



\*202630101116\*

Fecha Radicado: 2026-03-06 15:48:33



**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 nro. 202610055926 del 20/02/2026

### **ZAFIRO**

CL 41 75 43 CBML 11080710018  
10 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 "ZAFIRO", por ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S. NIT.901732080, registrados en esta dependencia como enajenadores con radicado N°202430396115 del 22/08/2024. 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 quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Página 1 de 2



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

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



CO177740



\*202630101116\*

Fecha Radicado: 2026-03-06 15:48:33



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

- 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 LOS 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<sup>2</sup> de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M<sup>2</sup> 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.

Atentamente,

**JUAN CAMILO ARREDONDO BALLESTEROS**  
**SUBSECRETARIO DE DESPACHO**

Proyectó: Nicolas Calderon Meza Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto Jurídico: Yuly Paola Gonzalez Castillo Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: Jorge Hernan Suaza Bustamante Contador Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Aprobó:: Daniel Botero Bedoya Líder de Programa Subsecretaría Control Urbanístico
--	--	---	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**





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

Certificado generado con el Pin No: 2510153890122929237

Nro Matrícula: 001-22238

Pagina 1 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 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: 16-05-1973 RADICACIÓN: 73-0012435 CON: CERTIFICADO DE: 16-05-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0001YTNECOD CATASTRAL ANT: 050010104110800710018000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN EN EL BARRIO LA AMERICA EN LA CALLE 41, CON LA CARRERA 75; LOTE SE/ALADO CON EL # 3 DEL GRUPO FORMADO POR LOS DE MAYOR EXTENSION DESCRITOS, BAJO LAS A), B) Y C), DE LAS ESCRITURA DE ADQUISICION CON UNA CABIDA TOTAL DE 440.08 VARAS CUADRADAS Y QUE LINDA: POR EL FRENTE EN UNA EXTENSION DE 10 MTS CON LA CALLE 41; POR EL FONDO EN UNA EXTENSION DE 10.97 MTS CON PREDIO DE TERCEROS; POR UN COSTADO EN UNA EXTENSION DE 25.91 MTS CON EL LOTE # 2, PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA Y POR EL OTRO COSTADO EN UNA EXTENSION DE 30.41 MTS CON EL LOTE # 4 PROPIEDAD DEL SE/OR OCTAVIO MEJIA MESA.---

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 41 # 75 - 43 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-06-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 876 del 25-04-1962 NOTARIA 5. 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: VALLEJO T., RCIARDO

A: COOPERATIVA DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-07-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 905 del 11-05-1964 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$28,605.2

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510153890122929237**

**Nro Matrícula: 001-22238**

Pagina 2 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 AM

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

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

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

DE: COOPERATIVA DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LTDA

A: ALVAREZ GAVIRIA LIBARDO DE J

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-06-1973 Radicación: 73-015747

Doc: ESCRITURA 691 del 08-05-1973 NOTARIA 9. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ GAVIRIA LIBARDO DE J

CC. 539.410

A: JARAMILLO RESTREPO LIBARDO

X C.C. 530.235

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-06-1974 Radicación: 74-022459

Doc: ESCRITURA 2759 del 31-05-1974 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JARAMILLO RESTREPO LIBARDO

A: VALENCIA PALACIO JOSE

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-06-1974 Radicación: 74-022459

Doc: ESCRITURA 2759 del 31-05-1974 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VALENCIA PALACIO JOSE

X

A: JARAMILLO RESTREPO LIBARDO

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-10-1974 Radicación: 74-038563

Doc: ESCRITURA 4904 del 05-09-1974 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 10779/74

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

DE: JARAMILLO RESTREPO LIBARDO

A: VALENCIA PALACIO JOSE

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-03-1975 Radicación: 75-008159

Doc: ESCRITURA 992 del 05-03-1975 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

**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: 2510153890122929237

Nro Matrícula: 001-22238

Pagina 3 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 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: VALENCIA PALACIO JOSE

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-03-1975 Radicación: 75-008159

Doc: ESCRITURA 992 del 05-03-1975 NOTARIA 4. 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: VALENCIA PALACIO JOSE

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-11-1983 Radicación: 83-56802

Doc: RESOLUCION 049 del 07-10-1982 DEPTO ADMVO DE VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: \$55,649.78

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS 164 LAURELES (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: VALENCIA PALACIO JOSE DE J.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-07-2023 Radicación: 2023-45016

Doc: OFICIO S/N del 06-07-2023 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 890905211

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-07-2023 Radicación: 2023-46886

Doc: ESCRITURA 2001 del 12-05-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,119,067,500

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: MERIZALDE DE VALENCIA MARIA OFIR

CC# 24701308

DE: VALENCIA PALACIO JOSE DE JESUS

CC# 533438

A: VALENCIA GONZALEZ OSKALIA

CC# 1152195242 X (20%)

A: VALENCIA MERIZALDE ERICK DE JESUS

CC# 71664066 X (20%)

A: VALENCIA MERIZALDE JOSE OSWLALDO RENE DUVAN

X C.C. 70.124.313 (20%)

A: VALENCIA MERIZALDE LEONARDO DE JESUS

CC# 98555684 X (20%)

A: VALENCIA MERIZALDE VIVIANA MARIA

CC# 42885898 X (20%)



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510153890122929237**

**Nro Matrícula: 001-22238**

Pagina 4 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-08-2023 Radicación: 2023-58022

Doc: CERTIFICADO 9072 del 31-07-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$400,000

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

ANOTACION NO. 7.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7 (HOY)

A: VALENCIA PALACIO JOSE

C.C. 533.438

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 25-08-2023 Radicación: 2023-58022

Doc: CERTIFICADO 9072 del 31-07-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE ADMINISTRACION ANTICRETICA.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7 (HOY)

A: VALENCIA PALACIO JOSE

C.C. 533.438

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 17-10-2023 Radicación: 2023-71134

Doc: ESCRITURA 4118 del 12-09-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO. 2001 12/05/2023 DE LA NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN EN EL SENTIDO DE INDICAR LA CEDULA DE CIUDADANIA CORRECTA DEL SE/OR. ERICK DE JESUS VALENCIA MARIZALDE QUE ESTA ES: 71.644.066 Y NO LA 71.664.066

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

DE: VALENCIA MERIZALDE ERICK DE JESUS

CC# 71644066 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 17-10-2023 Radicación: 2023-71134

Doc: ESCRITURA 4118 del 12-09-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VALENCIA GONZALEZ OSKALIA

CC# 1152195242

DE: VALENCIA MERIZALDE ERICK DE JESUS

CC# 71644066

DE: VALENCIA MERIZALDE JOSE OSWALDO

CC# 70124313

DE: VALENCIA MERIZALDE LEONARDO DE JESUS

CC# 98555684

DE: VALENCIA MERIZALDE VIVIANA MARIA

CC# 42885898

A: ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S

NIT# 9017320809 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2510153890122929237

Nro Matrícula: 001-22238

Pagina 5 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-06-2024 Radicación: 2024-33875

Doc: OFICIO 205 del 27-05-2024 JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (CODIGO GENERAL DE PROCESOS ART. 590): 0490 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (CODIGO GENERAL DE PROCESOS ART. 590) RDO.0500131030172024 00148 00 (3). DERECHOS.

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

- DE: MARTHA LUCIA GIRALDO DE OSORIO. (SIC) C.C.42.992.790.
- DE: OSORIO GIRALDO ARLES DAVID CC# 1128468751
- DE: OSORIO GIRALDO CRISTIAM BARNART CC# 98639431
- DE: OSORIO GIRALDO JOSE MARIO CC# 71380301
- DE: OSORIO GIRALDO LAURA PAOLA CC# 1128398754
- DE: OSORIO GIRALDO LICETH ANDREA CC# 43155664
- DE: OSORIO GIRALDO PABLO ANDRES CC# 71275777
- A: ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S NIT# 9017320809X Y OTROS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014  
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022  
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-3123 Fecha: 03-07-2024  
CORREGIDA INFORMACION GENERAL, CORRIGE CODIGO REGISTRAL POR "0125" Y ADICIONA PARTES VENDEDORAS FALTANTES EN CASILLA PARTES. ART.49 Y 59 DE LA LEY 1579 DE 2012. VALE SMS

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510153890122929237**

**Nro Matrícula: 001-22238**

Pagina 6 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 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: 2025-452256

FECHA: 15-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, **HERNANDO ARANGO PAEZ**, mayor de edad, de estado civil soltero, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.080.156, quien actúa en representación de la sociedad **ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S. Nit. No. 901.732.080-1**, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE VENDEDOR** y de otra parte \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se llamará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado el presente Contrato de Promesa de Compraventa de Bien Inmueble, el cual se regirá por las normas aplicables sobre la materia y especialmente por las siguientes cláusulas: -----

**PRIMERA:** El promitente vendedor se obliga a vender al promitente comprador y éste se obliga a comprar a aquel, los derechos de dominio y la posesión que tiene y ejerce el primero sobre los siguientes inmuebles:

**Apartamento No.** \_\_\_\_ de \_\_\_\_ metros cuadrados, que hace parte integrante del edificio Zafiro, ubicado en la calle 41 No. 75-43 de la ciudad de Medellín cuyos linderos son los siguientes:

POR EL NORTE: \_\_\_\_\_

POR EL SUR: \_\_\_\_\_

POR EL ORIENTE: \_\_\_\_\_

POR EL OCCIDENTE: \_\_\_\_\_

POR ENCIMA: \_\_\_\_\_

POR DEBAJO: \_\_\_\_\_

Con las siguientes especificaciones:

### ESPECIFICACIONES DE ACABADOS

#### EXTERIOR

<b>ESTRUCTURA</b>	Tradicional aporcada Fundaciones, columnas y vigas en concreto reforzado
<b>FACHADA</b>	ladrillo cara lisa y bloque decorativo a la vista, volúmenes en reboque y pintura
<b>VENTANERIA</b>	Aluminio con pintura electrostática

<b>PASAMANOS</b>	Metálicos
------------------	-----------

### INTERIOR

<b>MUROS</b>	Mampostería tradicional con acabados en reboque, estuco y pintura , ésta última con 3 manos de aplicación, las 2 primeras tipo 2 y la última en vinilo tipo 1
--------------	---

<b>CIELOS.</b>	Acabados rústico modulado.
----------------	----------------------------

<b>PISOS</b>	Porcelanato en pisos y zócalos
--------------	--------------------------------

<b>COCINA</b>	mesón en piedra sinterizada , lavaplatos en acero inoxidable, mezclador Grival o Gricol, mueble superior e inferior en madecor RH, cubierta Haceb de 4 quemadores.
---------------	--

<b>BAÑO</b>	enchape con recubrimiento cerámico en la ducha y pisos total del baño, el resto de paredes en estuco y pintura acrílica para exteriores. Lavamanos sobrepuestos en mueble de baño y sanitario de color blanco, cabina en vidrio templado.
-------------	---

<b>CARPINTERIA</b>	Portón de entrada en madecor RH con doble cerradura, puertas interiores en madecor RH con sus respectivos marcos y chapas. Closets en madecor RH con puertas corredizas y maletero interno.
--------------------	---

<b>INSTALACIONES</b>	acueducto, electricidad, televisión, Teléfono, Red de gas completa con salida para calentador y cubierta Eléctricas alambradas.
----------------------	---

**Primer Parágrafo:** No obstante mencionarse la cabida aproximada del inmueble y sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

**Segundo parágrafo:** Que esta venta comprende la parte proporcional en los bienes de uso común, del dominio inalienable e indivisible de todos los copropietarios, es decir, de los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del edificio y los que permiten a todos los propietarios, el uso y goce de los mismos, en los términos de la ley y del reglamento de copropiedad según la determinación específica que de dichos bienes se hace en el mencionado reglamento. -----

**SEGUNDA. Régimen de Propiedad Horizontal:** El edificio Zafiro, del cual hará parte el inmueble objeto de esta promesa, se someterá al régimen de propiedad horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001. En el reglamento se determinarán con precisión los bienes comunes, los coeficientes de copropiedad y de participación en gastos, los órganos de administración, etc. Todo lo cual acepta desde ahora el Promitente Comprador. El reglamento se elevará a Escritura Pública. --

**TERCERA: Precio de Venta.** El precio de venta es de \_\_\_\_\_, (\$  
\_\_\_\_\_)

**CUARTA: Forma de pago:** Las partes acuerdan que el promitente comprador pagará el precio de venta de la siguiente manera:

- a. \_\_\_\_\_
- b. \_\_\_\_\_
- c. \_\_\_\_\_

**Quinta. Cláusula Penal.** El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la cláusula tercera del presente contrato. En caso de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los diez (10) días calendarios siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente y la parte perjudicada puede escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o su resolución, en ambos casos, con indemnización de perjuicios, tal como lo permiten los artículos 870 del código de comercio y 1546 y 1600 del Código Civil.

En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora del Promitente comprador, el promitente vendedor podrá retener la suma pactada como cláusula penal, tomando su valor de las sumas recibidas del promitente comprador, ---  
-----

**SEXTA.** El promitente vendedor garantiza al promitente comprador que el inmueble objeto de este contrato es de su propiedad plena y exclusiva y que lo posee quieta, regular y pacíficamente, que no ha sido enajenado o permutado, y que se encuentra libre de censos, anticresis, condiciones suspensivas y resolutorias, embargos y pleitos pendientes. Igualmente garantiza que está libre de gravámenes hipotecarios y en todo caso saldrá al saneamiento conforme a la Ley. -----

**SEPTIMA. Fecha de entrega:** El promitente vendedor hará entrega al promitente comprador de los inmuebles prometidos en venta, el 30 de agosto del año 2.025.

**Parágrafo Uno.** Si antes de la fecha mencionada el bien está listo para su entrega, el promitente vendedor dará aviso por escrito con 10 días de antelación al promitente comprador quien deberá concurrir a firmar la respectiva escritura y recibir el inmueble.

**Parágrafo dos.** Para la fecha de entrega se conceden, el promitente vendedor un plazo de gracia de tres (3) meses durante los cuales se entiende que no se produce incumplimiento y por lo tanto no se generan intereses, ni indemnizaciones de ningún tipo. -----

**OCTAVA. Firma de escritura.** La escritura pública por medio de la cual se da cumplimiento a lo aquí pactado, se otorgará el día 30 de agosto de 2.025 a las 14:00 horas en la Notaría \_\_\_\_\_ de Medellín. -

**NOVENA.** El valor de los servicios públicos, cuotas de impuesto predial, de valorización, de administración serán a cargo del promitente comprador a partir de la entrega material del inmueble-

**DÉCIMA.** El promitente vendedor declara que el apartamento prometido en venta se entregará con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, y con la instalación para la red de gas.

**UNDÉCIMA. Gastos.** Los gastos e impuestos que demande el presente contrato de promesa de compraventa, así como los gastos Notariales de la escritura pública de compraventa y las sumas liquidadas por concepto de impuesto departamental de rentas, serán pagadas así: Los gastos notariales y de rentas serán asumidos por la mitad por parte del promitente comprador y la otra mitad a cargo del promitente vendedor. Los gastos que liquide la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos por concepto de inscripción y registro de la escritura de compraventa, serán a cargo exclusivo del promitente comprador.

**DUODÉCIMA. Dirección para Notificaciones.** Se enviarán notificaciones al Promitente Comprador a la siguiente dirección: \_\_\_\_\_ teléfono \_\_\_\_\_, celular \_\_\_\_\_ en la ciudad de Medellín y al Promitente Vendedor a la carrera 42 No. 5sur-46 (101) en la ciudad de Medellín. Teléfono 3158757272 \_\_\_\_\_

**DECIMOTERCERA. Estipulaciones anteriores.** Las partes manifiestas que el presente contrato, constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.-----

**DECIMOCUARTA. GARANTIAS:** El Promitente Vendedor contratará a su cargo la POLIZA DECENAL DE PROTECCIÓN DEL COMPRADOR DE VIVIENDA de acuerdo con la Ley 1796 de 2.016 al momento de transferir el título de cada apartamento. Además, se entrega este inmueble con una garantía por estabilidad de obra por 10 años y en terminados por un año, contados a partir de la firma de las escrituras y recibo del inmueble.

**DECIMOQUINTA. Mérito Ejecutivo:** El presente contrato presta mérito ejecutivo para las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.-----

En constancia de lo anterior, se expiden dos juegos originales, que se suscriben por las partes, en Medellín, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ de 2.025.

Promitente Vendedor:

\_\_\_\_\_  
**HERNANDO ARANGO PAEZ**  
C.C. No. 71.080.156 Segovia

Promitente Comprador:

\_\_\_\_\_  
C.C. No. \_\_\_\_\_

## ACTA DE ENTREGA EDIFICIO ZAFIRO

En la ciudad de Medellín, el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año 2.025, en la Calle 41 No. 75-43, nos reunimos los suscritos HERNANDO ARANGO PAEZ con cédula de ciudadanía No.71.080.156, en representación de la empresa ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S. Nit. 901.732.080-9 en calidad de vendedor y \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ en calidad de comprador(a), con el fin de hacer entrega real y material del (los) inmueble (s) identificado con el No. \_\_\_\_\_ del edificio Zafiro domiciliado en la dirección arriba mencionada.

Recorrido e inspeccionado detenida y cuidadosamente el inmueble mencionado, materia de la promesa de compraventa suscrita entre las partes, se deja constancia de que el vendedor ha hecho entrega real y material en la fecha, del referido inmueble al (la) comprador (a) y éste (a) declara recibido a entera satisfacción, manifestando igualmente que la misma se ajusta a las planos de ubicación, construcción, áreas aproximadas y demás especificaciones que constan en la respectiva promesa de compraventa que fueron previamente conocidas por él. Se adjunta inventario respectivo.

A partir de la fecha de esta Acta, quedan de cuenta de el (la) comprador (a) todos los gastos que demande el sostenimiento del inmueble como son los servicios de acueducto y alcantarillado, pago de impuesto predial, energía, teléfono, administración, etc.

Se deja constancia que el Promitente Vendedor se obliga a expedir la cláusula de seguro decenal de acuerdo con la Ley 1796 de 2.016

El apartamento se entrega con una garantía de 1 año para los terminados y de 10 años para estabilidad de obra por daños inherentes a su construcción e instalación.

Para constancia se firma en dos ejemplares.

\_\_\_\_\_  
Vendedor

\_\_\_\_\_  
Comprador

# INVENTARIO

**OBRA:** EDIFICIO ZAFIRO

**ENTREGA:** \_\_\_\_\_ **FECHA** \_\_\_\_\_

**RECIBE:** \_\_\_\_\_

**INDICACIONES**

- 1) Este inventario se elabora por duplicado (un ejemplar para quien recibe y otro para quien lo entrega)
- 2) Si el elemento está a satisfacción, se coloca una equis (X) en la respectiva columna. Si existe algún pendiente se anota en la columna de observaciones respectiva.

DETALLE	A SATISF.	OBSERV.	DETALLE	A SATISF.	OBSERV.
Pisos	_____	_____	Inst. lavadora	_____	_____
Zócalos	_____	_____	Sanitarios	_____	_____
Muros	_____	_____	Lavamanos	_____	_____
Enchapes	_____	_____	Duchas	_____	_____
Techos	_____	_____	Cabinas	_____	_____
Incrustaciones	_____	_____	Interruptores	_____	_____
Marcos y puertas	_____	_____	Llaves	_____	_____
Closets	_____	_____	Tomas eléctric.	_____	_____
Chapas	_____	_____	Lavaplatos	_____	_____
Muebles Cocina	_____	_____	Estufa	_____	_____
Citófono	_____	_____	Contadores	_____	_____
Tomas Telef.	_____	_____	Lavadero	_____	_____
Tomas TV	_____	_____	Otros	_____	_____

**OBSERVACIONES ADICIONALES**

---



---



---



---



---



---



---



---

**RECIBI:**

\_\_\_\_\_  
C.C. No.

ESCRITURA NÚMERO: -----

FECHA: -----

ACTO: VENTA.-----

OTORGADA \_\_\_\_\_ POR: \_\_\_\_\_

A FAVOR DE: -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACIÓN.---

MATRICULA (S) INMOBILIARIA (S) NÚMERO (S): -----CÓDIGO

DEL PROPIETARIO NUMERO: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO.-----

MUNICIPIO: MEDELLÍN, DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA, PREDIO: URBANO.-----

DIRECCIÓN: CALLE 41 No. 75-43 EDIFICIO ZAFIRO APARTAMENTO \_\_\_\_\_

PISO\_\_\_\_\_, PARQUEADERO\_\_\_\_\_. NUMERO DE ESCRITURA \_\_\_\_ DIA\_\_\_\_\_

MES\_\_\_\_\_ AÑO \_\_\_\_\_

NOTARIA VEINTIOCHO DEL CIRCULO DE MEDELLÍN.-----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO.-----

ESPECIFICACIÓN

VALOR DEL ACTO

VENTA

\$ \_\_\_\_\_ PERSONAS QUE

INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

\_\_\_\_\_

NIT.

\_\_\_\_\_

C.C. \_\_\_\_\_

MARILSA TORRES SANCHEZ

NOTARIA VEINTIOCHO DEL CIRCULO MEDELLIN

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, donde se encuentra ubicada la Notaria Veitniocho (28), cuya Notaria es la Doctora MARILSA TORRES SÁNCHEZ, a los \_\_\_\_ (\_\_\_) días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_,

compareció: HERNANDO ARANGO PAEZ, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía numero 71.080.156 expedida en Segovia (Antioquia), de estado civil casado, en calidad de Gerente y Representante Legal de la Sociedad ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT.901.732.080 y MANIFESTÓ: --

**PRIMERO:** Que obrando en las calidades indicadas, transfiere (n) a título de venta en favor de:

\_\_\_\_\_, mayor de edad, vecino de \_\_\_\_\_, identificado con la cédula de ciudadanía numero \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_; de estado civil \_\_\_\_\_ con Sociedad Conyugal \_\_\_\_\_, el derecho de propiedad, posesión y dominio que el (la) (los) exponente (s) vendedor (a) (e) (es) tiene (n) y ejerce (n) sobre el siguiente bien inmueble (s): -----

**A). APARTAMENTO NÚMERO \_\_\_\_\_**: de la calle \_\_\_\_\_, de la ciudad de Medellín, destinado para vivienda, de dominio particular, con un área privada de \_\_\_\_\_ metros cuadrados, altura 2.30 metros y que linda:

POR DEBAJO, \_\_\_\_\_

POR ENCIMA, \_\_\_\_\_

POR EL NORTE, \_\_\_\_\_

POR EL SUR, \_\_\_\_\_

POR EL ORIENTE, \_\_\_\_\_

POR EL OCCIDENTE, \_\_\_\_\_

Dotado de servicios públicos completos e independientes, consta de: salón, comedor, cocina, \_\_\_\_\_ alcobas, una de ellas principal, \_\_\_\_\_ baño(s), zona de ropas, oficios y circulación. A este inmueble le corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No.**

\_\_\_\_\_ **DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN - B). PARQUEADERO NUMERO** Destinado al estacionamiento de

vehículo, con un área privada de \_\_\_\_\_, Altura \_\_\_\_\_ metros y que linda:

POR ENCIMA, \_\_\_\_\_ POR

EL DEBAJO, \_\_\_\_\_, POR

EL \_\_\_\_\_ NORTE,  
\_\_\_\_\_, POR EL  
SUR, \_\_\_\_\_, POR EL  
ORIENTE, \_\_\_\_\_, POR EL  
OCCIDENTE, \_\_\_\_\_

ubicado en el nivel \_\_\_\_ del edificio. A este inmueble le corresponde el **FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. \_\_\_\_\_ DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS MEDELLÍN -----**

La venta se hace como cuerpo cierto por sus linderos demarcados. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El (la) (los) anterior (es) inmueble (s) antes determinado (s) está (n) sometido (s) al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública número \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_ debidamente Registrada. -----

**SEGUNDO:** El (la) (los) inmueble (s) antes mencionado (s) fue (ron) adquirido (s) por \_\_\_\_\_ el lote de mayor extensión por compra hecha a \_\_\_\_\_, según escritura pública No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, debidamente Registrada, matrícula No. \_\_\_\_\_

**TERCERO:** Que el precio total de esta compraventa lo constituye la suma de \_\_\_\_\_ MONEDA

LEGAL COLOMBIANA (\$ \_\_\_\_\_), de contado que el (la) (los) vendedor (a) (es) declara (n) tener recibidos a entera satisfacción a manos de el (la) (los) comprador (a) (es). -----

**CUARTO:** El (la) (los) comprador (a) (es) declara (n) que en la fecha ha (n) recibido de el (la) (los) vendedor (es) el (la) (los) inmueble (s) materia de esta venta, con todas sus anexidades y dependencias, usos, costumbres y servidumbres a entera satisfacción. -----

**QUINTO:** El (la) (los) vendedor (a) (es) garantiza (n) su absoluta y exclusiva propiedad, en el (los) inmueble (s) vendido (s), así como las circunstancias de que se encuentra (n) libre (s) de

embargos patrimonios de familia inembargables, registros por demanda civil, condiciones resolutorias, gravámenes de valorización, usufructo, uso de habitación, hipoteca, así como toda otra limitación real al derecho de dominio, y que saldrá al saneamiento en todos los casos de la ley. -----

**SEXTO:** se deja constancia mediante cláusula expresa de la suscripción de la Póliza de Seguro Decenal al momento de transferir el título de la vivienda y constituir las garantías exigidas según la Ley 1796 de 2.016. De otro lado, el apartamento se entrega con una garantía de 1 año para los terminados y de 10 años para Estabilidad de la Obra contados a partir de la fecha de firmada el acta de entrega, por daños inherentes a su construcción en instalación.

**Presente (s):** \_\_\_\_\_, mayor y vecino (a) (os) de \_\_\_\_\_, identificado (a) (os) con Cédula (s) de Ciudadanía numero (s) \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, y de las condiciones indicadas dijo: A) Que obra (n) en el presente acto en su (s) propio (s) nombre (s). B) Que obrando en las calidades antes indicada (s) acepta (n) la presente escritura, las declaraciones que en ellas contenidas y da (n) por recibido a entera satisfacción el (la) (los) inmueble (s) que por medio de esta adquiere (n). -----

El Notario pregunto a el (la) (los) Comprador (a) (es) \_\_\_\_\_, tiene (n) Sociedad

Conyugal Vigente, matrimonio o unión marital de hecho a la cual respondió que

La presente Escritura Publica \_\_\_\_\_ procede la Afectación a Vivienda Familiar, por tener otro bien afectado a dicha Ley. (Ministerio de la Ley 258 del 17 de Enero de 1996). -----

Además de lo anteriormente expuesto, las partes manifiesta (n) que se conocieron personal y directamente antes de comparecer en este despacho notarial a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento de sus firmas en esta escritura pública de venta; que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora sí es realmente el (la) (los) propietaria (o) (os) de el (la) (los)

inmueble (s) que le da (n) en venta, pues se lo enseñó material y satisfactoriamente; que además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se pusieron presentes y los folios de matrícula inmobiliarias (certificado de libertad); que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas tal y como lo establece el artículo 9º del Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de venta.

“Se advirtió a los interesados de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, este debe ser corregido mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art.35 Decreto Ley 960/70).”

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

**APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO.** Los comparecientes leyeron íntegramente el contenido de sus declaraciones, lo aprobaron, expresaron su total consentimiento, y en constancia de ello firman conmigo el Notario, quien de esta forma también lo aprueba y autoriza. -----  
 -----

**ANEXOS:** CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO, IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN No. \_\_\_\_\_, FECHA DE EXPEDICIÓN \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_, FECHA DE VENCIMIENTO \_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ DE \_\_\_\_\_. EL VENDEDOR NO PAGA ADMINISTRACIÓN POR NO HABER COBRO DE EXPENSAS. -----

VALOR TOTAL DE LA VENTA: \$ \_\_\_\_\_.

AVALUÓ DEL INMUEBLE: \$ \_\_\_\_\_

Derechos Notariales: \$ \_\_\_\_\_ Resolución \_\_\_\_\_ Iva: \$ \_\_\_\_\_

Se les tomó la huella dactilar del dedo índice derecho a los comparecientes.-----

Se elaboró en las hojas de papel Notarial Nos. \_\_\_\_\_

HERNANDO ARANGO PAEZ

C.C. 71.080.156 de Segovia

GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD

ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S. con NIT.901.732.080

DIRECCIÓN: CARRERA 42 No. 5sur-46

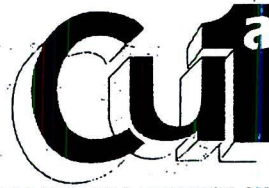
TELÉFONO: 3158757272

\_\_\_\_\_  
C.C

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

OCUPACIÓN:



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



RESOLUCIÓN C1-0046 de 2024  
 (Enero 23)  
 Trámite 05001-1-23-0556

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS, 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,

**CONSIDERANDO**

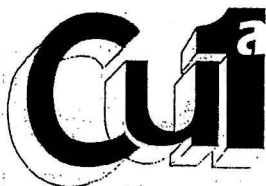
1. Que mediante radicado 05001-1-23-0556 de Octubre 26 de 2023, HERNANDO ARANGO PAEZ, con cédula de ciudadanía N. 71.080.156, actuando en calidad de Representante Legal de ARANGO MESA CONSTRUCTORES SAS, con Nit. 901.732.080-9, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-22238, ubicado en la Calle 41 No. 75 - 43.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 27 de noviembre de 2023.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, al igual que se efectuó la publicación de la solicitud, por el periódico el colombiano con fecha del 29 de diciembre de 2023, 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 JOSE EDUARDO LARA MAESTRE, con matrícula profesional N. 05700-25830.
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil ELIONETH VARGAS ZAPATA con matrícula profesional N. 22202-101294.
7. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil JAIRO MARTINEZ GONZÁLEZ con matrícula profesional N. 22202093160.
8. Que presentó estudio de suelos firmado por la ingeniera civil MARTHA LUCIA ROMERO HERNANDEZ, con matrícula profesional N. 22202-099218.
9. Que el constructor responsable es el arquitecto JOSE EDUARDO LARA MAESTRE, con matrícula profesional N. 05700-25830.
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 4.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 41	8.00	1.50	1.50	14.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: respetar 3.00 m, desde el borde interior de andén existente.

Proyecto Nro.:

Radio de Ochove:



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



Observaciones:

Otros retiros según normas.

13. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana y sobretasa bomberil según cuenta de cobro N. 91111350, por un valor de \$ 43.665.630.
14. Que se surtió el pago de compra de derechos adicionales según cuenta de cobro N. 91110314, por un valor de \$37.043.635, correspondiente al aprovechamiento adicional de un piso.
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\_CN4\_12, categoría de uso del suelo Áreas y corredores de media mixtura, 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 de las normas de sismo resistencia.

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO.** Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, AUTORIZACIÓN PARA EL MOVIMIENTO DE TIERRAS, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a HERNANDO ARANGO PAEZ, con cédula de ciudadanía N. 71.080.156, actuando en calidad de Representante Legal de ARANGO MESA CONSTRUCTORES SAS, con Nit. 901.732.080-9, en el predio ubicado en la Calle 41 No. 75 - 43, identificado con matrícula inmobiliaria 001-22238.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 10,00 m

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 281,65m<sup>2</sup>

Área de demolición total: 253,50 m<sup>2</sup>

Área total aprobada obra nueva: 2.162,00 m<sup>2</sup>

Metros cúbicos de movimiento de tierra: 369,00 m<sup>3</sup>

Uso de la edificación: Vivienda

Tipología del proyecto: Multifamiliar

Número de pisos generados: (11) pisos y semisótano

Número de destinaciones generadas: (8) viviendas, (8) cuartos útiles

Número de estacionamientos generados: (7) parqueaderos carros privados

Índice de Ocupación plataforma proyecto (norma: 80%): 71,29%

Índice de ocupación torre proyecto (norma 60%): 60%

Índice de Construcción: No aplica

Obligación por zonas verdes: 5,00m<sup>2</sup>/hab\*2,98m<sup>2</sup>/hab\*viv\*8viv=119,20 m<sup>2</sup>

Obligación por construcción de equipamientos: 1m<sup>2</sup>/viv\* 8 viv=8,00 m<sup>2</sup>

### CUADRO DE ÁREAS GENERAL

Área construida 1° piso: 200,80 m<sup>2</sup>

Área libre: 80,85 m<sup>2</sup>

Área construida semisótano: 231,20 m<sup>2</sup>

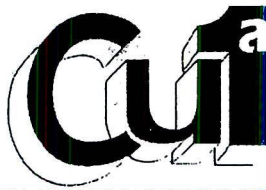
Área construida pisos superiores: 1730,00 m<sup>2</sup>

Área total construida: 2162,00 m<sup>2</sup>

No. total de pisos: (11) pisos y (1) semisótano

Destinaciones totales: (8) viviendas, (8) cuartos útiles, (7) parqueaderos carros privados,

Nomenclatura específica según lo asignado por la Subsecretaria de Catastro – Medellín



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
Marco Antonio Jaramillo Ospina



**\*\*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\_CN4\_12 y los Decretos 0471 de 2018.

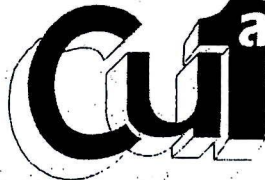
Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

ARTÍCULO TERCERO. Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo memorias de revisión del proyecto 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, 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).
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



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



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.

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 Veintitres (23) días del mes de Enero del año Dos mil veinticuatro (2024).

*(Handwritten signature)*

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



**NOTIFICACIÓN**

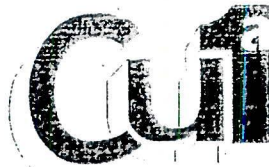
CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
 Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0046  
 Fecha: 23-ene.-2024  
 Radicado No. 05001-1-23-0556  
 Fecha Notificación: 24-ene.-2024  
 Renuncia a Terminos:  SI

NOTIFICADO: **HERNANDO ARANGO PAEZ**  
 CC. 71080156 *(Handwritten signature)*  
 NOTIFICADOR: **VANESSA BERRIO PÉREZ**

**FIEL COPIA NO EJECUTORIADA**



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**

RESOLUCIÓN C1-0497 de 2025  
(Junio 11)  
Trámite 05001-1-24-0763

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE  
CON RESOLUCION C1-0046/2024, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Primero de Medellín (P), según Decreto Municipal No. 0313 de Abril 10 de 2025, 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 05001-1-24-0763 de Diciembre 10 de 2024, ARANGO MESA CONSTRUCTORES SAS, con Nit. 901.732.080-9, representada por el señor HERNANDO ARANGO PAEZ, con cédula de ciudadanía N. 71.080.156, solicitó MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON RESOLUCIÓN C1-0046/2024, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-22238, ubicado en la Calle 41 No. 75 - 43.
2. Que el trámite quedó en legal y debida forma el 10 de diciembre de 2024.
3. Que la licencia de construcción con Resolución C1-0046/2024 se encuentra vigente hasta el 25 de enero de 2027.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia, según Decreto nacional 1077/2015.
5. Que mediante radicado CR-275-24 del 20 de enero de 2025 LAURA PAOLA OSORIO GIRALDO, presentó oposición a la solicitud manifestando en síntesis que:

*"Como copropietaria del inmueble afectado, presento objeción formal a la solicitud de modificación de licencia radicada por la sociedad mencionada, con base en las siguientes consideraciones:*

*Desde noviembre de 2023, ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S. inició la construcción de un nuevo edificio sin cumplir las normas urbanísticas, jurídicas y de edificabilidad.*

*La obra ha generado graves daños en propiedades vecinas, incluyendo el colapso del 85% de mi inmueble y afectaciones estructurales a otras viviendas colindantes.*

*Cuatro familias han sido directamente perjudicadas y se encuentran en situación de vulnerabilidad.*

*La sociedad ha ignorado múltiples solicitudes de los vecinos para mitigar los riesgos y daños.*

*Objeciones legales*

*Primera: Violación del Código Nacional de Seguridad y Convivencia (Ley 1801 de 2016)*

*Artículo 135: La empresa construyó sin licencia válida al momento de iniciar las obras, y no respetó los planos aprobados.*

*La profundidad del semisótano supera lo autorizado (más de 2.5 m frente a los 1.60 m aprobados).*

*Ha causado daños significativos a inmuebles vecinos y se ha negado a repararlos.*

*Se han realizado trabajos fuera del horario permitido, generando ruidos molestos en zona residencial.*

*Segunda: Incumplimiento del Decreto 1077 de 2015*

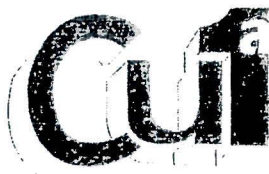
*La empresa no respetó el procedimiento de citación a vecinos requerido para la modificación de licencia.*

*La valla informativa exigida solo se instaló de forma momentánea*

*Tercera: Realización de obras sin licencia*

*Se construyó un muro de contención en un predio vecino sin la debida autorización".*

6. Que, en consideración a lo anterior, se da respuesta a la oposición en los siguientes términos:  
Como génesis de la respuesta es necesario dilucidar que, de acuerdo con los artículos 2.2.6.6.1.1 y 2.2.6.6.1.2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda Ciudad y Territorio, el Curador Urbano es un particular que ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de reconocimientos de edificaciones, licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción, así como la estudio trámite y autorización de otras actuaciones relacionadas con la expedición de licencias urbanísticas.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



De lo anterior se colige que, la función legal encomendada al Curador Urbano se limita exclusivamente a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes por parte de los proyectos que le son presentados a través del otorgamiento o no de licencias de construcción y actos de reconocimiento de edificaciones existentes, amparados en el principio constitucional de la buena fe y agotando su competencia cuando el acto administrativo mediante el cual otorga o niega la respectiva licencia y/o acto de reconocimiento queda en firme.

Observando los planteamientos objeto de la oposición, se encuentra necesario en primera medida aclarar que lo solicitado corresponde a una modificación de la licencia vigente resolución C1-0046 del 23 de enero de 2024 y la aprobación de planos de propiedad horizontal. Al respecto se dilucida que mediante la resolución citada se aprobó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, demolición total, autorización para el movimiento de tierras y probación de planos de propiedad horizontal.

Ahora bien, en lo atinente a la presente aprobación se aclara que la modificación versa sobre la generación de un nuevo piso. Es decir que, el proyecto constructivo con la modificación de licencia consagra 12 pisos y semisótano.

Respecto a los antecedentes y objeciones legales referentes a la construcción sin licencia y fuera de lo aprobado, se reitera que las funciones asignadas al curador urbano culminan con la expedición del acto administrativo, por cuanto, ejercer cualquier tipo de función de control conlleva la extralimitación de funciones.

En ese sentido se señala que son los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. En consecuencia, se sugiere acudir a la entidad de control a fin de que se inicie el respectivo proceso, por las presuntas infracciones urbanísticas causadas por la sociedad.

En cuanto a los daños causados, es pertinente indicar que en los actos administrativos mediante los cuales se otorgan licencias de construcción se cita el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, en el cual se instauran las obligaciones del titular de la licencia, entre las cuales se encuentra:

*"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."*

Empero, en caso de presentarse incumplimiento del titular, nuestro ordenamiento jurídico a dispuesto que es la justicia ordinaria la competente para dirimir las controversias que se presenten entre particulares. Bajo ese entendido, se sugiere acudir ante un juez de la república para dirimir las controversias que aduce.

En lo que respecta al ruido, puede llamar a la línea de emergencia 123 o acudir a la autoridad policiva (policía uniformado, cuadrante o CAI que se encuentre cerca del lugar), para informar sobre los hechos. La policía se encargará de verificar si efectivamente la conducta existió e iniciar el proceso correspondiente.

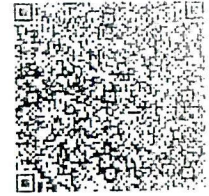
De la afirmación de violación de citación a vecinos, se pone en su conocimiento que este despacho mediante oficio CP-6722 del 26 de diciembre de 2024, el cual, reposa en el expediente del trámite, se llevó a cabo la citación a vecinos colindantes, de acuerdo con la información consignada en el Formulario Único Nacional, aportado por el solicitante. Igualmente, se evidencia en dicho expediente la foto contentiva de la valla, en la cual se informa la solicitud de licencia, acatando así, con los requisitos previstos por el legislador para cumplir con el principio de publicidad.

Finalmente, considerando que, las objeciones propuestas no se efectúan sobre el presente otorgamiento, sino que, las mismas refieren a una licencia anterior, y teniendo en cuenta que el solicitante cumplió con los requisitos establecidos para este tipo de solicitud no se encuentran razones que impidan el otorgamiento de lo solicitado.

7. Que el proyecto debe cumplir con las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997 - NSR 10 y sus Decretos Reglamentarios.
8. Que el titular presenta comunicado con fecha de radicado del 5 de marzo de 2025, en el que informa que el arquitecto JOSE EDUARDO LARA MAESTRE, con matrícula profesional N. 0500-25830, quien era el constructor responsable de la licencia inicial se desvincula del proyecto y que en adelante el constructor responsable será el ingeniero civil GUILLERMO DE JESUS TORO BEDOYA, con matrícula profesional 01874.



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



9. Que presenta Planos Arquitectónicos firmados por el Arquitecto JOSE EDUARDO LARA MAESTRE, con matrícula profesional N. 0500-25830.
10. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil ELIONETH VARGAS ZAPATA con matrícula profesional N.22202-101294.
11. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil JAIRO E. MARTINEZ con matrícula profesional N. 222020931.
12. Que presentó estudio de suelos firmado por la ingeniera civil MARTHA LUCIA ROMERO HERNANDEZ con matrícula profesional N. 22202099218.
13. Que el constructor responsable es el ingeniero civil GUILLERMO DE JESUS TORO BEDOYA con matrícula profesional N. 01874.
14. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 5.
15. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delimitación urbana y sobretasa bomberil según cuenta de cobro No.91279698, por un valor de \$ 3.372.685.
16. Que se surtió el pago de compra de derechos adicionales según cuenta de cobro N. 91279764, por un valor de \$37.391.500, correspondiente a la compra de derechos adicionales para (1) vivienda.
17. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por la resolución nacional 1025/2021 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z4\_CN4\_12, categoría de uso del suelo Área de media mixtura, 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 de las normas de sismo resistencia.

#### RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN CON RESOLUCIÓN C1-0046/2024, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a ARANGO MESA CONSTRUCTORES SAS, con Nit. 901.732.080-9, representada por el señor HERNANDO ARANGO PAEZ, con cédula de ciudadanía N. 71.080.156, en el predio ubicado en la Calle 41 No. 75 - 43, identificado con matrícula inmobiliaria 001-22238.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:

Frente del lote: 10.00 m

Fondo del lote: Variable

Área del Lote: 282.04 m<sup>2</sup>

Área de modificación: 2,162.00 m<sup>2</sup> (modifican la estructura)

Área de ampliación: 131.66 m<sup>2</sup>

Uso de la edificación: Vivienda

Tipología del proyecto: Multifamiliar

Número de pisos generados: (1) piso

Número de destinaciones generadas: (2) Viviendas, (5) cuartos útiles.

Obligación por zonas verdes para esta actuación: No genera

Obligación por construcción de equipamientos para esta actuación: No genera

#### CUADRO DE ÁREAS ACTUALIZADO:

Área construida 1° piso: 200.80 m<sup>2</sup>

Área libre primer piso: 81.24 m<sup>2</sup>

Área construida semisótano: 231.20 m<sup>2</sup>

Área construida pisos superiores: 1,861.66 m<sup>2</sup>

Área total construida: 2,293.66 m<sup>2</sup>

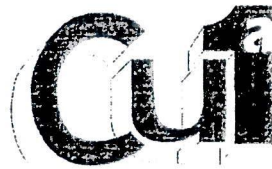
Área libre primer piso: 81.24 m<sup>2</sup>

No. total de pisos: (12) pisos, (1) semisótano

Destinaciones totales: (10) viviendas, (7) parqueaderos carros privados, (13) cuartos útiles

Nomenclatura específica según lo asignado por la Subsecretaría de Catastro – Medellín

GLG | RESOLUCIÓN C1-0497 del 11 de Junio de 2025



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marcó Antonio Jaramillo Ospina**

**\*\*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 C1-0046 del 23 de enero de 2024.  
 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 Once (11) días del mes de Junio del año Dos mil veinticinco (2025).

*[Handwritten signature]*

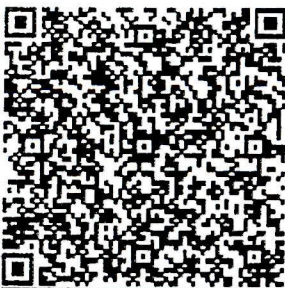
MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA  
 Curador Urbano Primero de Medellín (P)  
 Decreto 0313 de 2025



**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marcó 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.



Resolución No. C1-0497  
 Fecha: 11-jun.-2025  
 Radicado No. 05001-1-24-0763  
 Notificación: 17-jun.-2025 11:37 a.m.  
 Renuncia a Terminos:  SI

NOTIFICADO: HERNANDO ARANGO PAEZ  
 CC. 71080156 *[Handwritten signature]*  
 NOTIFICADOR: VANESSA BERRIO PÉREZ





A

**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**

RESOLUCIÓN C1-0755 de 2025  
(Septiembre 4)  
Trámite CR-4826-2025

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

El Curador Urbano Primero de Medellín (P), según Decreto Municipal No. 0313 de Abril 10 de 2025, 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 CR-4826-2025 de Agosto 20 de 2025, el señor HERNANDO ARANGO PAEZ, con cédula de ciudadanía N. 71.080.156, actuando en calidad de Representante Legal de la empresa ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S, con Nit. 901.732.080-9, solicitó Aprobación de los Planos de Propiedad Horizontal, para el inmueble de su propiedad localizado en la Calle 41 No. 75 - 43.
2. Que presenta certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria No. 001-22238.
3. Que posee Licencia de construcción N.C1-0497 del 11 de junio de 2025, la cual ampara un área construida de 2.293,66 M2, con (10) viviendas, (7) parqueaderos carros privados, (13) cuartos útiles y con una altura de (12) pisos y semisótano.
4. Que los planos arquitectónicos presentados en este trámite no sufren ninguna variación a los aprobados y sellados.
5. Que presenta Planos Arquitectónicos firmados por el Arquitecto JOSE E. LARA con matrícula profesional N. 25830.
6. Que el predio se encuentra localizado en el estrato socio-económico No. Estrato 5.
7. Que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z4\_CN4\_12 categoría de uso del suelo Áreas y corredores de media mixtura, según el Plan de Ordenamiento Territorial.

**RESUELVE**

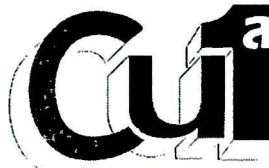
**ARTÍCULO PRIMERO.** Otorgar APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, al señor HERNANDO ARANGO PAEZ, con cédula de ciudadanía N. 71.080.156, en calidad de Representante Legal de la empresa ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S, con Nit. 901.732.080-9, en el predio ubicado en la Calle 41 No.75 - 43, identificado con matrícula inmobiliaria 001-22238.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El proyecto aprobado tendrá las siguientes características.

**CUADRO AREAS GENERAL**

CUADRO ÁREAS GENERAL	
AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	200,80
AREA LIBRE PRIMER PISO	81,24
AREA CINSTRUIDA SEMISOTANO	231,20
AREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	1.861,66
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA</b>	<b>2.293,66</b>



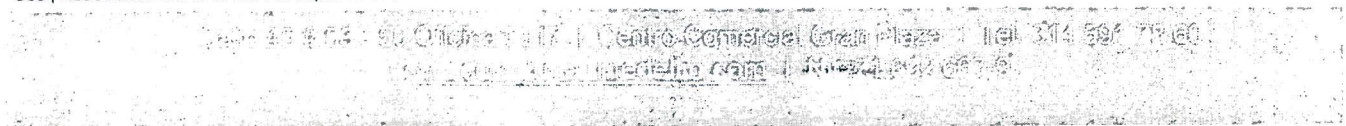


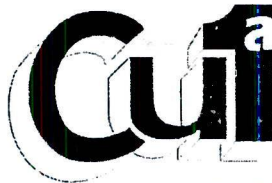
CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
Marco Antonio Jaramillo Ospina



CUADRO AREAS PRIVADAS:

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL					
DIRECCION	AREAS PRIVADAS (M2)				
	USO	PISO	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	AREA TOTAL PRIVADA (M2)
Calle 41 N. 75-43 (99001)	Parqueadero carro	Semisótano	26,20	0,00	26,20
Calle 41 N. 75-43 (99002)	Parqueadero carro	Semisótano	16,00	0,00	16,00
Calle 41 N. 75-43 (99003)	Parqueadero carro	Semisótano	17,50	0,00	17,50
Calle 41 N. 75-43 (99004)	Parqueadero carro	Semisótano	17,50	0,00	17,50
Calle 41 N. 75-39 (01001)	Parqueadero carro	piso 1	16,00	0,00	16,00
Calle 41 N. 75-39 (01002)	Parqueadero carro	piso 1	17,50	0,00	17,50
Calle 41 N. 75-39 (01003)	Parqueadero carro	piso 1	17,50	0,00	17,50
Calle 41 N. 75-47 (0201)	Vivienda	Piso 2	76,77	0,00	76,77
Calle 41 N. 75-47 (0301)	Vivienda	Piso 3	108,21	0,00	108,21
Calle 41 N. 75-47 (0401)	Vivienda	Piso 4	108,21	0,00	108,21
Calle 41 N. 75-47 (0501)	Vivienda	Piso 5	108,21	0,00	108,21
Calle 41 N. 75-47 (0601)	Vivienda	Piso 6	108,21	0,00	108,21
Calle 41 N. 75-47 (0701)	Vivienda	Piso 7	108,21	0,00	108,21
Calle 41 N. 75-47 (0801)	Vivienda	Piso 8	108,21	0,00	108,21
Calle 41 N. 75-47 (0901)	Vivienda	Piso 9	108,21	0,00	108,21
Calle 41 N. 75-47 (1001)	Vivienda	Piso 10	108,21	0,00	108,21
Calle 41 N. 75-47 (1101)	Vivienda	Piso 11	76,07	0,00	207,73
		Piso 12	131,66		
Calle 41 N. 75-47 (01011)	Cuarto útil	Piso 1	4,20	0,00	4,20
Calle 41 N. 75-47 (02012)	Cuarto útil	piso 2	4,55	0,00	4,55
Calle 41 N. 75-47 (02011)	Cuarto útil	piso 2	4,40	0,00	4,40
Calle 41 N. 75-47 (03012)	Cuarto útil	piso 3	4,30	0,00	4,30
Calle 41 N. 75-47 (04012)	Cuarto útil	piso 4	4,30	0,00	4,30
Calle 41 N. 75-47 (05012)	Cuarto útil	piso 5	4,30	0,00	4,30
Calle 41 N. 75-47 (06012)	Cuarto útil	piso 6	4,30	0,00	4,30
Calle 41 N. 75-47 (07012)	Cuarto útil	piso 7	4,30	0,00	4,30
Calle 41 N. 75-47 (08012)	Cuarto útil	piso 8	4,30	0,00	4,30
Calle 41 N. 75-47 (09012)	Cuarto útil	piso 9	4,30	0,00	4,30
Calle 41 N. 75-47 (10012)	Cuarto útil	piso 10	4,30	0,00	4,30
Calle 41 N. 75-47 (11011)	Cuarto útil	piso 11	3,25	0,00	3,25
Calle 41 N. 75-47 (11012)	Cuarto útil	piso 11	4,30	0,00	4,30
AREA TOTAL PRIVADA CONSTRUIDA			1.333,48		





CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN  
Marco Antonio Jaramillo Ospina



A

CUADRO AREAS COMUNES:

AREAS COMUNES (M2)			
AREAS COMUNES CONSTRUIDAS		AREA CONSTRUIDA	
Descripción	piso		
Circulaciones, rampa, ascensor, escaleras, cuarto de basuras, subestación, zona de lavado	semisótano	154,00	
Circulaciones, rampa, ascensor, escaleras, portería, recepción	piso 1	145,60	
Circulaciones, , escaleras, hall, ascensor, cuarto de maquinas, área de yoga, salón de yoga, cuartos de hobbies, cuartos técnicos, área gimnasio, cuarto woworking, salón de videos y juegos	piso 2 al 11	660,58	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA COMUN</b>		<b>960,18</b>	
<b>AREAS COMUNES LIBRES</b>			
FRENTE		10,00	
FONDO		Variable	
AREA LOTE		281,65	
Área vacío 1		49,00	
Área vacío 2 y buitrón		5,10	
Área vacío separación sísmica y rampa		40,10	
Area de antejardín y retiro		40,00	
Cubierta escaleras		19,50	
<b>AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA MAS COMUN</b>		<b>2.293,66</b>	

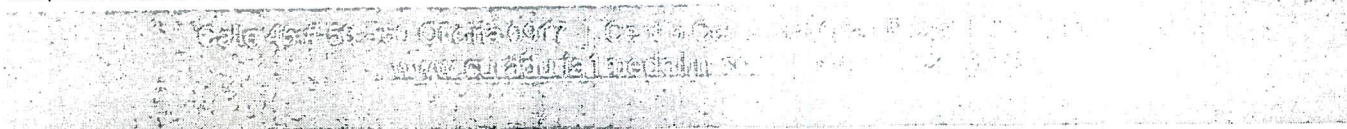
Nomenclatura: Según lo asignado por la Subsecretaria de Catastro municipal

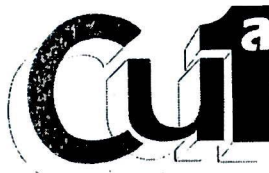
**ARTÍCULO TERCERO:** Los parámetros con los cuales se otorga esta resolución se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

**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.

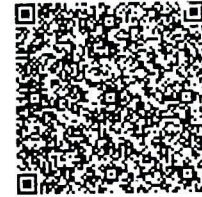
**ARTICULO QUINTO:** De acuerdo con lo estipulado en el Decreto Nacional 1077 de 2015, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra la presente providencia proceden los Recursos 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.





**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**



NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,  
Dada en Medellín, a los Cuatro (4) días del mes de septiembre del año Dos mil veinticinco (2025).



MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA  
Curador Urbano Primero de Medellín (P)  
Decreto 0313 de 2025



**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.



Resolución No. C1-0755  
Fecha: 04-sept.-2025  
Radicado No. CR-4826/2025  
Notificación: 11-sept.-2025 2:00 p.m.  
Renuncia a Terminos:  SÍ

NOTIFICADO: HERNANDO ARANGO PAEZ  
CC. 71080156   
NOTIFICADOR: VANESSA BERRIO PÉREZ




**CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN**  
**Marco Antonio Jaramillo Ospina**

### CONSTANCIA EJECUTORIA



Resolución No. C1-0755/2025  
Fecha: 04-sept.-2025  
Radicado No. CR-4826/2025  
Fecha Notificación: 11-sept.-2025  
Fecha en Firme: 12-sept.-2025  
Vigente hasta: ---

Curador Urbano   
VBP

Cód. FO-GCUR-004	Formato	 <b>Alcaldía de Medellín</b> <small>Oficina de Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión: 7	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:	ARANGO MESA CONSTRUCTORES SAS				
Nombre representante legal:	HERNANDO ARANGO PAEZ				
Identificación representante legal:	71080156				
Identificación o NIT:	901732080				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	No. De Radicdo:
Dirección de correspondencia:	CR 42 5SUR-46 AP 101 MEDELLIN-ANTIOQUIA				
Correo electrónico:	arangomesaconstructores@gmail.com				
Teléfono y/o móvil:	3158757272				

**INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA**


Nombre del proyecto:	ZAFIRO					
Dirección del proyecto:	CL 47 72-58					
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:	11	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	11	
Tipo de viviendas:	VIP: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> VIS: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del proyecto	dic-25
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.	Fecha:		Notaría:			
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:	Fecha:		Vigencia:			

**RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS**

SI	NO	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, 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).
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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

**OBSERVACIONES:**

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 Oficina de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 7	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: ARANGO MESA CONSTRUCTORES SAS	
Balance General Al: 30 DE JUNIO	De: 2025
Registro No.	
Elaborado Por: JORGE PABON ESTRADA	Día 18 Mes JULIO Año 2025

#### ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE	
EFECTIVO	
1 CAJA	2000000
2 BANCOS	0
3 CORPORACIONES	0
4 TITULOS VALORES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	0
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	0
8 TOTAL (1 - 7)	2000000
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	0
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	0
12 DEUDORES VARIOS	0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0
14 TOTAL (9 - 13)	0
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TITULOS VALORES	0
16 VALORES MOBILIARIOS	0
17 TOTAL (15 - 16)	0
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	0
19 TERRENOS PARA LA VENTA	0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	0
21 TERRENOS URBANIZADOS	0
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	0
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	1246178400
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	0
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0
29 TOTAL (18 - 28)	1246178400
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
1 EDIFICIOS	0
2 MAQ. Y EQUIPO	0
3 MUEBLES Y ENSERES	0
4 VEHICULOS	0
5 TOTAL (1 - 4)	0
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	0
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0
3 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	0
4 TOTAL (1 - 3)	0
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>1248178400</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

#### PASIVO

PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	0
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 TOTAL (1 - 4)	0
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	0
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0
8 CONTRATISTAS	0
9 GASTOS POR PAGAR	0
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	0
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	80000
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	2443000
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 INTERESES POR PAGAR	0
15 TOTAL (6 - 14)	2523000
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 ANTICIPO A OBRAS	0
18 ACREEDORES VARIOS	0
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0
22 TOTAL (16 - 21)	0
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	0
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	0
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 SOCIOS	1227602200
27 TOTAL (23 - 26)	1227602200
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	100000000
29 CAPITAL POR EMITIR	-80000000
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	1.946.800
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	0
32 TOTAL (28 - 31)	18053200
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	0
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0
35 OTRAS RESERVAS	0
36 TOTAL (33 - 35)	0
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	0
38 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	0
39 TOTAL (37 - 38)	0
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>1248178400</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL \_\_\_\_\_  
 NOMBRE Y APELLIDOS HERNANDO ARANGO PEZ

\_\_\_\_\_  
 FIRMA

REVISOR FISCAL \_\_\_\_\_  
 NOMBRE Y APELLIDO


\_\_\_\_\_  
 FIRMA

\_\_\_\_\_  
 MATRICULA No

CONTADOR \_\_\_\_\_  
 NOMBRE Y APELLIDOS JORGE PABON ESTRADA

\_\_\_\_\_  
 FIRMA

\_\_\_\_\_  
 MATRICULA No 26,389-T

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 <b>Alcaldía de Medellín</b> <small>Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión. 7	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: ARANGO MESA CONSTRUCTORES SAS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: ENERO 1 A JUNIO 30 DE 2,025

VENTAS BRUTAS: .....	\$	-
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....	\$	-
(1) VENTAS NETAS .....	\$	-
(2) COSTOS DE VENTAS .....	\$	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	\$	-
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACION .....	\$	2,400,000
MENOS: GASTOS DE VENTAS.....	\$	-
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	-\$	2,400,000
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	453,200
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	-
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	-\$	1,946,800
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....	\$	-
<b>UTILIDAD DEL EJERCICIO.....</b>	<b>-\$</b>	<b>1,946,800</b>

GERENTE O  
REPRESENTANTE LEGAL

HERNANDO ARANGO MESA

FIRMA



Nombre

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

26389-T

Nombre


CONTADOR

JORGE PABON ESTRADA

FIRMA



Nombre

Cód. FO-GCUR-004	Formato	 <b>Alcaldía de Medellín</b> <small>Centro de Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: ARANGO MESA CONSTRUCTORES SAS Expediente Número: \_\_\_\_\_

Proyecto  Unifamiliar  Multifamiliar  Lotes  
 Bifamiliar


Nombre del proyecto ZAFIRO  
Dirección CALLE 41 75-43 Número de unidades 11  
Ciudad MEDELLIN  
Costo del proyecto 2,776,837,300  
Venta total del proyecto 3,080,000,000

		CRÉDITOS	SOBRE EL TOTAL
<b>Bancos</b>		\$	
<b>Cooperativas</b>		\$	
<b>Créditos</b>	Proveedores	0	0
	Particulares	0	0
	Socios	2,776,837,300	100
<b>Recursos propios</b>		\$	
<b>Preventas</b>	Encargo Fiduciario	0	0
	Patrimonio Autónomo	0	0
<b>Otros</b>	Especificar:	\$	
		\$	
<b>TOTAL</b>		\$	

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 700,000,000  
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 700,000,000

Vr. Desembolsado por		\$	Al mes de:
Bancos	\$	-	Al mes de:
Proveedores	\$	-	Al mes de:
Particulares	\$	-	Al mes de:
Socios	\$	2,776,837,300	Al mes de:

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA \_\_\_\_\_ Al mes de: \_\_\_\_\_  
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO \_\_\_\_\_ Al mes de: \_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
Firma Contador

\_\_\_\_\_  
Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

JORGE ALONSO PABON ESTRADA  
Nombre del Contador:

\_\_\_\_\_  
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 26389-T

Matrícula Número: \_\_\_\_\_



Cód. FO-GCUR- 004

Formato



Versión. 7

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:

ZAFIRO

Dirección:

CL 41  
75 42

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS											-
2. COOPERATIVAS											0
3. CRÉDITOS PROVEEDORES											0
4. CRÉDITOS PARTICULARES											0
5. CRÉDITOS SOCIOS	1445634260	30/06/24	286830260	30/09/24	283687260	31/12/24	621575260	30/03/25	139110260	30/06/25	2776837300
6. RECURSOS PROPIOS											0
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO											0
8. OTROS (Indicar)											0
<b>TOTAL</b>	<b>1445634260</b>		<b>286830260</b>		<b>283687260</b>		<b>621575260</b>		<b>139110260</b>		<b>2776837300</b>

Contador

JORGE ALONSO PABON ESTRADA

NOMBRE Y APELLIDOS

Matrícula No

25389-T

Representante Legal

HERNANDO ARANGO PAEZ


NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

FIRMA

OBSERVACIONES

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 <b>Alcaldía de Medellín</b> <small>Departamento de</small> <b>Ciencia, Tecnología e Innovación</b>
Versión. 7	<b>FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles</b>	

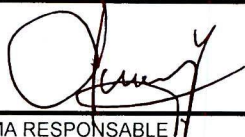
## PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: ARANGO MESA CONSTRUCTORES SAS Registro No: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: HERNANDO ARANGO PAEZ Licencia No: \_\_\_\_\_  
 Nombre del Plan: SAFIRO Fecha: 22 / 7 / 2025  
 Localización: CL 41 75-43

### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	3,929,000	2,670,000	68%	68%
2	CIMENTACIÓN	110,005,000	75,452,505	69%	69%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	15,715,000	10,400,000	66%	66%
4	ESTRUCTURA	403,014,000	218,045,800	54%	54%
5	MAMPOSTERÍA	94,290,000	23,426,500	25%	25%
6	ALISTADO PISOS	5,500,000	1,500,000	27%	27%
7	CUBIERTA	21,215,000	7,452,825	35%	35%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	117,862,000	38,458,500	33%	33%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	23,572,000	9,958,000	42%	42%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	3,929,000	-	0%	0%
11	REVOQUES	23,572,000	-	0%	0%
12	ESTUCO	23,572,000	-	0%	0%
13	PINTURA	31,430,000	-	0%	0%
14	CIELOS RASOS	20,429,000	-	0%	0%
15	ENCHAPADOS	21,215,000	-	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	61,288,000	-	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	275,012,000	-	0%	0%
18	VIDRIOS	55,537,000	-	0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	11,786,000	-	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	11,000,000	-	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	117,862,000	-	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	3,929,000	-	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	-	-	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	27,768,000	-	0%	0%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>1,483,431,000</b>	<b>387,364,130</b>	<b>26%</b>	<b>26%</b>
25	IMPREVISTOS	292,324,701	38,425,000	13%	13%
26	COSTOS INDIRECTOS	157,150,000	56,465,670	36%	36%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	143,931,599	63,923,600	44%	44%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>593,406,300</b>	<b>158,814,270</b>	<b>27%</b>	<b>27%</b>
28	TERRENO URBANIZADO	700,000,000	700,000,000	100%	100%
<b>TOTAL</b>		<b>2,776,837,300</b>	<b>1,246,178,400</b>	<b>45%</b>	<b>45%</b>
<b>OBSERVACIONES:</b>					

  
 FIRMA RESPONSABLE \_\_\_\_\_  
 MATRÍCULA No 25389-T



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

Certificado generado con el Pin No: 2510153890122929237

Nro Matricula: 001-22238

Pagina 2 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 AM

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

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

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

DE: COOPERATIVA DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LTDA

A: ALVAREZ GAVIRIA LIBARDO DE J

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-06-1973 Radicación: 73-015747

Doc: ESCRITURA 691 del 08-05-1973 NOTARIA 9. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ALVAREZ GAVIRIA LIBARDO DE J

CC. 539.410

A: JARAMILLO RESTREPO LIBARDO

X C.C. 530.235

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-06-1974 Radicación: 74-022459

Doc: ESCRITURA 2759 del 31-05-1974 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JARAMILLO RESTREPO LIBARDO

A: VALENCIA PALACIO JOSE

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-06-1974 Radicación: 74-022459

Doc: ESCRITURA 2759 del 31-05-1974 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: VALENCIA PALACIO JOSE

X

A: JARAMILLO RESTREPO LIBARDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-10-1974 Radicación: 74-038563

Doc: ESCRITURA 4904 del 05-09-1974 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 10779/74

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

DE: JARAMILLO RESTREPO LIBARDO

A: VALENCIA PALACIO JOSE

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-03-1975 Radicación: 75-008159

Doc: ESCRITURA 992 del 05-03-1975 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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: 2510153890122929237

Nro Matrícula: 001-22238

Pagina 1 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 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: 16-05-1973 RADICACIÓN: 73-0012435 CON: CERTIFICADO DE: 16-05-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0001YTNECOD CATASTRAL ANT: 050010104110800710018000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN EN EL BARRIO LA AMERICA EN LA CALLE 41, CON LA CARRERA 75; LOTE SE/ALADO CON EL # 3 DEL GRUPO FORMADO POR LOS DE MAYOR EXTENSION DESCRITOS, BAJO LAS A), B) Y C), DE LAS ESCRITURA DE ADQUISICION CON UNA CABIDA TOTAL DE 440.08 VARAS CUADRADAS Y QUE LINDA: POR EL FRENTE EN UNA EXTENSION DE 10 MTS CON LA CALLE 41; POR EL FONDO EN UNA EXTENSION DE 10.97 MTS CON PREDIO DE TERCEROS; POR UN COSTADO EN UNA EXTENSION DE 25.91 MTS CON EL LOTE # 2, PROPIEDAD DE LA COOPERATIVA Y POR EL OTRO COSTADO EN UNA EXTENSION DE 30.41 MTS CON EL LOTE # 4 PROPIEDAD DEL SE/OR OCTAVIO MEJIA MESA. ----

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 41 # 75 - 43 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-06-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 876 del 25-04-1962 NOTARIA 5. 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: VALLEJO T., RCIARDO

A: COOPERATIVA DE EMPLEADOS DE ANTIOQUIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-07-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 905 del 11-05-1964 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$28,605.2

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2510153890122929237

Nro Matrícula: 001-22238

Pagina 3 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 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: VALENCIA PALACIO JOSE

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-03-1975 Radicación: 75-008159

Doc: ESCRITURA 992 del 05-03-1975 NOTARIA 4. 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: VALENCIA PALACIO JOSE

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-11-1983 Radicación: 83-56802

Doc: RESOLUCION 049 del 07-10-1982 DEPTO ADMVO DE VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: \$55,649.78

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS 164 LAURELES (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: VALENCIA PALACIO JOSE DE J.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-07-2023 Radicación: 2023-45016

Doc: OFICIO S/N del 06-07-2023 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 890905211

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-07-2023 Radicación: 2023-46886

Doc: ESCRITURA 2001 del 12-05-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,119,067,500

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

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

DE: MERIZALDE DE VALENCIA MARIA OFIR

CC# 24701308

DE: VALENCIA PALACIO JOSE DE JESUS

CC# 533438

A: VALENCIA GONZALEZ OSKALIA

CC# 1152195242 X (20%)

A: VALENCIA MERIZALDE ERICK DE JESUS

CC# 71664066 X (20%)

A: VALENCIA MERIZALDE JOSE OSWALDO RENE DUVAN

X C.C. 70.124.313 (20%)

A: VALENCIA MERIZALDE LEONARDO DE JESUS

CC# 98555684 X (20%)

A: VALENCIA MERIZALDE VIVIANA MARIA

CC# 42885898 X (20%)



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

**Certificado generado con el Pin No: 2510153890122929237**

**Nro Matrícula: 001-22238**

Pagina 4 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-08-2023 Radicación: 2023-58022

Doc: CERTIFICADO 9072 del 31-07-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$400,000

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

ANOTACION NO. 7.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7 (HOY)

A: VALENCIA PALACIO JOSE

C.C. 533.438

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 25-08-2023 Radicación: 2023-58022

Doc: CERTIFICADO 9072 del 31-07-2023 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE ADMINISTRACION ANTICRETICA.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7 (HOY)

A: VALENCIA PALACIO JOSE

C.C. 533.438

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 17-10-2023 Radicación: 2023-71134

Doc: ESCRITURA 4118 del 12-09-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO. 2001 12/05/2023 DE LA NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN EN EL SENTIDO DE INDICAR LA CEDULA DE CIUDADANIA CORRECTA DEL SE/OR. ERICK DE JESUS VALENCIA MARIZALDE QUE ESTA ES: 71.644.066 Y NO LA 71.664.066

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

DE: VALENCIA MERIZALDE ERICK DE JESUS

CC# 71644066 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 17-10-2023 Radicación: 2023-71134

Doc: ESCRITURA 4118 del 12-09-2023 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VALENCIA GONZALEZ OSKALIA

CC# 1152195242

DE: VALENCIA MERIZALDE ERICK DE JESUS

CC# 71644066

DE: VALENCIA MERIZALDE JOSE OSWALDO

CC# 70124313

DE: VALENCIA MERIZALDE LEONARDO DE JESUS

CC# 98555684

DE: VALENCIA MERIZALDE VIVIANA MARIA

CC# 42885898

A: ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S

NIT# 9017320809 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2510153890122929237

Nro Matrícula: 001-22238

Pagina 5 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-06-2024 Radicación: 2024-33875

Doc: OFICIO 205 del 27-05-2024 JUZGADO 17 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (CODIGO GENERAL DE PROCESOS ART. 590): 0490 DEMANDA EN PROCESO VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL (CODIGO GENERAL DE PROCESOS ART. 590) RDO.0500131030172024 00148 00 (3). DERECHOS.

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

DE: MARTHA LUCIA GIRALDO DE OSORIO. (SIC)

C.C.42.992.790.

DE: OSORIO GIRALDO ARLES DAVID

CC# 1128468751

DE: OSORIO GIRALDO CRISTIAM BARNART

CC# 98639431

DE: OSORIO GIRALDO JOSE MARIO

CC# 71380301

DE: OSORIO GIRALDO LAURA PAOLA

CC# 1128398754

DE: OSORIO GIRALDO LICETH ANDREA

CC# 43155664

DE: OSORIO GIRALDO PABLO ANDRES

CC# 71275777

A: ARANGO MESA CONSTRUCTORES S.A.S

NIT# 9017320809 X Y OTROS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

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

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-3123 Fecha: 03-07-2024

CORREGIDA INFORMACION GENERAL, CORRIGE CODIGO REGISTRAL POR "0125" Y ADICIONA PARTES VENDEDORAS FALTANTES EN CASILLA PARTES. ART.49 Y 59 DE LA LEY 1579 DE 2012. VALE SMS

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



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

Certificado generado con el Pin No: 2510153890122929237

Nro Matrícula: 001-22238

Página 6 TURNO: 2025-452256

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 11:27:00 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

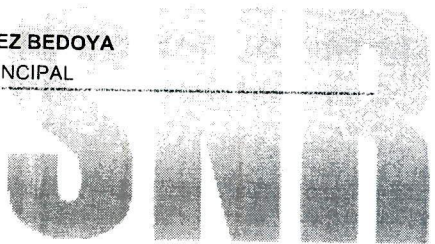
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-452256

FECHA: 15-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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