC# 3345741** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-03-2006 Radicación: 2006-18632

Doc: ESCRITURA 3838 del 19-12-2005 NOTARIA 17 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: CAICEDO DE MORENO, MARIA AMPARO CC# 21346742 X

DE: MORENO FERNANDEZ JAIRO CC# 3345741 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-02-2008 Radicación: 2008-13676

Doc: ESCRITURA 3749 del 28-12-2007 NOTARIA 7 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

DE: CAICEDO DE MORENO, MARIA AMPARO CC# 21346742 X

DE: MORENO FERNANDEZ FRANCISCO JAIRO X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-02-2008 Radicación: 2008-13676

Doc: ESCRITURA 3749 del 28-12-2007 NOTARIA 7 de MEDELLIN VALOR ACTO: $680,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD TOTALIDAD EN ESTA Y DERECHO EN OTRA.

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

DE: CAICEDO DE MORENO MARIA AMPARO

DE: MORENO FERNANDEZ FRANCISCO JAIRO

A: MORENO CAICEDO MARGARITA MARIA **X**

A: MORENO CAICEDO MARIA ADELAIDA **X C.C.43024625**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

"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 011 Fecha: 29-02-2008 Radicación: 2008-13676

Doc: ESCRITURA 3749 del 28-12-2007 NOTARIA 7 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO TOTALIDAD EN ESTE Y 50% EN OTRO

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

DE: CAICEDO DE MORENO, MARIA AMPARO CC# 21346742

DE: MORENO FERNANDEZ FRANCISCO JAIRO C.C.3.345.741

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-04-2013 Radicación: 2013-22552

Doc: ESCRITURA 918 del 01-03-2013 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESERVA DEL USUFRUCTO

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

DE: CAICEDO DE MORENO, MARIA AMPARO CC# 21346742

DE: MORENO FERNANDEZ FRANCISCO JAIRO C.C.3.345.741

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-04-2013 Radicación: 2013-22552

Doc: ESCRITURA 918 del 01-03-2013 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,145,728,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO CAICEDO MARGARITA ROSA CC# 42882240

DE: MORENO CAYCEDO MARIA ADELAIDA CC# 43024625

A: HELM BANK S.A **X NIT.860.007.660.3**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-40259

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FON

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-06-2015 Radicación: 2015-44204

Doc: OFICIO 673 del 19-06-2015 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION ESTE Y OTROS

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 250120649810695401 5 **Nro Matrícula: 001-65999**

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 02:53:15 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: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN-FONVALMED

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-29282

Doc: ESCRITURA 470 del 08-03-2017 NOTARIA OCTAVA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,435,371,781

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

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

DE: BANCO CORPBANCA COLOMBIA S.A. (HOY) NIT 8909039370

A: GOMEZ NUEVA Y CIA S.C.A. **NIT# 9001873460 X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-08-2021 Radicación: 2021-60212

Doc: ESCRITURA 2737 del 04-08-2021 NOTARIA DIECISEIS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ESCISION: 0139 ESCISION

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

DE: GOMEZ NUEVA S.A.S. NIT. 9001873460

A: BODHITRI S.A.S. **NIT# 9014152007 X**

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-07-2023 Radicación: 2023-49132

Doc: ESCRITURA 1531 del 08-06-2023 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,250,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BODHITRI S.A.S. **NIT# 9014152007**

A: GIL SHAPIRO RONY **CE# 5936047 X**

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 29-01-2024 Radicación: 2024-4146

Doc: ESCRITURA 15499 del 22-12-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,400,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GIL SHAPIRO RONY CE# 5936047

A: ALIANZA FIDUCIARIA S. A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE 4 SUR **X NIT. 830053812-2**

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250120649810695401 5 **Nro Matrícula: 001-65999**

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 02:53:15 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

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: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-452 Fecha: 20-03-2013
ADICIONADO TOTALMENTE VALE, DE ACUERDO A LA RESOLUCION NRO.106 DEL 19-03-2013. TC.2013-452

= = = =

RESOLUCIÓN No.C4-1765 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2022
Radicado. 05001-4-22-0194

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.

EL CURADOR URBANO CUARTO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0381 del 19 de Junio de 2018, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, 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 No. 05001-4-22-0194, del 3 de Marzo de 2022, **BODHITRI S.A.S identificado con Nit. No. 901415200-7,** en calidad de propietarios, del predio localizado en la CL 4S NRO 38 -04 , identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-65999 y código catastral No. 00101051416001300050000000000, solicitaron **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.**
2) Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 7 de Abril de 2022.
3) Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
4) Que presentó fotografía de la valla conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del decreto 1077 de 2015.
5) Que presentó proyecto arquitectónico firmado por **EMERSON MARÍN PARRA**, con matrícula profesional No. A05992007-71779567.
6) Que presentó propuesta estructural y de adecuación acorde con el reglamento colombiano de construcción sismo-resistente (NSR-10), firmada por el ingeniero civil **ANDRES FELIPE MARIN** con matrícula profesional No. 63202220020QND.
7) Que el revisor independiente de los diseños estructurales es el ingeniero civil **CÉSAR AUGUSTO VILLEGAS LÓPEZ** con matrícula profesional No. 05202233052ANT.
8) Que presentó estudio geotécnico y de suelos firmados por el ingeniero civil **JUAN SEBASTIAN MONSALVE GIRALDO** con matrícula profesional No. MP_0520006325 ANT.
9) Que el constructor responsable de las obras es **EMERSON MARÍN PARRA**, con matrícula profesional No. A05992007-71779567.

Teléfonos 3228440 y 322 9503015
WhatsApp 3127661876
Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9
Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co

Powered by CamScanner

10) Que atendiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos.

11) Que durante el estudio de la solicitud se hizo parte la señora MARTHA EDILMA PELAEZ USQUIANO, actuando en representación del EDIFICIO "MARSELLA P.H." en calidad de vecino colindante y manifestó las observaciones que consideró pertinentes, mediante Oficio No. 3270-22 (8 Folios), solicitando la suscripción de actas de vecindad.

12) Que en respuesta a las observaciones presentadas por el tercero interesado este Despacho se permite efectuar las siguientes precisiones:

a) Competencia del Curador Urbano: De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "*El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole.*", razón por la cual es necesario precisar que la función del curador urbano se limita exclusivamente a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, especialmente las disposiciones del Acuerdo 48 de 2014, por parte de los proyectos que le son presentados y de forma previa a la ejecución de obras en el sitio.

De acuerdo a los documentos aportados por el solicitante, es totalmente claro que la intervención constructiva propuesta sobre el predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-65999, está circunscrita al interior del área útil de su predio, de ahí que no se observe en los planos arquitectónicos que se esté traspasando el eje de medianería ni mucho menos invadiendo predios vecinos. No obstante, es necesario precisar que las controversias que se susciten en torno a servidumbres de medianería son un asunto cuya competencia para dirimirlos corresponde a la jurisdicción civil ordinaria y los centros de conciliación y arbitraje de la ciudad, tal y como lo determina la ley 640 de 2001.

b) Competencia para el ejercicio del control urbano. La competencia legal para el ejercicio del control urbano durante la ejecución de obras, así como para la adopción de medidas correctivas preventivas, corresponde a los Inspectores de Policía Urbana, razón por la cual será dicha autoridad la encargada de surtir el procedimiento que corresponda para la verificación del cumplimiento de lo aprobado por el Curador Urbano. Así lo establece el artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015:

"...Corresponde a los alcaldes municipales o distrital por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas

Powered by CamScanner

correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general...". (Subrayas propias).

De lo anterior se puede concluir que este Despacho no cuenta con la competencia para realizar cualquier tipo de control respecto a la ejecución de las obras, ya que como se ha indicado, dicha competencia por mandato legal corresponde a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano, resaltando que en todo caso el titular de la licencia debe dar estricto cumplimiento a la licencia urbanística otorgada y que lo ejecutado en el sitio debe coincidir exactamente con lo aprobado en los planos arquitectónicos y estructurales, so pena de incurrir en la comisión de infracciones urbanísticas, sin que a la fecha este Despacho tenga conocimiento de decisiones administrativas que impidan el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.

c) Se aclara que al Curador Urbano no le es dable exigir requisitos adicionales para los trámites de licencias urbanísticas, razón por la cual, se debe tener en cuenta que las actas de vecindad no son un requisito previo exigible para el trámite de las solicitudes de licencia de construcción, toda vez que las mismas son un documento privado que puede realizar el constructor responsable previo al inicio de obras constructivas con los vecinos colindantes. Sin embargo, se informa que en el presente acto administrativo se consignan quienes son los profesiones responsables encargados de la obra y se reitera que los posibles daños que se presenten durante la ejecución de las obras constructivas, son un asunto de responsabilidad civil extracontractual frente al cual el Curador Urbano carece de competencia para pronunciarse, ya que la facultad para dirimir controversias de esta naturaleza, por disposición legal ha sido delegada en los inspectores de policía o en su defecto en los jueces civiles municipales. No obstante, en la presente Resolución se deja constancia de la obligación del titular de 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.

Por lo dicho, es evidente que el proyecto aprobado está cumpliendo tanto las normas generales del Plan de Ordenamiento Territorial, como las normas básicas que lo desarrollan y complementan.

13) Que el bien inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado dentro del polígono **Z5_CN5_I8**, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos y el uso **Área de baja Mixtura**, las normas contempladas en el Acuerdo No. 48 de 2014, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y

Powered by CamScanner

de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.

14) Que el solicitante acreditó el pago de los Impuestos de Delineación Urbana, según recibo No.91003412 y el pago de las expensas al curador urbano.

15) Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CL 4 SUR	Variable	1.40	1.60	Variable	Variable
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 4.00 metros del borde interior de andén existente por el costado Nororiental y 3.85 m3tros por el Costado Suroccidental.					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Otros retiros según normas , vía sin continuidad , antejardín variable ente 3.85 metros y 4.00 metros, total publico variable mayor a 12.00 metros					

16) Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.

17) Que después de estudiada la solicitud, se encontró que el interesado anexó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la ley y con todas las especificaciones de la normativa vigente para el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **BODHITRI S.A.S identificado con Nit. No. 901415200-7, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL,** para el predio localizado en la CL 4S NRO 38 -04 , identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-65999 y código catastral No. 00101051416001300050000000000.

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

Manuel José Vallejo Rendón
Curaduría Urbana Cuarta

Powered by CamScanner

Estrato:	Vivienda estrato 6
Área de Demolición total en Vivienda	200 m2
Área de Obra nueva en Vivienda	3564.7 m2
Área total de construcción aprobada:	3764.7 m2
Número de pisos generados:	9 pisos y sótano.
Número de destinaciones generadas:	13 Viviendas.
Número de estacionamientos generados:	10 Celdas de parqueo privadas.
Uso de la edificación según Pot:	Área de baja Mixtura.
Uso de la edificación:	Residencial.
Tipología del proyecto:	Multifamiliar.

AREAS PRIVADAS					
PISO	DESTINACIÓN	NOMENCLATURA	ÁREA CONSTRUIDA (m^2)	ÁREA LIBRE (m^2)	ÁREA TOTAL (m^2)
Sotano	Parqueaderos	Respetar nomenclatura asignada por catastro municipal	214.61	0	214.61
2	Vivienda		94.57	0	94.57
2	Vivienda		94.48	0	94.48
2	Útil		3.78	0	3.78
2	Útil		3.78	0	3.78
3	Vivienda		92.11	0	92.11
3	Vivienda		92.39	0	92.39
3	Útil		3.78	0	3.78
3	Útil		3.78	0	3.78
4	Vivienda		94.57	0	94.57
4	Vivienda		94.63	0	94.63
4	Útil		3.78	0	3.78
4	Útil		3.78	0	3.78
5	Vivienda		92.12	0	92.12
5	Vivienda		92.39	0	92.39
5	Útil		3.78	0	3.78
5	Útil		3.78	0	3.78
6	Vivienda		94.48	0	94.48
6	Vivienda		94.51	0	94.51
6	Útil		3.78	0	3.78
6	Útil		3.78	0	3.78
7	Vivienda	Respetar nomenclatura asignada por catastro municipal	91.10	0	91.10
7	Útil		3.78	0	3.78
7	Útil		3.78	0	3.78
8-9	Vivienda		177.73	0	177.73
8-9	Vivienda		177.74	0	177.74
8	Útil		3.78	0	3.78
8	Útil		3.78	0	3.78
ÁREAS COMUNES					
LOTE (M.I. 001-65999)					

RESOLUCIÓN No.C4- 1765 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2022

Powered by CamScanner

FRENTE	Variable m	FONDO	Variable m	ÁREA	1046.13 m²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS				ÁREAS COMUNES LIBRES	
Portería	14.60 m²			--	670.19m2
Cuarto Técnico	82.68 m²			--	--
Circulación en sótano	257.19m2			--	--
Zona común en 1er piso	187.90m2			--	--
Cuarto técnico	15.94m2			--	--
Escalas y circulación 1er piso	104.21m2			--	--
Escalas y circulación p. superiores	1195.33m2			--	--

AREAS GENERALES

Área construida 1° piso	376 m²
Área construida pisos superiores	2728.4 m²
Área construida sótanos y semisótanos	460.30 m²
Área construida total	3564.70 m²
Área libre Primer Piso	670.19 m²
Número de destinaciones Actualizadas	13 Viviendas, 10 Celdas de parqueo privado, 14 útiles.
Índice de ocupación norma 60%	Proyecto 35%.
Índice de construcción norma 1.4=1464.66m2	Proyecto: 1435.95m2.

PARÁGRAFO 1: Que según 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:

SUELO: 5.6 X 3.25 X 13VIV = **236.60M2.**
EQUIPMAIENTO: 1% X 1435.95=**14.36M2.**

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

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono **Z5_CN5_I8**, y las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018.

PARÁGRAFO 3: Los planos arquitectónicos y estructurales aprobados y sellados hacen parte integral de esta Resolución.

Manuel José Vallejo Rendón

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y 322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co

Powered by CamScanner

PARÁGRAFO 4: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: La expedición de esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamentos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. 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

Teléfonos 3228440 y 322 9503015
WhatsApp 3127661876
Parque Berrío - Edificio Colpatria Diagonal 50 No 49-84, Piso 9
Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co

Powered by CamScanner

Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren 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 fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

1. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. 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 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
6. 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

Powered by CamScanner

Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), conforme lo dispuesto en el Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015.

ARTÍCULO SEXTO: 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 aún 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 la licencia de construcción 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 formularse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud 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 gubernativa 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 diez (10) días del mes de octubre de dos mil veintidos (2022).

MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín

Proyectó: Luis Guillermo Restrepo Quintana

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co

Powered by CamScanner

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-1765 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2022

El día de hoy 18/10/2022, a las 11:40 se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO [illegible] **EL NOTIFICADOR** Paula G

C.C. 71605477 C.C.

Nombre: [illegible] Nombre: 1017242016.

Dirección: Calle 12 1773-198 Teléfono: 3164422726

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Administrativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☐ NO ☐

Firma: _____ Fecha: _____

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-1765 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2022

El día de hoy 18/10/2022, a las 12:18 se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO Martha Pelaez Usquiano **EL NOTIFICADOR** Paula G

C.C. 900094289-6. R.L. Edificio Marsella C.C. 1017242016

Nombre: Resolución notificada al correo: Nombre: _____

Dirección: marthapelaezusquiano@gmail.com Teléfono: _____

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Administrativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☐ NO ☐

Firma: _____ Fecha: _____

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y 322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co

Powered by CamScanner

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 02/11/2022

Fecha certificación 02/11/2022

MANUEL JOSÉ VALLEJO RENDÓN
Curador Urbano Cuarto de Medellín

Gonzalo Freire Arango
Curador Urbano Cuarto de Medellín (P)
Resolución 2022-7912
del 14/10/2022

Para una eficiente gestión urbana

Teléfonos 3228440 y
322 9503015
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co
www.curaduria4medellin.com.co

Powered by CamScanner

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

RESOLUCIÓN C1-0968 de 2024
(Diciembre 20)
Trámite 05001-1-24-0492

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN C4-1765 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2022

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-24-0492 del 6 de Agosto de 2024, PROMOTORA 4 SUR S.A.S, con NIT 901768108-1, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTE 4 SUR, a través de su representante legal suplente PEDRO ARISTIZÁBAL RAMÍREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.152.461.134, solicitó MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN C4-1765 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2022, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-65999, ubicado en la Calle 4 Sur No. 38 - 04.
2. Que el proyecto debe cumplir con las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997 - NSR 10 y sus Decretos Reglamentarios.
3. Que demuestra propiedad según copia de Certificado de Libertad y Tradición con Matrícula Inmobiliaria Nº 001-65999.
4. Que mediante radicado CR-6242 de 2024, la señora Martha Peláez Uzquiano, en su calidad de administradora del EDIFICIO MARSELLA P.H, vecino colindante, presenta objeciones al trámite en el siguiente sentido:
   "En mi calidad de Administradora del EDIFICIO MARSELLA P.H, situado en la calle 4 sur # 38- 96 identificado con el Nit 800.094.289-6, edificación que linda con el predio localizado en la calle 4 sur #38 04, solicito sea realizada el acta de vecindad paraque sean respetados los linderos, y establecer
   responsabilidad con las humedades que hoy tenemos las cuales han desplazado el muro y las columnas en el perímetro del cerramiento del edificio, causadas por el terreno del predio detallado
   anteriormente.
   Consideración de horarios en la realización de los trabajos de acuerdo con la normatividad vigente para la armonía de la convivencia de los propietarios que integran la propiedad horizontal del EDIFICIO MARSELLA.
   Que procedemos a otorgar respuesta al escrito de la referencia en los siguientes términos:
   Me permito informarle que el acta de vecindad, no es un documento exigible para el otorgamiento de licencia urbanística en cualquiera de sus modalidades ya que los documentos requeridos se encuentran expresamente establecidos en la Resolución 1025 de 2021, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, sin que dicha acta haga parte de ellos.
   Consideramos necesario aclarar que la función legal encomendada al Curador Urbano corresponde al otorgamiento o no de licencias de urbanismo y/o construcción, y reconocimiento de las edificaciones existentes, previa verificación del cumplimiento de la normatividad vigente, en este caso en especial el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y Decreto Nacional 1077 de 2015, amparados en el principio constitucional de la buena fe, y su actuar se adelanta por solicitud de la parte interesada, sin que se encuentre dentro de su funciones realizar a auditorias o visita a los predios objeto de solicitud, ni intervenir de manera alguna en el proceso constructivo; razón por la cual los posibles daños y perjuicios que pudieren causarse con la ejecución de las obras, se circunscriben a la órbita de la justicia ordinaria, sin que el Curador Urbano tenga injerencia alguna en el asunto.
   El acta de vecindad es un documento privado, que no tiene regulación legal expresa y que permite verificar el estado actual de las construcciones vecinas de un proyecto arquitectónico para así facilitar la resolución de los conflictos que puedan presentarse con los eventuales daños que se puedan ocasionar por causa de

Calle 45 # 53 - 50 Oficina 0917 | Centro Comercial Gran Plaza | Tel. 314 591 78 60
www.curaduria1medellin.com | Nit. 71.692.667-9

la ejecución de dicho proyecto. Habitualmente el acta consta de una descripción a nivel técnico sobre la situación estructural y arquitectónica de las construcciones que puedan verse afectadas.
En razón a lo descrito, es claro que el Curador Urbano no tiene la facultad legal para exigirlas o intervenir en estas, toda vez que no tiene competencia para ejercer control urbano sobre las obras o construcciones de la ciudad; es un particular que ejerce una función pública que se debe limitar a la expedición de licencias urbanísticas, a petición del interesado, verificando el cumplimiento de las normas urbanas vigentes en el respectivo municipio o Distrito. El acta de vecindad se trata pues, de un acuerdo entre particulares que se circunscribe al ámbito de la justicia ordinaria.
Para finalizar se le advierte que la presente Resolución se le notificará para que, en el evento de considerarlo pertinente, pueda interponer los recursos de ley.

5. Que la licencia de construcción con Resolución C4-1765 DEL 10 E OCTUBRE DE 2022, se encuentra vigente hasta el 2 de noviembre de 2025, la cual aprobó 13 viviendas,10 celdas de estacionamientos y 14 cuartos útiles, en 9 pisos y 1 sótano.
6. Que presenta Planos Arquitectónicos firmados por el Arquitecto SANTIAGO ALFONSO con matrícula profesional No. A15112013-80086122.
7. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil CARLOS ENRIQUE BLODEK con matrícula profesional No. 2276.
8. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil CARLOS MARIO GÓMEZ ROJAS, con matrícula profesional No. 05202176939ANT.
9. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil GIOVANNY ADOLFO ARRIETA FONTECHA, con matrícula profesional No. 0520271685ANT.
10. Que el constructor responsable es el ingeniero civil JORGE ANTONIO HOYOS SANTIS, con matrícula profesional No. 05202201384ANT.
11. Que se acoge al parágrafo del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 y presentó todos los documentos exigidos por el mismo Decreto.
12. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 6.
13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana y sobretasa bomberil según cuenta de cobro No. 91202571, por un valor de $ 13.694.866.
14. Que la presente modificación consiste en la generación de 1 sótano técnico y semisótano, redistribución arquitectónica y actualización estructural.
15. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z5_CN5_18, categoría de uso del suelo Áreas de baja mixtura - Residencial predominante, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE CON RESOLUCIÓN C4-1765 DEL 10 DE OCTUBRE DE 2022, a PROMOTORA 4 SUR S.A.S, con NIT 901768108-1, en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO LOTE 4 SUR, a través de su representante legal suplente PEDRO ARISTIZÁBAL RAMÍREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 1.152.461.134, en el predio ubicado en la Calle 4 Sur No. 38 - 04, identificado con matrícula inmobiliaria 001-65999.
ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:
Área del Lote: 1.046.19m^2
Área de modificación residencial: 3.411.14m^2
Área de modificación servicios: 153.56m^2
Área de ampliación residencial: 295.28m^2
Uso de la edificación: Mixto
Tipología del proyecto: vivienda multifamiliar y servicios
Número de pisos generados: 1 sótano técnico y semisótano

Calle 45 # 53 - 50 Oficina 0917 | Centro Comercial Gran Plaza | Tel. 314 591 78 60
www.curaduria1medellin.com | Nit. 71.692.667-9

Número de destinaciones generadas: 4 oficinas, 10 celdas de estacionamiento privado carro vivienda, 4 celdas de estacionamiento privado moto vivienda, 2 celdas privadas carro servicios, 2 celdas privadas motos servicios
Índice de Ocupación: Norma 60% - 627.71m² / Proyecto 27% - 282.70m²
Índice de Construcción: Norma 1.4 – 1.464.67m² / Proyecto 1.4 – 1.463.95m²

ACTUALIZACIÓN OBLIGACIONES URBANÍSTICAS
Obligación por zonas verdes:
Vivienda: 13viv x 5.6 x 3.25 = 236.60m²
Otros usos: 153.56 x 13 /100 = 19.96m²
Total: 256.56m²
Obligación por construcción de equipamientos: 1.463.95 x 1% = 14.63m²

CUADRO DE ÁREAS
Área construida 1° piso: 282,70m²
Área construida sótanos y semisótano: 1.533.39m²
Área construida pisos superiores: 2.043.89m²
Área total construida: 3.859.98m²
Área libre: 763.49m²
No. total, de pisos: 9 pisos, semisótano y 2 sótanos
Destinaciones totales: 13 viviendas, 4 oficinas, 20 celdas de estacionamiento privado carro vivienda, 4 celdas de estacionamiento privado moto vivienda, 2 celdas privadas carro servicios, 2 celdas privadas motos servicios

Nomenclatura específica según Oficio de la Subsecretaria de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANISTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):**
En todo caso y según los Decretos 883 de 2015 (artículo 345°, numeral 11 y artículo 346°, numeral 8) y Decreto 1152 de 2015, es la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, la encargada de liquidar las compensaciones correspondientes por este concepto.

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuales se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.
ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la debida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar.
ARTÍCULO QUINTO: Siguen vigentes los demás artículos de la resolución C4-1765 DEL 10 E OCTUBRE DE 2022.
ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veinte (20) días del mes de Diciembre del año Dos mil veinticuatro (2024).

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

Calle 45 # 53 - 50 Oficina 0917 | Centro Comercial Gran Plaza | Tel. 314 591 78 60
www.curaduria1medellin.com | Nit. 71.692.667-9

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

NOTIFICACIÓN

Procede recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación, los cuales puede presentar dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

Resolución No. C1-0968
Fecha: 20-dic.-2024
Radicado No. 05001-1-24-0492
Notificación: 27-dic.-2024 9:57 a.m.
Renuncia a Terminos: No

NOTIFICADO: **JUAN JOSÉ ESCOBAR JARAMILLO**
CC. 1037652236
NOTIFICADOR: **ANA MILENA BECERRA SEPULVEDA**

NOTIFICACIÓN POR AVISO

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

Resolución No. C1-0968
Fecha: 20-dic.-2024
Radicado No. 05001-1-24-0492
Fecha Notificación: 08-ene.-2025

NOTIFICADO:
EDIFICIO MARSELLA P.H
CC. 800094289-6

CONSTANCIA EJECUTORIA

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

Resolución No. C1-0968/2024
Fecha: 20-dic.-2024
Radicado No. 05001-1-24-0492
Fecha Notificación: 08-ene.-2025
Fecha en Firme: 23-ene.-2025
Vigente hasta: ---

Curador Urbano
VBP

Calle 45 # 53 - 50 Oficina 0917 | Centro Comercial Gran Plaza | Tel. 314 591 78 60
www.curaduria1medellin.com | Nit. 71.692.667-9

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 16/05/2025 - 2:52:21 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0028277395 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: PjlbGHcbkbllcddm

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: PROMOTORA 4 SUR S.A.S.

Sigla: No reportó

Nit: 901768108-1

Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-770137-12
Fecha de matrícula: 30 de Octubre de 2023
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 28 de Marzo de 2025
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 7 # 39 - 215 Oficina 501
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: promotoras@conexoinmobiliario.com
Teléfono comercial 1: 3124740
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 7 # 39 - 215 Oficina 501
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: promotoras@conexoinmobiliario.com
Teléfono para notificación 1: 3124740
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica PROMOTORA 4 SUR 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

---

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

Por Documento Privado del 18 de octubre de 2023 del Accionista, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de octubre de 2023, con el No. 38384 del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada PROMOTORA 4 SUR S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

En desarrollo de su objeto social y para el logro de sus fines, la sociedad podrá realizar cualquier tipo de actos y contratos de naturaleza comercial, civil, entre los cuales podrá:

I. La explotación del negocio de construcciones civiles o para el sector oficial, en cualquiera de sus modalidades, bien sea que ello lo haga por sí misma, con personal directamente contratado a su servicio, o por medio de delegatarios, contratistas o subcontratistas.

II. El estudio, diseño, planeación, contratación, realización, construcción, financiación, explotación y administración de negocios de infraestructura y la ejecución de todas las actividades y obras propias de la ingeniería y la arquitectura en todas sus manifestaciones, modalidades y especialidades, dentro o fuera del Territorio Nacional.

III. La prestación de servicios técnicos y de consultoría y de asesoría en los diferentes campos del desarrollo inmobiliario.

IV. El diseño, fabricación, compra-venta, permuta, arrendamiento, almacenamiento, intermediación de bienes relacionados con el sector inmobiliario.

V. Adquirir y explotar los bienes muebles o inmuebles, corporales o incorporales, títulos valores u otros; arrendarlos, enajenarlos o gravarlos con sujeción a la normatividad vigente y a los estatutos.

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.

VI. Realización de Interventoría y supervisión técnica de proyectos inmobiliarios.

VII. La adquisición a cualquier título de toda clase de bienes muebles o de insumos para la industria de la construcción, la venta y en general, la disposición de los mismos a título oneroso.

VIII. La adquisición de bienes raíces a título oneroso, con el fin de mejorarlos, fraccionarlos, construirlos, arrendarlos o enajenarlos en igual forma.

IX. La construcción, gerencia, promoción, venta y adquisición de proyectos y programas inmobiliarios.

X. La promoción de negocios de propiedad raíz y de urbanización o parcelación de inmuebles y la ejecución de proyectos de igual naturaleza, por cuenta propia, por cuenta de terceros o en participación con estos.

XI. Establecer y explotar directamente, constituir con terceros, fomentar o financiar sociedades o empresas para la producción o explotación de materiales, accesorios, equipos o implementos para la industria de la construcción, o para la prestación de servicios a la misma.

XII. Promover o constituir sociedades con o sin el carácter de filiales o subsidiarias, o vincularse a empresas o sociedades ya constituidas que tengan por objeto la explotación de negocios relacionados directamente con las operaciones inmobiliarias o con la industria de la construcción, bajo cualquiera de las formas y modalidades previstas en los apartes anteriores.

XIII. Invertir recursos o disponibilidades en empresas organizadas bajo cualquiera de las formas autorizadas por la Ley, que tengan por objeto la explotación de cualquier actividad económica lícita de carácter civil o comercial, aunque no se encuentre relacionada con la industria de la construcción o con negocios inmobiliarios y especialmente en empresas que por sus características o por la naturaleza de sus negocios, permitan a la sociedad aprovechar beneficios fiscales o incentivos económicos autorizados por la Ley.

XIV. Promover y realizar programas encaminados al desarrollo social de

la ciudad y del país con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

XV. Establecer mecanismos de ayuda a entidades sin ánimo de lucro, fundaciones, que promuevan el mejoramiento de la calidad y bienestar de la población en situación vulnerable.

XVI. La compra, venta, administración, alquiler y/o arrendamiento de bienes inmuebles propios o arrendados, tales como: inmuebles residenciales e inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.

XVII. El alquiler y/o arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por períodos superiores a treinta días.

XVIII. Promoción y comercialización de proyectos inmobiliarios.

XIX. Subdivisión de terrenos en lotes, sin mejora de los mismos.

XX. La sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita de carácter civil o comercial.

Para, el cabal cumplimiento de sus propósitos, la sociedad podrá adquirir, gravar, limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título no traslaticio del dominio, toda clase de bienes, corporales o incorporales; adquirir, poseer y explotar bienes muebles o inmuebles con el carácter de activos fijos o movibles; suscribir contratos de leasing financiero y/o operativo o cualquier otra modalidad de leasing; constituir prendas hipotecarias sobre sus activos muebles e inmuebles, darlos en anticresis y avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar sus propias obligaciones o a las de sus filiales o subsidiarias de estos o de sociedades en las cuales tenga intereses económicos, administrativos o financieros comunes o recíprocos y obligarse solidaria o conjuntamente con una u otras, constituir fideicomisos, bien sea en calidad de fideicomitente y/o beneficiario, mediante los cuales pueda llevar a cabo el desarrollo de los proyectos inmobiliarios que adelante y en general en desarrollo del objeto social, adherirse a fideicomisos constituidos, celebrar encargos fiduciarios; avalar, afianzar o en cualquier otra forma garantizar obligaciones de fideicomisos en los cuales sea fideicomitente y/o beneficiario o hayan sido constituidos por una sociedad en la cual tenga intereses

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.

económicos, administrativos o financieros comunes y/o recíprocos.

Avalar, afianzar o en cualquier otra formar garantizar obligaciones de terceros; contratar empréstitos conforme a la Ley y de acuerdo con las normas autorizadas por éstas y celebrar todas las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de sus negocios; promover la fusión, combinación o reorganización de empresas ya existentes o la creación de otras nuevas, y hacer aportes a ellas en dinero, en bienes o en servicios o recibir de ellas aportes de la misma naturaleza o como una universalidad, cambiar la forma o la naturaleza de sus inversiones y realizarlas o liquidarlas cuando las circunstancias, a juicio de la Asamblea de Accionistas, lo exijan o lo hagan aconsejable por razones de seguridad, rentabilidad o conveniencia y en general ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que sean de carácter civil o mercantil que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo y todos los demás que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal y convencionalmente derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	$1.000.000,00
No. de acciones	:	1.000,00
Valor Nominal	:	$1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	$1.000.000,00
No. de acciones	:	1.000,00
Valor Nominal	:	$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	$1.000.000,00
No. de acciones	:	1.000,00
Valor Nominal	:	$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá dos suplentes para que

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.

lo sustituya en sus faltas temporales o absolutas, designados por la Asamblea de Accionistas por el periodo que ella considere.

Las funciones del representante legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea General de Accionistas, de deceso o de discapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el representante legal sea una persona jurídica.

La cesación de las funciones del representante legal, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquellas que le correspondieren conforme a la ley laboral, si fuere el caso.

La revocación por parte de la Asamblea General de Accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

En aquellos casos en que el representante legal sea una persona jurídica, las funciones quedarán a cargo del representante legal de ésta.

Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal de la sociedad, deberá ser aprobada por la Asamblea General de Accionistas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, únicamente con las restricciones establecidas en los presentes estatutos.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal en el marco de sus capacidades.

Le está prohibido al representante legal, por sí o por interpuesta

persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales. Además de lo anteriormente planteado y de lo establecido en la ley, el representante legal tendrá dentro de sus funciones y facultades:

I. Hacer uso de la denominación social.

II. Ejecutar las decisiones tomadas por la asamblea accionistas.

III. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza.

IV. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social. En ejercicio de esta facultad el representante legal podrá dar o recibir en mutuo cantidades de dinero; hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la sociedad; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; representar a Ia sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc.; y, en general actuar en la dirección de la empresa social.

V. Presentar a la asamblea accionistas en sus sesiones ordinarias, los estados financieros de cada ejercicio y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea.

VI. Informar a la asamblea de accionistas acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales.

VII. Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente.

VIII. Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la asamblea de accionistas.

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.

Parágrafo: Facultades y funciones del representante legal suplente. Los representantes legales suplentes, tendrán iguales facultades y funciones que el representante legal principal, en caso de faltas temporales o absoluta del principal y se entenderá con su sola actuación la falta del principal.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 18 de octubre de 2023, del Accionista, inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de octubre de 2023, con el No.38384 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	MARIA CAMILA SANCHEZ HENAO	C.C. 1.037.617.107
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	PEDRO ARISTIZABAL RAMIREZ	C.C. 1.152.461.134
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	JUAN JOSE ESCOBAR JARAMILLO	C.C. 1.037.652.236

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

---

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 y de los 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: 6820

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6820

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

Recibo No.: 0028277395 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: PjlbGHcbkbllcddm

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.

---

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