



202550018090

Fecha Radicado: 2025-03-14 16:15:34



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

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

Respuesta a solicitud con radicado No. 202502-SRV-1608 URBAMED y
202510055462 19/02//2025

TORRE MILAN

CL 45F 76 57

CBML 11120220011

8 UNIDADES DE VIVIENDA

arangojairocorrea1967@gmail.com

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado 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 Torre Milan, promovido por parte de la Sr Jairo de Jesus Correa Arango, identificado con cédula de ciudadanía No. 98521738. registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 201930106601 del 05 de abril de 2019. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente Autorización de Ocupación de Inmuebles, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Página 1 de 2



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



202550018090

Fecha Radicado: 2025-03-14 16:15:34



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III

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

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

Atentamente,


CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Alejandro Restrepo Gomez Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 2 de 2



Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 6	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: JAIRO DE JESUS CORREA ARANGO **Expediente Número:** _____

Proyecto

Unifamiliar Multifamiliar Lotes
 Bifamiliar

Nombre del proyecto TORRE MILAN

Dirección Calle 45F # 76 - 57 (viviendas) Número de unidades: 08 Viviendas

Ciudad Medellín

Costo del proyecto \$ 2.978.052.844

Venta total del proyecto \$ 3.344.248.000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores		
	Particulares Hipotecarios		0%
	Particulares sin Hipoteca		
Recursos propios			0%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Capital personal invertido	\$ 2.978.052.844	100%
		\$	
TOTAL		\$ 2.978.052.844	100%


Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 700.000.000

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 803.000.000

Vr. Desembolsado por	Accionistas		Al mes de:	
	Proveedores			
	Particulares		Al mes de:	
	Recursos propios		Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 85% Al mes de: Febrero 2025

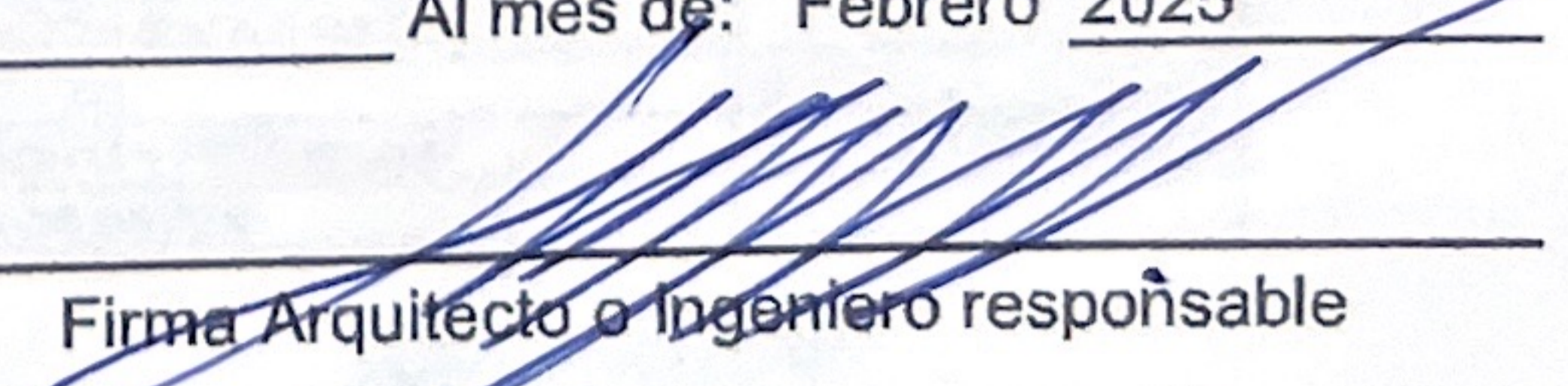
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 87% Al mes de: Febrero 2025



Firma Contador

CARLOS MARIO ESCOBAR CUERVO
Nombre del Contador:

Matrícula Número: TP # 41818-T



Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

JUAN GUILLERMO VILLEGAS VIVARES
Nombre Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 05700 55655 ANT

ESCRITURA COMPRA VENTA

NUMERO:

En la ciudad de _____, Departamento de
Antioquia, República de Colombia, a
de

(_____); ante mí

Notario (_____) del círculo notarial de Medellín, Compareció el señor: **JAIRO DE JESUS CORREA ARANGO**, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 98.521.738 expedida en _____; obrando en su propio nombre, manifestó: -----

PRIMERO: Que transfiere a título de Venta en favor de:

identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro: _____ expedida en
de estado civil: _____; el(los) siguiente(s) inmueble(s) que se detalla(n)
a continuación:

Este(os) inmueble(s) se encuentra(n) identificado(s) en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, con el(los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria Nro(s):

PARAGRAFO: No obstante, la mención de las cabidas y linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.

El(los) inmueble(s) acabado(s) de alindar, hace(n) parte integrante, hace(n) parte integrante del edificio denominado: "TORRE MILAN- PROPIEDAD HORIZONTAL", situado en el Municipio de Medellín, Antioquia, ubicado en la Calle 45F # 76 – 57 para las viviendas y cuarto útil, Calle 45F # 76 – 59/61 para los parqueaderos, según la nomenclatura urbana, levantado sobre un lote de terreno con un área aproximada de 200,00 metros cuadrados, que linda:

Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-15932.

SEGUNDO: Adquirió El Vendedor el inmueble objeto del Contrato así: La construcción por haberla efectuado a sus expensas y el lote de terreno por Compraventa efectuada a la señora: MYRIAM DEL CARMEN PEREZ MARTINEZ, según consta en la Escritura Pública 6.971 del 28 de Septiembre de 2023, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-15932

TERCERO: Que el precio de Venta del inmueble asciende a la suma de: _____ pagaderos de la siguiente forma: _____ ; los cuales han sido recibidos de contado a entera satisfacción por El Vendedor; y el resto o sea la suma de: _____ mediante un credito que para tal efecto le concederá el Banco _____ como se indica mas adelante.-----

PARAGRAFO: No obstante la forma de Precio pactada; El Vendedor renuncia al ejercicio de la Acción Resolutoria que pueda generarse; otorgando la presente Venta en forma definitiva.-----

CUARTO: Dicho(s) inmueble(s) se encuentra(n) sometido(s) al régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la escritura pública del de de 202x . otorgada en la Notaría () de Medellín, debidamente registrada.

QUINTO: **JAIRO DE JESUS CORREA ARANGO**, se encuentra Autorizado para enajenar los inmuebles que conforman el edificio denominado: TORRE MILAN- PROPIEDAD HORIZONTAL; según Radicado Nro. de Fecha otorgado por por la SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL Subsecretaria de Control Urbanístico del Municipio de Medellín. protocolizado debidamente, mediante la Escritura del de de de la Notaría

SEXTO: Que el(los) inmueble(s) objeto de venta se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen como limitaciones al dominio, desmembraciones de la propiedad, condiciones resolutorias, embargos y pleitos pendientes y demás limitaciones que pongan el bien fuera de comercio; salvo las inherentes al régimen de propiedad horizontal del que ya se habló; obligándose El Vendedor a salir al saneamiento en los casos que ordena la Ley.

SEPTIMO: Que en la fecha El Vendedor, ha hecho entrega real y material de (los) inmueble(s); el cual ha sido recibido a satisfacción por el Comprador.---

Parágrafo Primero: El Vendedor, concede garantía de un (1) año para los acabados; en el (los) inmueble(s) objeto de ésta escritura de Compraventa.

Parágrafo Segundo: El Vendedor, concede garantía de diez (10) años para los daños patrimoniales, según lo dispuesto por la ley 1796 de 2016, artículo 8 y su decreto reglamentario 282 de 2019; para lo cual constituirán un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios; según los mecanismos de amparo permitidos en el decreto Reglamentario 282 de 2019.

OCTAVO: Los gastos en que se incurra por el otorgamiento de la presente escritura así como los impuestos de Rentas Departamentales de dicho documento serán pagados por sumas iguales entre El Vendedor y el Comprador; los gastos de Registro correrán por cuenta del los Compradores.

NOVENO: El Vendedor entrega el(los) inmueble(s) objeto de venta a paz y salvo libres de Impuestos; por lo tanto todos los impuestos que se llegaren a decretar a partir de la fecha, correrán por cuenta del Comprador.

DECIMO: El Vendedor entrega el(lo) inmueble(s) objeto de ésta Venta con todos los servicios públicos exigidos por las autoridades competentes; -----

Presente; de las condiciones civiles anotadas,
manifestó: Que acepta la presente escritura, declara tener recibido a entera
satisfacción el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por medio del presente
instrumento; también declaran conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal al
que se encuentra sometido el edificio TORRE MILAN- PROPIEDAD
HORIZONTAL; situado en el Municipio de Medellín, Antioquia; además
declaran que conocieron el texto de la presente Compraventa con mas de tres días
de anticipación. -----

EL VENDEDOR,

EL COMPRADOR,

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos a saber: JAIRO DE JESUS CORREA ARANGO, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 98.521.738 expedida en ; obrando en su propio nombre, EL PROMITENTE VENDEDOR; de una parte; y por la otra: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx quien se denominará el PROMITENTE COMPRADOR, por la otra parte se ha celebrado el Contrato de Promesa de Compraventa sobre un bien inmueble regido por las siguientes cláusulas obligatorias:

PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a transferir a título de Compraventa, en favor del PROMITENTE COMPRADOR; quien a su vez se obliga a adquirir el mismo título, los derechos de dominio, la propiedad y la posesión material que de aquella es titular EL PROMITENTE VENDEDOR; sobre el (los) siguiente(s) bien (es) inmueble(s):

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S) 001-

El(los) inmueble(s) acabado(s) de alindar, hace(n) parte integrante, del edificio denominado: "TORRE MILAN- PROPIEDAD HORIZONTAL; situado en el Municipio de Medellín, Antioquia, ubicado en la Calle 45F # 76 – 57 para las viviendas y cuarto útil, Calle 45F # 76 – 59/61 para los parqueaderos, según la nomenclatura urbana, levantado sobre un lote de terreno con un área aproximada de 200,00 metros cuadrados, que linda:

Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-15932

SEGUNDA: Adquirió EL PROMITENTE VENDEDOR el inmueble objeto del Contrato así: La construcción por haberla efectuado a sus expensas y el lote de terreno por Compraventa efectuada a la señora: MYRIAM DEL CARMEN PEREZ MARTINEZ, según consta en la Escritura Pública 6.971 del 28 de Septiembre de 2023, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) de Medellín, debidamente registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria 001-15932 y en la cual se encuentra estipulados los linderos de dicho terreno.

TERCERA: Dicho(s) inmueble(s) forma(n) parte del EDIFICIO TORRE MILAN-PROPIEDAD HORIZONTAL; EL cual fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en la Escritura Pública del de del 202x otorgada en la Notaría () Medellín, adquiriendo también EL PROMITENTE COMPRADOR, además de el(los) inmueble(s), derechos y obligaciones sobre los bienes y zonas comunes del Edificio, en las proporciones indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

CUARTA: El precio del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta asciende a la suma de:

pagaderos de la siguiente forma: pagados de contado por EL PROMITENTE COMPRADOR, a la firma del presente documento y recibidos a entera satisfacción por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR; y el resto o sea la suma de: mediante un crédito que para tal efecto solicitará EL PROMITENTE COMPRADOR, ante el Banco

; como se indica mas adelante.

PARAGRAFO 1: EL PROMITENTE COMPRADOR, declara conocer los requisitos exigidos por el Banco ; y se compromete a presentar ante dicho Banco, todos los documentos exigidos por ésta; dentro de los quince (15) días calendarios, contados a partir de la firma del presente documento.

PARAGRAFO 2: En el evento de que el Banco negare el Crédito por causas ajenas al PROMITENTE COMPRADOR; EL PROMITENTE VENDEDOR procederá a devolver de manera inmediata y sin deducciones; todos los dineros abonados por el PROMITENTE COMPRADOR.

QUINTA: EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza que el(los) Inmueble(s) que prometen en Venta, se encuentra(n) libre(s) de gravámenes, embargos, demandas inscritas, litigios pendientes, condiciones resolutorias, contribuciones por valorización y limitaciones al dominio; con excepción al Reglamento de Propiedad Horizontal del que ya se habló; obligándose EL PROMITENTE VENDEDOR a salir al saneamiento del inmueble vendido en los casos que ordena la Ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

SEXTA: La entrega real y material del(los) inmueble(s) será el de 2.02x.

SEPTIMA: La Escritura Pública por medio de la cual se dará cumplimiento a esta Promesa de Compraventa, se hará el de de en la Notaría () de a las cuatro (4:00) de la tarde. -----

OCTAVA: Los gastos notariales y el impuesto de anotación y registro (boleta de rentas), que ocasione la escritura de Compraventa, serán cancelados por sumas iguales entre EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos de Anotación en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correrán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR; lo mismo que los gastos ocasionados con motivo del crédito que solicitará el comprador al Banco.

NOVENA: EL PROMITENTE VENDEDOR, se encuentran Autorizada para enajenar los inmuebles que conforman el edificio TORRE MILAN- PROPIEDAD HORIZONTAL; según Radicado Nro. de Fecha otorgado por la SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL Subsecretaria de Control Urbanístico del Municipio de Medellín. ---

DECIMA: El edificio TORRE MILAN- Propiedad Horizontal; cuenta con todas las obras de urbanismo exigidas por las autoridades competentes; y con los servicios públicos Aprobados y exigidos por las Empresas Públicas de Medellín; el PROMITENTE COMPRADOR declara conocer las especificaciones de construcción que constan en la Escritura Pública No otorgada el día del mes del año de 2.02x otorgada en la Notaría () de Medellín, donde se somete el edificio al Régimen de Propiedad Horizontal.

DECIMA PRIMERA: EL PROMITENTE VENDEDOR, entregará el(los) inmueble(s) objeto de ésta Promesa a Paz y Salvo libre de impuestos; por lo tanto, todos los impuestos que se llegaren a decretar a partir de la firma de la escritura pública que solemnice el presente contrato, correrán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR.

DECIMA SEGUNDA: A partir de la fecha de entrega real y material del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta, serán por cuenta del PROMITENTE COMPRADOR, el pago de los servicios públicos, gastos de Administración etc.

DECIMA TERCERA: EL PROMITENTE COMPRADOR, declara conocer los Planos Arquitectónicos del edificio TORRE MILAN- Propiedad Horizontal; Aprobados por la Curaduría Urbana xx del Municipio de Medellín.

DECIMA CUARTA: "CLAUSULA PENAL" El incumplimiento de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones pactadas en el presente Contrato, se deriva tanto para EL PROMITENTE VENDEDOR, como del PROMITENTE COMPRADOR; da derecho a aquella que hubiere cumplido o que se hubiere allanado a cumplir, a exigir inmediatamente y a título de pena a quien no cumplió o no se hubiere allanado a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del precio total estipulado en la Cláusula Cuarta de la presente Promesa, suma que será exigible por vía ejecutiva a partir del día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian las partes en su recíproco beneficio.

OPCIÓN DE ACCIONES ALTERNATIVAS: Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separada o conjuntamente pudiendo siempre la parte perjudicada escoger entre el cumplimiento del contrato o su resolución, en ambos casos con indemnización de perjuicios tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio, 1546, 1592 1595. -----

CONCURRENCIA DE LA CLÁUSULA PENAL CON LA INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS: La cláusula penal concurre con la indemnización de perjuicios como lo permite el código civil, artículo 1600.

PARAGRAFO: En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR, contará con un término adicional de dos (2) meses, como período de gracia para realizar la entrega material de los bienes inmuebles prometidos en venta, debido a causas ajenas a su voluntad que impidan la entrega en el momento aquí señalado y podrán ser entre otras y no exclusivamente (huelgas en las compañías de suministros de cemento, pisos, cerámicas, etc.) o en casos de fuerza mayor, vendavales, terremotos, bombas, asonadas, etc., para efectuar la entrega de la obra, sin que tal situación implique o se entienda como incumplimiento del presente contrato de promesa y /o genere sanciones de ninguna clase. -----

La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en ella se considerarán aquellos detalles de acabados susceptibles de ser corregidos, como garantía que otorga EL PROMITENTE VENDEDOR, sin que las observaciones que hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o pagar oportunamente los dineros adeudados por EL PROMITENTE COMPRADOR, por cualquier concepto, salvo que se refiera a aspectos fundamentales de la construcción o de las especificaciones prometidas".

Parágrafo Primero: EL PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a conceder garantía de un (1) año para los acabados; en el (los) inmueble(s) objeto de ésta Promesa de Compraventa.

Parágrafo Segundo: EL PROMITENTE VENDEDOR, se compromete a conceder **garantía de diez (10) años** para los daños patrimoniales, según lo dispuesto por la ley 1796 de 2016, artículo 8 y su decreto reglamentario 282 de


2019; para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR constituirá un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios; según los mecanismos de amparo permitidos en el decreto Reglamentario 282 de 2019;

DECIMA QUINTA: Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo, para exigir el cumplimiento de las obligaciones en el pactadas.

En señal de aceptación y de conformidad, las partes suscriben en _____, esta Promesa de Contrato de Compraventa, a los () días del mes de _____ de 2.02X

EL PROMITENTE VENDEDOR

EL PROMITENTE COMPRADOR

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 6	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: **JAIRO DE JESUS CORREA**

Balance General Al: **31 de Diciembre**

De: **2024**

Registro No.

Elaborado Por:

Día **05** Mes **02** Año **2025**

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO	
1 CAJA	\$ 1.894.000
2 BANCOS	\$ 25.266.504
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)	\$ 27.160.504
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	\$ -
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	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	\$ 2.144.913.824
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 TOTAL (18 - 28)	\$ 2.144.913.824
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	
2 MAQ. Y EQUIPO	
3 MUEBLES Y ENSERES	\$ -
4 EQUIPO DE COMP Y COMUNICACIÓN	
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	\$ 2.172.074.328
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	\$ 3.429.288
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	
9 GASTOS POR PAGAR	
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 TOTAL (6 - 14)	\$ 3.429.288
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 ACCIONISTAS	
27 TOTAL (23 - 26)	\$ -
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL PERSONAL INVERTIDO	\$ 2.188.616.800
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	\$ (19.971.760)
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
32 TOTAL (28 - 31)	\$ 2.168.645.040
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	\$ 2.172.074.328
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

JAIRO DE JESUS CORREA ARANGO

NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL

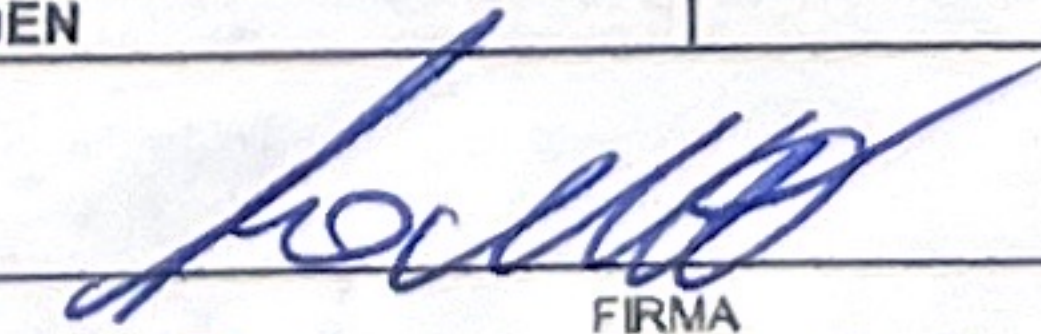
CONTADOR


CARLOS MARIO ESCOBAR CUERVO


NOMBRE Y APELLIDOS

41818-T

MATRÍCULA No


FIRMA
98521738


FIRMA

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 6	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	JAIRO DE JESUS CORREA ARANGO				
Nombre representante legal:					
Identificación representante legal:					
Identificación o NIT:	98521738				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No. De Radicado: 201930106601
Dirección de correspondencia:	Calle 42 Sur No. 65 A 70 Medellín				
Correo electrónico:	marce-m1805@hotmail.com				
Teléfono y/o móvil:	Cel: 312 245 35 49 y 604277 36 36				

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

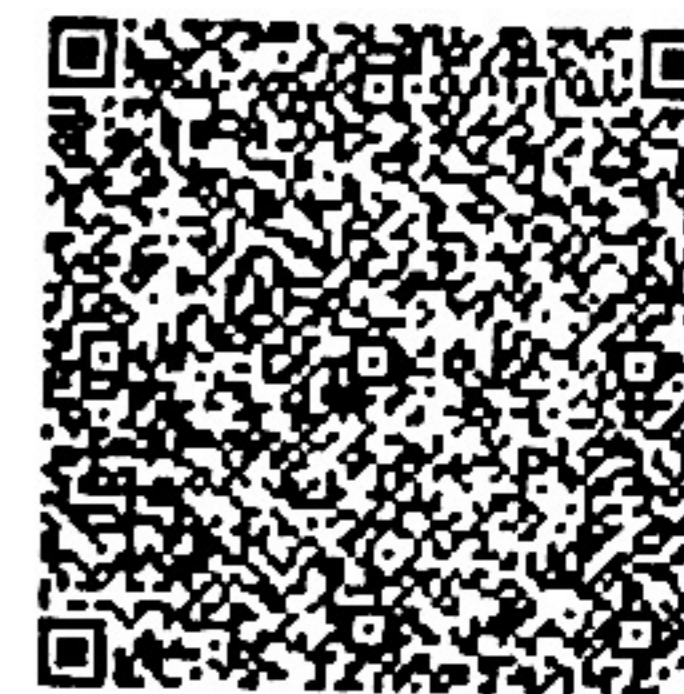
Nombre del proyecto:	TORRE MILAN - PROPIEDAD HORIZONTAL				
Dirección del proyecto:	Calle 45F # 76 - 57 (VIVIENDAS) Medellín				
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	8	8	9
Tipo de viviendas:	VIP: Sí ___ NO _X_ VIS: Sí ___ NO _X_				
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del proyecto: Marzo 2025
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:	
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:	

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

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

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:



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

RESOLUCIÓN C1-0001 de 2024
(Enero 2)
Trámite 05001-1-23-0543

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-23-0543 del 23 de Octubre de 2023, el señor JAIRO DE JESÚS CORREA ARANGO, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.521.738, en calidad de propietario, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-15932, ubicado en la Calle 45F No. 76 - 57.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 3 de noviembre de 2023.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto JUAN GUILLERMO VILLEGAS VIVARES, con matrícula profesional No. 0570055655ANT.
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil WILLIAM ANTONIO GALEANO RESTREPO, con matrícula profesional No. 0520214919ANT.
7. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil GUILLERMO DE JESÚS TORO BEDOYA, con matrícula profesional No. 1874ANT.
8. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil LUIS FERNANDO QUINTERO LÓPEZ, con matrícula profesional No. 05202-339134ANT.
9. Que el constructor responsable es el arquitecto WILLIAM DE JESÚS JARAMILLO LONDOÑO, con matrícula profesional No. 0570053931ANT.
10. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
11. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 5.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total, sin antejardín	Antejardín
Calle 45F	6.00	1.50	1.50	12.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00m del borde interior de anden existente.

Observaciones: Otros retiros según normas.

13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 91109711, por un valor de \$ 33.149.670.
14. Que presenta documento de cobro debidamente cancelado No. 91110216, correspondiente a la compra de derechos adicional, por un valor de 24.380.572.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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 Z4_CN1_14, 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 LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, al señor JAIRO DE JESÚS CORREA ARANGO, identificado con cedula de ciudadanía No. 98.521.738, en calidad de propietario, en el predio ubicado en la Calle 45F No. 76 - 57, identificado con matrícula inmobiliaria 001-15932.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 10.00m

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 204.34m²

Área de obra nueva: 1.080.51m²

Área total aprobada: 1.080.51m²

Uso de la edificación: Residencial

Tipología del proyecto: Multifamiliar

Número de pisos generados: 9 pisos y semisótano

Número de destinaciones generadas: 8 viviendas, 4 cuartos útiles

Número de estacionamientos generados: 7 celdas de estacionamiento privada carro y 6 celdas privadas motos

Índice de Ocupación: Norma 60% - 122.60m² / Proyecto 55.46% - 113.34m²

Índice de Construcción: Base + adicional 3.6 - 735.62m² / Proyecto 3.38 - 690.00m²

Obligación por zonas verdes: 7viv x 4 x 2.98 = 83.44m²

Obligación por construcción de equipamientos: 7viv x 1m² = 7.00m²

CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 113.34m²

Área construida semisótano: 131.67m²

Área construida pisos superiores: 835.50m²

Área total construida: 1.080.51m²

Área libre: 91.00m²

No. total, de pisos: 9 pisos y semisótano

Destinaciones totales: 8 viviendas, 4 cuartos útiles, 7 celdas de estacionamiento privada carro, 6 celdas privadas motos.

Nomenclatura específica según Oficio de la Subsecretaría de Catastro - Medellín

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

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

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z4_CN1_14 y los Decretos 0471 de 2018.

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

P



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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

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

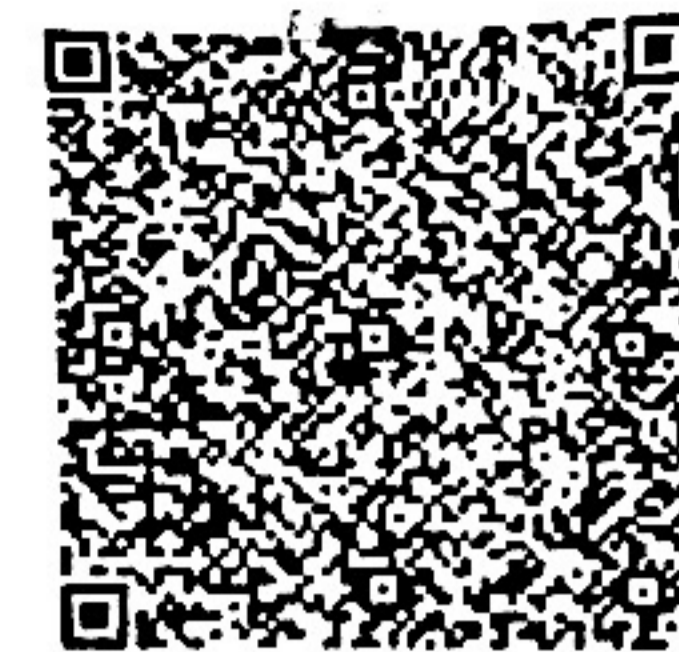
ARTÍCULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

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

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



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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

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

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Dos (2) días del mes de Enero del año Dos mil veinticuatro (2024).

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



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
 Marco Antonio Jaramillo Ospina

**NOTIFICACIÓN
 POR AVISO**



Resolución No. C1-0001
 Fecha: 02-ene.-2024
 Radicado No. 05001-1-23-0543
 Fecha Notificación: 19-ene.-2024

NOTIFICADO:
JAIRO DE JESÚS CORREA
ARANGO
CC. 98521738




CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
 Marco Antonio Jaramillo Ospina

**CONSTANCIA
 EJECUTORIA**



Resolución No. C1-0001/2024
 Fecha: 02-ene.-2024
 Radicado No. 05001-1-23-0543
 Fecha Notificación: 19-ene.-2024
 Fecha en Firme: 22-ene.-2024
 Vigente hasta: 22-ene.-2027

~~Curador Urbano~~
 VBP

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 6	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: JAIRO DE JESUS CORREA ARANGO

Registro No: _____

Representante Legal: _____

Licencia No: C1-0001-2024

Nombre del Plan: TORRE MILAN

Fecha: Febrero 8 de 2,025

Localización: Calle 45F # 76 - 57 (VIVIENDAS)

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 6.999.939	\$ 6.999.939	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 35.457.821	\$ 35.457.821	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 24.433.826	\$ 24.433.826	100%	100%
4	ESTRUCTURA	\$ 790.656.196	\$ 790.656.196	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 252.446.950	\$ 252.446.950	100%	100%
6	ALISTADO PISOS Ver Nota 1)	\$ 32.404.553	\$ 32.404.553	100%	100%
7	CUBIERTA	\$ 47.666.075	\$ 47.666.075	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 54.784.409	\$ 54.784.409	100%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 34.734.548	\$ 34.734.548	100%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN Ver nota 2	\$ 8.666.051	\$ 8.666.051	100%	100%
11	REVOQUES	\$ 38.321.463	\$ 38.321.463	100%	100%
12	ESTUCO (Incluido en pintura)	\$ -			
13	PINTURA	\$ 39.929.717	\$ 28.350.099	71%	70%
14	CIELOS RASOS	\$ 7.144.886	\$ 4.644.176	65%	60%
15	ENCHAPADOS	\$ 19.071.213	\$ 8.582.046	45%	41%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 75.610.623	\$ 54.439.649	72%	71%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 96.806.203	\$ 50.339.226	52%	50%
18	VIDRIOS Incluidos en Carpintería Metálica	\$ -			
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 3.414.753	\$ 1.536.639	45%	45%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 42.363.010	\$ 14.827.054	35%	30%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 111.748.490	\$ 33.524.547	30%	15%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 24.694.760	\$ 8.396.218	34%	31%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 52.059.210	\$ 16.658.947	32%	20%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 140.168.158	\$ 96.716.029	69%	67%
SUB -TOTAL		\$ 1.939.582.856	\$ 1.644.586.461	85%	100%
25	IMPREVISTOS	\$ 96.979.143	\$ 63.036.443	65%	
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 52.996.779	\$ 23.848.550	45%	
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 85.494.067	\$ 52.151.381	61%	
SUB -TOTAL		\$ 2.175.052.844	\$ 1.783.622.835		
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 803.000.000	\$ 803.000.000	100%	100%
TOTAL		\$ 2.978.052.844	\$ 2.586.622.835	87%	

OBSERVACIONES: 1) Alistado de piso incluido en acabado de Piso. 2) impermeabilización incluida en Estructura.

FIRMA RESPONSABLE

Nombre: JUAN GUILLERMO VILLEGAS VIVARES

MATRÍCULA No

0570155615 ANT

PROFESION: ARQUITECTO

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	
Versión. 6	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO


Nombre del Plan o Proyecto: TORRE MILAN **Dirección:** Calle 48F # 76 - 57 (VIVIENDAS)

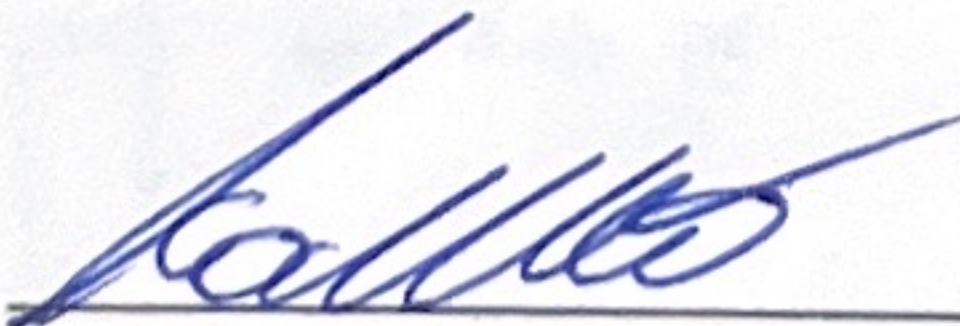
FUENTES	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha: Junio 2024	Fecha: Spbre 2024	Fecha: Dcbre 2024	Fecha: Marzo 2025	Fecha:	Fecha	
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS ACCIONISTAS							\$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES							\$ -
5. CAPITAL							
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 800.000.000	\$ 600.000.000	\$ 704.000.000	\$ 874.052.844			\$ 2.978.052.844
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							
8. OTROS (Indicar)							
TOTAL	\$ 800.000.000	\$ 600.000.000	\$ 704.000.000	\$ 874.052.844			\$ 2.978.052.844

Contador CARLOS MARIO ESCOBAR CUERVO
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 41818-T

Representante Legal JAIRO DE JESUS CORREA ARANGO
NOMBRE Y APELLIDOS

_____ FIRMA 


FIRMA
98521730

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 6	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

DE: JAIRO DE JESUS CORREA ARANGO

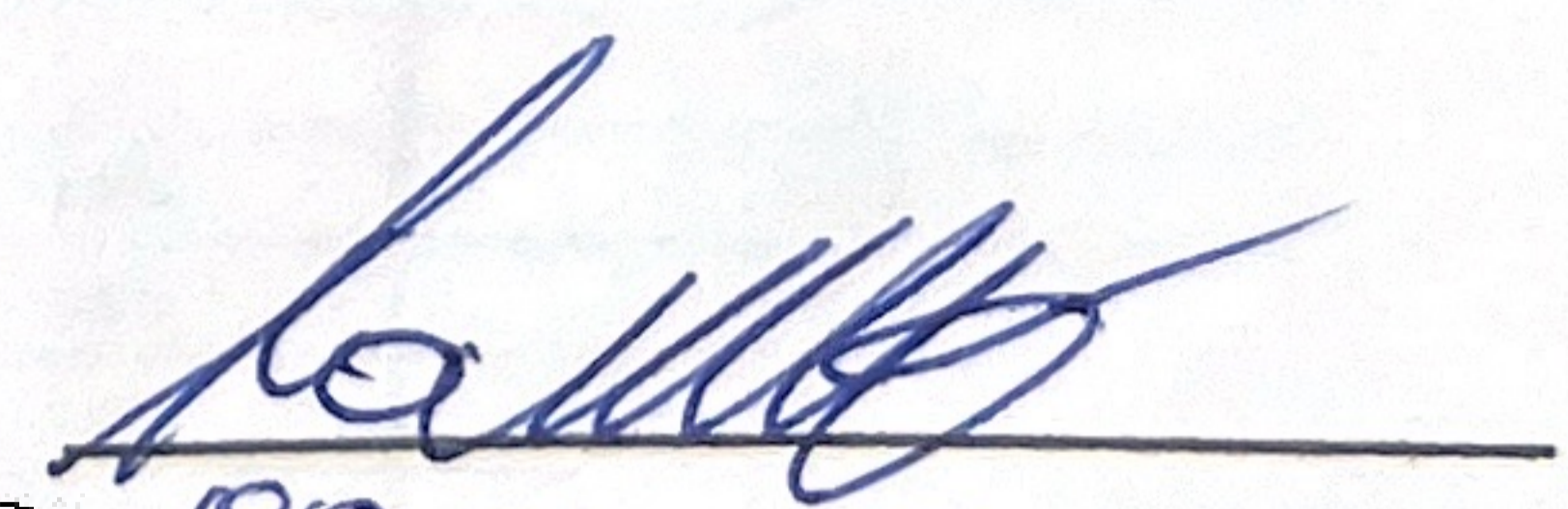
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Enero 1 y Diciembre 31 de 2,024

VENTAS BRUTAS:	\$	-0-
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:		\$ -0-
 (1) VENTAS NETAS	\$	-
(2) COSTOS DE VENTAS		\$ -0-
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS		\$ -0-
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN		\$ -0-
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS		\$ -0-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)		\$ -0-
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	-
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	-
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	21.269.403
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	(21.269.403)
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		\$ -0-
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	5.466.931
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	(15.802.472)
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	-
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	4.169.288
 UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	(19.971.760)
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	
 UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	(19.971.760)

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

JAIRO DE JESUS CORREA ARANGO

FIRMA


98521738

CONTADOR: CARLOS MARIO ESCOBAR CUERVO
T.P 41818-T

Nombre

FIRMA



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

Certificado generado con el Pin No: 2501173541106810748

Nro Matrícula: 001-15932

Pagina 1 TURNO: 2025-15493

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 07:32:33 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-04-1973 RADICACIÓN: 73-008896 CON: CERTIFICADO DE: 26-04-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0001RNKACOD CATASTRAL ANT: 050010104111200220011000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN EN LA MANZANA I (I) DEL BARRIO EL CEDRO, LOTE DISTINGUIDO CON EL # 5. DE LA MISMA MANZANA QUE LINDA: POR EL FRENTE CON LA CARRERA 45F. ENTRE LAS CARRERAS 76 Y 77; FRENTE QUE DA AL NORTE, POR EL OESTE CON LA CASA DE JORGE CORTES VARGAS; POR EL ESTE CON CASA DE TEODOMIRO VELEZ FRANCO; Y POR EL SUR CON CASA DE JAIME PEREZ Y CON EL LOTE DE TERRENO DE MARIA FRANCISCA BEATRIZ GAVIRIA DE UPEGUI.--- SEGUN ANOTACION 06 LA CASA DE HABITACION ESTA DISTINGUIDA CON EL N. 76-57 CON LA CLL. 45-F, CON UN AREA TOTAL DE 200.00 MTS.2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 45 F # 76 - 57 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 45-F 76-57 --2. PLANTAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-09-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2908 del 30-08-1965 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA NACIONAL

A: POSADA MAYA ROLDAN DE JESUS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1971 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1901 del 14-05-1971 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$38,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501173541106810748

Nro Matrícula: 001-15932

Pagina 2 TURNO: 2025-15493

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 07:32:33 AM

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

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

DE: POSADA MAYA ROLDAN DE JESUS

A: POSADA MAYA AMILBIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-04-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 311 del 27-02-1973 NOTARIA 9. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: POSADA MAYA AMILBIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-04-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 311 del 27-02-1973 NOTARIA 9. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: POSADA MAYA AMILBIA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-1981 Radicación: 81-041543

Doc: ESCRITURA 1225 del 14-08-1981 NOTARIA 9. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: POSADA MAYA AMILBIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-1986 Radicación: 86-46554

Doc: ESCRITURA 1408 del 17-07-1986 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: POSADA MAYA AMILBIA

A: PEREZ MARTINEZ MIRIAM

X c.c.32.475.424

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-10-2023 Radicación: 2023-70359

Doc: ESCRITURA 6971 del 28-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA NRO 1408, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE EL NOMBRE DE LA COMPRADORA.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501173541106810748

Nro Matrícula: 001-15932

Pagina 4 TURNO: 2025-15493

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 07:32:33 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

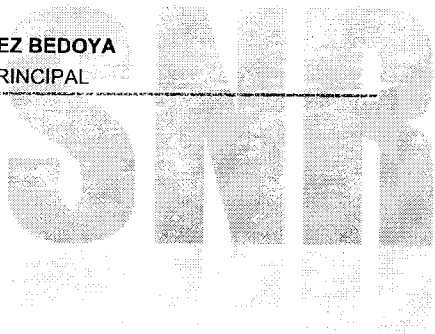
TURNO: 2025-15493

FECHA: 17-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

ACTA DE ENTREGA

En el Municipio de Medellín a los () días del mes de de ; se reunieron en la siguiente dirección:

de una parte; quien representa al PROMITENTE VENDEDOR, de una parte; y por la otra: ;

quien representa al (los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES); con el fin de hacer entrega real y material de (el) los siguiente(s) inmueble(s): ;(el) los cuales hace(n) parte del edificio TORRE MILAN - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Calle 45F # 76 – 57 para las viviendas Medellín.

Dicho(s) inmueble(s) fue(ron) transferido(s) a título de Compraventa; según consta en la Escritura Pública Nro otorgada el día del mes de del 2.02x en la Notaría de ; y de acuerdo a las especificaciones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio.

Se deja constancia de las siguientes observaciones:

Las cuales serán subsanadas por EL PROMITENTE VENDEDOR; en un lapso de tiempo máximo de quince (15) días; contados a partir de la fecha.

Para constancia se firma por cada una de las partes:

EL PROMITENTE VENDEDOR

PROMITENTE COMPRADOR