



\*202530219792\*

Fecha Radicado: 2025-05-21 06:56:13



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

Medellín,

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

Respuesta a solicitud con radicado Urbamed No.202504-SRV-1658 y Mercurio No. 202510119849 del 08/04/2025

### **EDIFICIO DANSERYAS**

CL 47 D 77 111  
CBML 11160020004  
10 UNIDADES DE VIVIENDA  
[danseryas@gmail.com](mailto:danseryas@gmail.com)

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del Proyecto Edificio Danseryas, promovido por parte de Gladys Eugenia Aristizábal Gómez con N° Cedula 45.504.391. registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 202430606761 del 09 de Diciembre de 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 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:

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



CO1717740



\*202530219792\*

Fecha Radicado: 2025-05-21 06:56:13



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

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

**NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III**

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

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

Atentamente,

**RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA**  
**LIDER DE PROGRAMA**

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

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**

Página 2 de 2



# ENTREGA E INVENTARIO DEL INMUEBLE

VENDEDOR:

COMPRADOR:

Tipo de Inmueble:

Fecha de entrega:

Descripción	Cantidad	Tipo material	Estado de la Entrega			Observaciones	Cambios
			B	R	M		
Puerta principal							
Cerraduras puerta							
Otras puertas							
Cerraduras otras puertas							
Ventanas							
Rejas							
Pisos							
Paredes							
Techo							
Alfombras							
Claraboya							
Divisiones							

Balcones						
Escaleras						
Otros						
<b>Elementos eléctricos</b>						
Teléfonos						
Citófonos						
Interruptores						
Tomas						
Rosetas						
Contador luz						
Lámparas						
Otros						

<b>Cocina</b>						
Puerta						
Cerradura						
Vidrios						
Paredes						
Pisos						
Techo						
Tomas						
Rosetas						
Interruptores						

Instalación gas						
Lavaplatos						
Grifería						
Estufa y asador						
Horno						
Muebles						
Cilindro (gas)						
Calentador						
Campana extractora						
Otros						

Descripción	Cantidad	Tipo material	Estado			Observaciones
			B	R	M	
<b>Alcoba # 1</b>						
Puerta						
Cerradura						
Vidrios						
Rejas						
Pisos						
Alfombra						
Paredes						
Techo						

Interruptores						
Rosetas						
Lámparas						
Guardaescobas						
Clóset						
Puertas						
Cajones						
Cortinas						
Topes puertas						
Otros (tomas)						

<b>Alcoba # 2</b>						
Puerta						
Cerradura						
Vidrios						
Rejas						
Pisos						
Alfombra						
Paredes						
Techo						
Interruptores						
Rosetas						
Lámparas						
Guardaescobas						
Clóset						

Puertas						
Cajones						
Cortinas						
Topes puertas						
Otros (tomas)						

<b>Alcoba # 3</b>						
Puerta						
Cerradura						
Vidrios						
Rejas						
Pisos						
Alfombra						
Paredes						
Techo						
Interruptores						
Rosetas						
Lámparas						
Guardaescobas						
Clóset						
Puertas						
Cajones						
Cortinas						
Topes puertas						

Otros (tomas)						
---------------	--	--	--	--	--	--

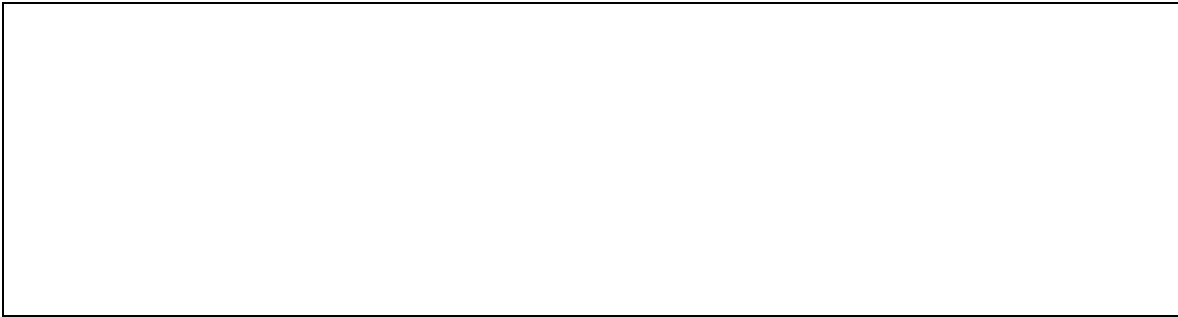
Descripción	Cantidad	Tipo material	Estado			Observaciones
			B	R	M	
<b>Baño Principal</b>						
Puerta						
Cerradura						
Vidrios						
Lavamanos						
Sanitario						
Grifería						
Toallero						
Jabonera						
Cepillera						
Ducha						
Tina						
Espejos						
Gabinete						
Divisiones						
Pisos						
Paredes						
Techos						
Tomas						
Rosetas						

Interruptores						
Rejillas desagües						
Otros						

Descripción	Cantidad	Tipo material	Estado			Observaciones
			B	R	M	
<b>Baño social</b>						
Puerta						
Cerradura						
Vidrios						
Lavamanos						
Sanitario						
Toallero						
Jabonera						
Cepillera						
Espejos						
Paredes						
Techos						
Tomas						
Rosetas						
Interruptores						
Soporte papel higiénico						
Rejillas desagües						
Otros						

Descripción	Cantidad	Tipo material	Estado			Observaciones
			B	R	M	
<b>Sala / comedor y hall</b>						
Puertas						
Cerraduras						
Vidrios						
Rejas						
Pisos						
Alfombras						
Paredes						
Techos						
Tomas						
Interruptores						
Rosetas						
Lámparas						
Guardaescobas						
Chimenea						
Cortinas						
Otros						

OBSERVACIONES

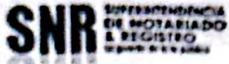


Las partes involucradas declaran que: el inmueble objeto del contrato de VENTA ha sido entregado por el VENDEDOR conforme al presente inventario, a para recibirlo. Manifiestan las partes que el inmueble ha sido entregado a  
conforme al presente inventario.

En constancia de lo anterior firman las partes este documento a los \_\_\_\_ días de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

VENDEDOR

COMPRADOR



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503204371110773811**

**Nro Matrícula: 001-986397**

Página 1 TURNO: 2025-126638

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:24 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NNXECOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901010001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN PRIMER PISO APTO 101 con area de 88.35 MTS2 con coeficiente de 8.80% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0101 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0101 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D #77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H PRIMER PISO APTO 101.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**NOTACION:** Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998



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

Certificado generado con el Pin No: 2503204371110773811

Nro Matrícula: 001-986397

Pagina 2 TURNO: 2025-126638

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:24 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-4286 Fecha: 29-11-2012  
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: 29-01-2014  
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: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126638 FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503206250110773812**

**Nro Matrícula: 001-986398**

Pagina 1 TURNO: 2025-126640

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:25 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NNYFCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901010002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN PRIMER PISO APTO 102 con area de 95.65 MTS2 con coeficiente de 9.53% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.- ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0102 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0102 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H PRIMER PISO APTO 102

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503206250110773812

Nro Matrícula: 001-986398

Pagina 2 TURNO: 2025-126640

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:25 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4185 Fecha: 13-10-2011  
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: 29-01-2014  
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: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126640

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503205124110773813**

**Nro Matrícula: 001-986399**

Página 1 TURNO: 2025-126637

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:24 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NNZACOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901020001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEGUNDO PISO APTO 201 con area de 86.95 MTS2 con coeficiente de 8.66% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0201 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEGUNDO PISO APTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503205124110773813**

**Nro Matrícula: 001-986399**

Pagina 1 TURNO: 2025-126637

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:24 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NNZACOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901020001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEGUNDO PISO APTO 201 con area de 86.95 MTS2 con coeficiente de 8.66% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.- ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0201 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEGUNDO PISO APTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503205124110773813**

**Nro Matrícula: 001-986399**

Página 2 TURNO: 2025-126637

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:24 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4185

Fecha: 13-10-2011

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: 29-01-2014

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: 09-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-126637**

**FECHA: 20-03-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503207213110773814**

**Nro Matrícula: 001-986400**

Pagina 1 TURNO: 2025-126636

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:24 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOADCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901020002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEGUNDO PISO APTO 202 con area de 87.15 MTS2 con coeficiente de 8.68%

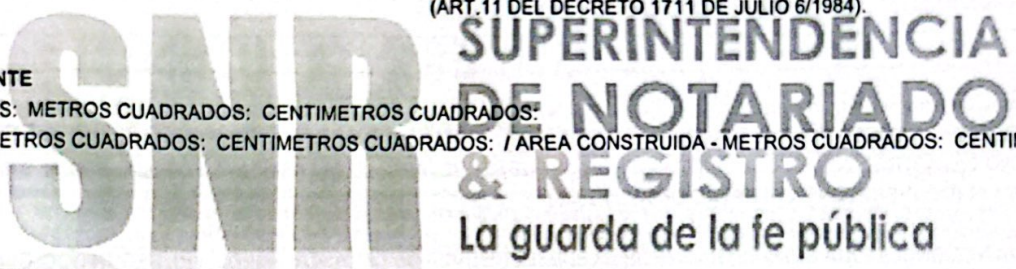
(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.- ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0202 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0202 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEGUNDO PISO APTO 202

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**NOTACION:** Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503207213110773814**

**Nro Matrícula: 001-986400**

Pagina 2 TURNO: 2025-126636

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:24 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\***



**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4185 Fecha: 13-10-2011  
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: 29-01-2014  
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: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-126636**

**FECHA: 20-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**

**REGISTRADORA PRINCIPAL**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503202187110773815

Nro Matrícula: 001-986401

Página 1 TURNO: 2025-126639

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:24 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOBECOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901030001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

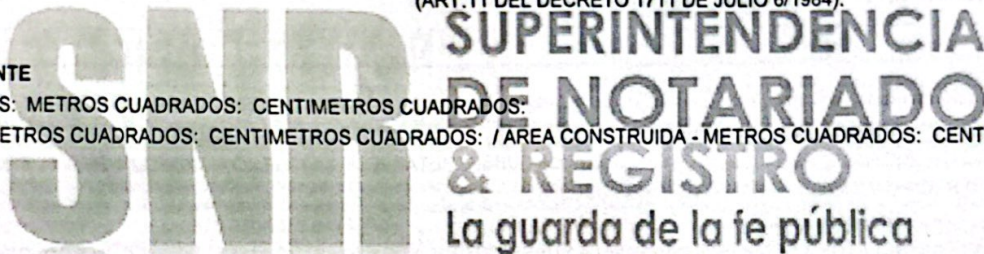
Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN TERCER PISO APTO 301 con area de 84.20 MTS2 con coeficiente de 8.39% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.- ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0301 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H TERCER PISO APTO 301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503202187110773815**

**Nro Matricula: 001-986401**

Pagina 2 TURNO: 2025-126639

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:24 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*



**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4185 Fecha: 13-10-2011  
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: 29-01-2014  
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: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126639

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503201643110773816**

**Nro Matrícula: 001-986402**

Página 1 TURNO: 2025-126641

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:25 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 última página

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

FECHA APERTURA: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOCDCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901030002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN TERCER PISO APTO 302 con area de 84.45 MTS2 con coeficiente de 8.41%

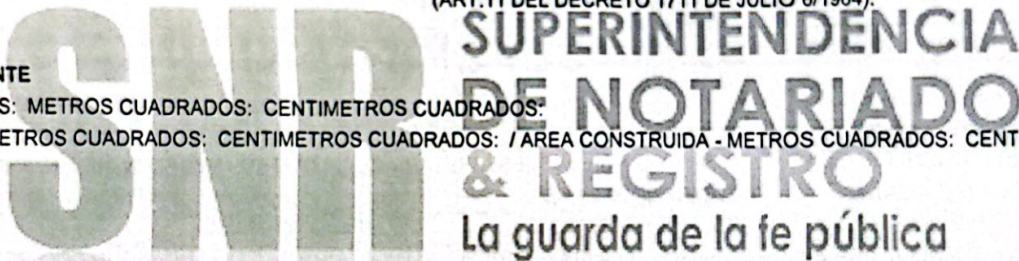
(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0302 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H TERCER PISO APTO 302

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503201643110773816

Nro Matrícula: 001-986402

Pagina 2 TURNO: 2025-126641

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:25 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4185 Fecha: 13-10-2011  
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: 29-01-2014  
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: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126641

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503208945110773817**

**Nro Matrícula: 001-986403**

Página 1 TURNO: 2025-126642

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:28 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NODCCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901040001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN CUARTO PISO APTO 401 con area de 84.20 MTS2 con coeficiente de 8.39% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.- ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0401 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0401 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H CUARTO PISO APTO 401

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503208945110773817

Nro Matrícula: 001-986403

Pagina 2 TURNO: 2025-126642

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:28 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4185

Fecha: 13-10-2011

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: 29-01-2014

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: 09-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126642

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2503201526110773818

Nro Matricula: 001-986404

Pagina 1 TURNO: 2025-126643

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:28 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOEFCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901040002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN CUARTO PISO APTO 402 con area de 84.45 MTS2 con coeficiente de 8.41%

(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0402 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H CUARTO PISO APTO 402

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503201526110773818**

**Nro Matrícula: 001-986404**

Pagina 2 TURNO: 2025-126643

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:28 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4185 Fecha: 13-10-2011  
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: 29-01-2014  
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: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-126643 FECHA: 20-03-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503202516110773819

Nro Matricula: 001-986405

Pagina 1 TURNO: 2025-126644

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:28 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOFDCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901050001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN QUINTO PISO APTO 501 con area de 115.10 MTS2 con coeficiente de 11.47%

(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0501 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0501 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H QUINTO PISO APTO 501

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503202516110773819

Nro Matrícula: 001-986405

Pagina 2 TURNO: 2025-126644

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:28 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4185 Fecha: 13-10-2011  
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: 29-01-2014  
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: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126644

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503208980110773820**

**Nro Matrícula: 001-986406**

Página 1 TURNO: 2025-126645

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:28 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOHECOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901050002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN QUINTO PISO APTO 502 con area de 115.35 MTS2 con coeficiente de 11.49% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 0502 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0502 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H QUINTO PISO APTO 502

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503208980110773820

Nro Matricula: 001-986406

Pagina 2 TURNO: 2025-126645

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:20:28 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4185 Fecha: 13-10-2011  
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: 29-01-2014  
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: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126645 FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



**GERENTE O REPRESENTANTE  
LEGAL**

Gladys Eugenia Aristizabal Gomez

Nombre

FIRMA



**REVISOR FISCAL**

FIRMA

Nombre

**MATRICULA PROFESIONAL**

T.P. 24264-T

Nombre

**CONTADOR**

Jaime Alberto Quintero Rivera

Nombre

FIRMA



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


## FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

**Nombre del Plan o Proyecto:** Edificio DANSERYAS **Dirección:** \_\_\_\_\_

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE	
	Fecha 3 marzo 2008		Fecha 6 Mayo 2008		Fecha 7 Junio 2008		Fecha. 12 Noviembre 2008	
1. BANCOS								
2. COOPERATIVAS								
3. CRÉDITOS PROVEEDORES								
4. CRÉDITOS PARTICULARES								
5. CRÉDITOS SOCIOS								
6. RECURSOS PROPIOS								
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO								
8. OTROS (Indicar)		\$270.000.000		\$270.000.000		\$270.000.000		\$270.000.000
<b>TOTAL</b>								

**Contador** Jaime Alberto Quintero Rivera  
NOMBRE Y APELLIDOS

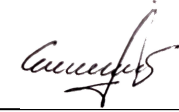
  
FIRMA

**Matricula No** T.P. 24264-T

**Representante Legal**

Gladys Eugenia Aristizabal Gomez

NOMBRE Y APELLIDOS




FIRMA

**OBSERVACIONES**

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



Cód. FO-GCUR- 004	Formato	
Versión. 6	<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: Gladys Eugenia Aristizabal Gomez Registro No: \_\_\_\_\_  
Representante Legal: Gladys Eugenia Aristizabal Gomez Licencia No: C3-5774/06  
Nombre del Plan: Edificio Danseryas Fecha: 20 diciembre 2024  
Localización: Calle 47d #77-111

### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$55.242.000	\$55.242.000	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$72.576.000	\$72.576.000	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$47.628.000	\$47.628.000	100%	100%
4	ESTRUCTURA	\$96.390.000	\$96.390.000	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$99.468.000	\$99.468.000	100%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$113.238.000	\$113.238.000	100%	100%
7	CUBIERTA	\$54.108.000	\$54.108.000	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$105.948.000	\$105.948.000	100%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$57.672.000	\$57.672.000	100%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$26.082.000	\$26.082.000	100%	100%
11	REVOQUES	\$45.036.000	\$45.036.000	100%	100%
12	ESTUCO	\$32.076.000	\$32.076.000	100%	100%
13	PINTURA	\$18.306.000	\$18.306.000	100%	100%
14	CIELOS RASOS	\$22.194.000	\$22.194.000	100%	100%
15	ENCHAPADOS	\$52.326.000	\$52.326.000	100%	100%
16	ACABADO DE PISOS	\$57.024.000	\$57.024.000	100%	100%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$39.852.000	\$39.852.000	100%	100%
18	VIDRIOS	\$11.826.000	\$11.826.000	100%	100%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$9.072.000	\$9.072.000	100%	100%
20	APARATOS SANITARIOS	\$31.104.000	\$31.104.000	100%	100%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$52.326.000	\$52.326.000	100%	100%
22	OBRAS EXTERIORES	\$18.792.000	\$18.792.000	100%	100%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$8.262.000	\$8.262.000	100%	100%

24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$17.982.000	\$17.982.000	100%	100%
<b>SUB -TOTAL</b>					
25	IMPREVISTOS	\$41.958.000	\$41.958.000	100%	100%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$167.994.000	\$167.994.000	100%	100%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$8.910.000	\$8.910.000	100%	100%
<b>SUB -TOTAL</b>					
28	TERRENO URBANIZADO	\$255.798.000	\$255.798.000	100%	100%
<b>TOTAL</b>		\$1.620.000.000	\$1.620.000.000		
<b>OBSERVACIONES:</b>					



FIRMA RESPONSABLE

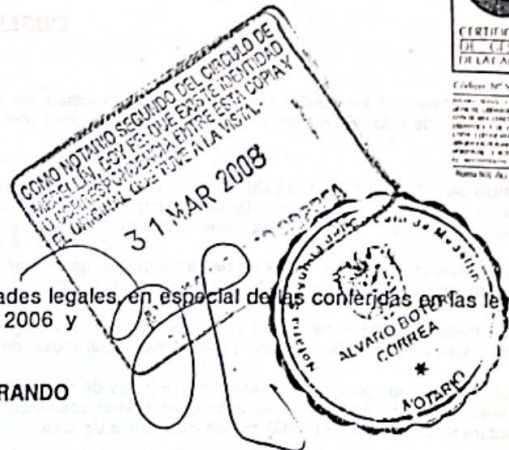
MATRÍCULA No. 13202-33074 BLV



CURADURÍA URBANA TERCERA



**RESOLUCIÓN 5774 de 1 de Diciembre 2006**  
**TRAMITE: C3-06-5774**



El Curador Urbano Tercero de Medellín, en uso de sus facultades legales, en especial de las conferidas por las leyes 09 de 1.989, 988/97, 400 de 1997, Decreto 564 de febrero 24 de 2006 y

**CONSIDERANDO**

1. Que el día 25 de Agosto del presente año, se presentó la señora GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL, identificada, con C.C.: 45.504.391 en calidad de propietaria, según folio de matrícula inmobiliaria No 001-526628 y solicitó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en 5 pisos y Vo Bo sellos de propiedad horizontal.
2. Que es función de la Curaduría dar trámite a éste tipo de petición, de conformidad con las normas que regulan la materia.
3. Que los vecinos colindantes se citaron por correo certificado el día 29 de Agosto de 2006, conforme a lo establecido en el Artículo 24 del Decreto 564 de 2006, que no se hicieron parte dentro del trámite.
4. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4-CN1-13-, cumple con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en los Acuerdos 38/90 y demás normas Urbanísticas y arquitectónicas consignadas en los Acuerdos 62 de 1999 y 23/2000.
5. Presentó las copias heliográficas y la copia magnética del proyecto arquitectónico, firmados por el arquitecto Edgar Villegas, con matrícula profesional 1759 y constructor responsable Edgar Villegas, matrícula No 1759.
6. Que presentó según lo establecido en la ley 400/97, sobre construcciones sismoresistentes el cálculo estructural de acuerdo con la NSR/98, elaborado por el ingeniero Jorge Tobón, matrícula 2078 y revisados por el ingeniero Alirio Gómez, matrícula 1621.
7. Que canceló impuestos de construcción por un valor de \$ 6.480.463, según boleta No 630008884
8. Que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio, ni en su área de influencia de carácter Municipal ni Nacional, no se encuentra en zona de alto riesgo, respeta los retiros a quebrada y demás restricciones.
9. Que de conformidad con el parágrafo del Artículo 24 del Decreto 564 de 2006, el interesado anexó fotografía del aviso instalado en el predio, dentro del tiempo establecido.

**RESUELVE**

**Artículo primero:** Conceder licencia de construcción en la modalidad de obra nueva en 5 pisos, con un área de 1144.95m2 y Vo Bo Sellos de propiedad horizontal.

Destinaciones: Diez (10) habitaciones, Seis (6) Parqueaderos y Cuatro (4) Cuartos útiles.

Para el predio ubicado en: Calle 47D No 77-111 ( 101 al 501, 102 al 502)

Índice de Ocupación: 60%-Índice de Construcción: 5 pisos-Obligaciones Urbanísticas: 35.01.m2

**Artículo Segundo:** Contra la presente providencia caben los recursos de Reposición y el de Apelación que podrán Interponerse por el interesado y los terceros interesados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su publicación.

**NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Medellín al primer (1) día del mes de Diciembre de 2006

JAMME ISAZA JIMÉNEZ  
Curador Urbano Tercero (e)  
Decreto 2862 de Noviembre 28 de 2006

**CONSTRUYENDO CULTURA URBANA**

Carrera 43A No. 34-95 Centro Comercial Almacentro Local 249-270 PBX: 381 15-74 Telefax: 262 54 17  
Email: genetica@unc.net.co - curaduria3@unc.net.co www.curaduria3med.com.co Medellín - Colombia

## OBSERVACIONES



Los parámetros con los cuales se autoriza la construcción, se indican en los planos aprobados y en la respectiva licencia que hacen parte integral de esta resolución, los cuales deberán permanecer en la obra para ser exhibidos, cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cuando se trate de licencias de urbanización, se deben ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas, objeto de cesión gratuita, con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garanticen tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.

La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistente vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de (tres mil) 3000 metros cuadrados de área.

El titular tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismorresistencia vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3000) metros cuadrados de área.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrito sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

**VIGENCIA:** La vigencia de esta licencia será de 24 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanismo y de construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de (36) meses prorrogables por un periodo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

De acuerdo con lo estipulado en el decreto 564 de febrero 24 de 2006, 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.

Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio, que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 24 del Decreto 564 de 2006.

Deberá cumplir con el decreto 582/96, "Por medio del cual se define el árbol urbano, su uso, cuidado y conservación", especialmente los artículos 10° y 12°, para lo cual deberá dirigirse a la Secretaría de Obras Públicas de Medellín, quien es el ente encargado del manejo y mantenimiento de la arborización de la Ciudad.

Para gozar de los beneficios del impuesto de delimitación urbana, cumplir con el artículo 3° del acuerdo 45 de 2004 en lo referente a vivienda de interés social.

11 DIC. 2006

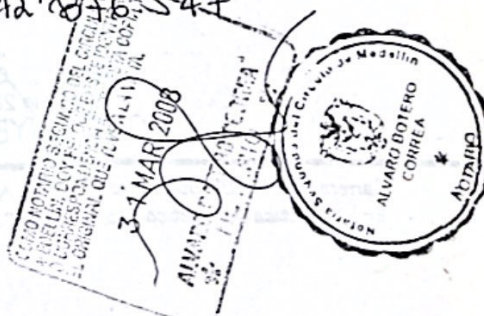
Fecha \_\_\_\_\_ Hoy se entrega y se notifica de ésta Resolución al

señor Clady's B. Aristizábal Identificado con C.C. 45.504.391

Comunicado  
EL NOTIFICADO  
C.C. 45.504.391

AR  
EL NOTIFICADOR  
C.C. 42.187.547

Licencia vigente hasta: \_\_\_\_\_





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

**Certificado generado con el Pin No: 2503209046110774981**

**Nro Matrícula: 001-926407**

Página 1 TURNO: 2025-126706

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:48 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 última página

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

FECHA APERTURA: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOJDCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901990006

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1398 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO PARQU. 1 con area de 12.25 MTS2 con coeficiente de 1.22% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1994).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 31 INT 99006 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEMISOTANO PARQU. 1

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503209046110774981

Nro Matrícula: 001-986407

Pagina 2 TURNO: 2025-126706

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:48 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014

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: 2 Radicación: Fecha: 09-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126706 FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2503205132110774982

Nro Matrícula: 001-986408

Pagina 1 TURNO: 2025-126708

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:48 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008  
CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOKACOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901990005  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO PARQU. 2 con area de 11.65 MTS2 con coeficiente de 1.16%

(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 31 INT 99005 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEMISOTANO PARQU. 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503205132110774982

Nro Matrícula: 001-986408

Pagina 2 TURNO: 2025-126708

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:48 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014  
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: 2 Radicación: Fecha: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126708

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2503204992110774983

Nro Matrícula: 001-986409

Pagina 1 TURNO: 2025-126707

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:48 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOLFCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901990004

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO PARQU. 3 con area de 11.65 MTS2 con coeficiente de 1.16% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.- ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 31 INT 99004 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEMISOTANO PARQU. 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998



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

Certificado generado con el Pin No: 2503204992110774983

Nro Matrícula: 001-986409

Pagina 2 TURNO: 2025-126707

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:48 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014  
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: 2 Radicación: Fecha: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126707

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503209138110774984**

**Nro Matricula: 001-986410**

Pagina 1 TURNO: 2025-126704

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:48 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOMCCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901990003

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO PARQU. 4 con area de 12.25 MTS2 con coeficiente de 1.22% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 31 INT 99003 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEMISOTANO PARQU. 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503209138110774984

Nro Matrícula: 001-986410

Pagina 2 TURNO: 2025-126704

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:48 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014  
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: 2 Radicación: Fecha: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126704

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2503206372110774985

Nro Matrícula: 001-986411

Página 1 TURNO: 2025-126709

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:49 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 última página

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

FECHA APERTURA: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NONCCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901990002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: **CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO PARQU. 5 con area de 12.25 MTS2 con coeficiente de 1.22% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CARRERA 77A # 45G - 31 INT 99002 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 47D # 77 - 111 INT. 99005 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0005 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEMISOTANO PARQU. 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2503206372110774985

Nro Matricula: 001-986411

Pagina 2 TURNO: 2025-126709

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:49 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 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO

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: 29-01-2014  
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: C2014-831 Fecha: 05-03-2014  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR LA SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-SNR DE 23-09-2008)
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: C2018-5229 Fecha: 13-10-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 5 Radicación: Fecha: 09-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

.....

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

Certificado generado con el Pin No: 2503206372110774985

Nro Matrícula: 001-986411

Pagina 3 TURNO: 2025-126709

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:49 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**

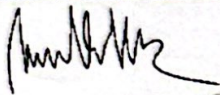
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

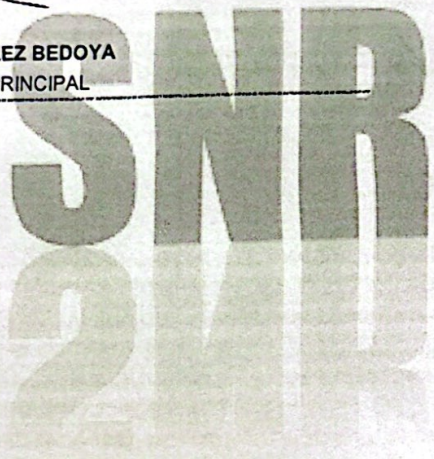
TURNO: 2025-126709

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503209484110774986

Nro Matrícula: 001-986412

Pagina 1 TURNO: 2025-126705

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:48 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOCCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901999998

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO PARQU. 6 con area de 14.40 MTS2 con coeficiente de 1.43%

(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.- ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 4) CARRERA 77A # 45G - 31 INT 99001 (DIRECCION CATASTRAL)
- 3) CALLE 47D # 77 - 111 INT. 99006 (DIRECCION CATASTRAL)
- 2) CALLE 47 D # 77 - 111 INT. 0006 (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEMISOTANO PARQU. 6

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628





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

Certificado generado con el Pin No: 2503209484110774986  
Pagina 3 TURNO: 2025-126705

Nro Matricula: 001-986412

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:48 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

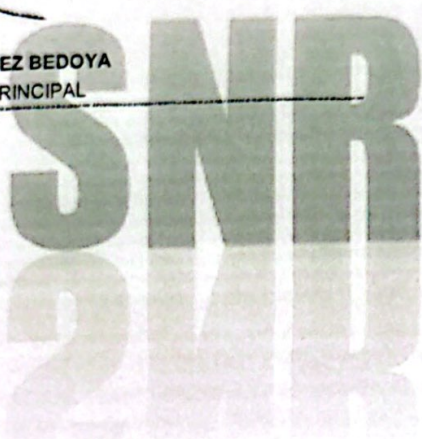
USUARIO: Realttech

TURNO: 2025-126705

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 2503204426110774987

Nro Matrícula: 001-986413

Página 1 TURNO: 2025-126713

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:52 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 última página

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

FECHA APERTURA: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOPECOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901990007

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----  
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO UTIL. 1 con area de 0.85 MTS2 con coeficiente de 0.09% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.- ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

-----  
**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 99007 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEMISOTANO UTIL. 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

-----  
**NOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998**



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

Certificado generado con el Pin No: 2503204426110774987

Nro Matrícula: 001-986413

Pagina 2 TURNO: 2025-126713

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:52 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2014-315	Fecha: 29-01-2014
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: 2	Radicación:	Fecha: 09-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126713

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2503202105110774988

Nro Matrícula: 001-986414

Página 1 TURNO: 2025-126711

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:52 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NORCCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901990008

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO UTIL. 2 con area de 0.85 MTSZ con coeficiente de 0.09% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.- ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 99008 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEMISOTANO UTIL. 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE NEBULA ALCA  
 CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado general de tradición de los inmuebles inscritos en el Registro de Matrícula Inmobiliaria  
 Folio 205-12511

Nº MATRÍCULA: 205-12511

Emisión el 20 de febrero de 2025 a las 10:25 AM

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EMISIÓN**

El presente certificado se emite en virtud de la Ley 1712 de 2014

DE ACUERDO CON LA LEY 1712 DE 2014

ARTÍCULO 10

EFECTOS: CERTIFICADO DEL ESTADO DE TRADICIÓN DEL INSTRUMENTO PÚBLICO Y DEL ESTADO DE TRADICIÓN DEL INSTRUMENTO PÚBLICO QUE SE LE ENLACE

PERSONAS INTERESADAS EN EL ACTO: TITULAR Y Cónyuge, hijos e hijas, herederos y legatarios

DE MATRÍCULA: 205-12511

205-12511 X

VALOR DE MATRÍCULA: \$

**SUPERINTENDENCIA  
 DE NOTARIADO  
 Y REGISTRO**

BUSCADOR (Información General y Completar)

Apellido No. 1

No completado

Nombre No. 1

No completado

SE INCORPORA A NOMENCLATURA CATASTRAL: NO LA SUBSTRICIONA EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA (RES. 128 DE 2010)

PROFESION POR EL ESTADO RES. 128 DE 2010 (RES. 128 DE 2010)

Apellido No. 2

No completado

Nombre No. 2

No completado

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA CATASTRAL: NO LA SUBSTRICIONA EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA (RES. 128 DE 2010)

PROFESION POR EL ESTADO RES. 128 DE 2010 (RES. 128 DE 2010)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe continuar el registro de los inmuebles inscritos en el Registro de Matrícula Inmobiliaria

USUARIO: Redactor

TURNO: 205-12511

FECHA: 20-02-2025

EMISIÓN EN BOGOTÁ

**NUBA ALCA MELEZ BEJOVA**  
 REGISTRADORA PRINCIPAL

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

Certificado generado con el Pin No: 2503205162110774989

Nro Matrícula: 001-986415

Página 1 TURNO: 2025-126712

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:52 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOSACOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014901990009

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO UTIL. 3 con area de 0.85 MTS2 con coeficiente de 0.09%  
(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999, NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.-ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 99009 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEMISOTANO UTIL. 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998



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

Certificado generado con el Pin No: 2503205162110774989

Nro Matrícula: 001-986415

Pagina 2 TURNO: 2025-126712

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:52 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014

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: 2 Radicación: Fecha: 09-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126712

FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

UBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2503207552110774990

Nro Matrícula: 001-986416

Página 1 TURNO: 2025-125710

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:52 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: 29-05-2008 RADICACIÓN: 2008-29998 CON: ESCRITURA DE: 14-05-2008

CODIGO CATASTRAL: AAB0053NOTFCOD CATASTRAL ANT: 050010104111200320014001999999

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

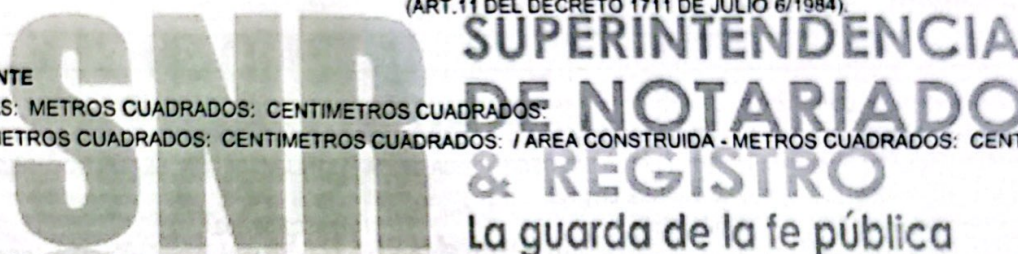
Contenidos en ESCRITURA Nro 1396 de fecha 31-03-2008 en NOTARIA 2 de MEDELLIN SEMISOTANO UTIL. 4 con area de 0.85 MTS2 con coeficiente de 0.09% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO GLADIS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR COMPRA A JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 214 DEL 20-01-2006, NOTARIA 29 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 24-01-2006 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ, POR COMPRA A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 203 DEL 03-02-1999 NOTARIA 13 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11-02-1999 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHO 50% A ANA MARIA GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 772 DEL 10-02-1993, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-02-1993 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO JORGE IVAN GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRAVENTA MITAD A MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ SEGUN ESCRITURA 2247 DEL 24-04-1992, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-05-1992 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON ANA MARIA Y MIGUEL FERNANDO GAVIRIA GUTIERREZ POR COMPRA DERECHOS A JORGE IVAN Y CARLOS MARIO GAVIRIA GUTIERREZ, SEGUN ESCRITURA 5046 DEL 06-09-1990, NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12-09-1990 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIERON LOS COMUNEROS ANTES CITADOS POR COMPRA A MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 1208 DEL 30-06-1989, NOTARIA 9 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 06-07-1989 EN EL FOLIO 001-526628.-ADQUIRIO MIGUEL GAVIRIA GAVIRIA POR COMPRA DERECHO A LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA SEGUN ESCRITURA 4942 DEL 16-09-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.- ADQUIRIERON MIGUEL Y LIBARDO GAVIRIA GAVIRIA, POR COMPRA A LUIS GAVIRIA GAVIRIA, SEGUN ESCRITURA 2627 DEL 23-05-1970, NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 04-09-1970 EN EL LIBRO PRIMERO RESPECTIVO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 77A # 45G - 27 INT 99001 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 47 D # 77 - 111 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 47D 77-111 EDIFICIO LA ALBORADA P.H SEMISOTANO UTIL. 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 526628

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-2008 Radicación: 2008-29998



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

Certificado generado con el Pin No: 2503207552110774990

Nro Matrícula: 001-986416

Pagina 2 TURNO: 2025-126710

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 09:25:52 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

Doc: ESCRITURA 1396 del 31-03-2008 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL  
LEY 675/2001

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

DE: ARISTIZABAL GOMEZ GLADYS EUGENIA

CC# 45504391 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014

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: 2 Radicación: Fecha: 09-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202150116259  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-126710 FECHA: 20-03-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

## BALANCE GENERAL

<b>Nombre o Razón Social: Gladys Eugenia Aristizabal Gomez</b>		
<b>Balance General Al: Diciembre 2024</b>	<b>De: 2024</b>	
<b>Registro No. T.P. 24264-T</b>		
<b>Elaborado Por: Jaime Alberto Quintero Rivera</b>	<b>Día 27</b>	<b>Mes 12 Año 2024</b>

### ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO		
1	CAJA	\$10.500.000
2	BANCOS	
3	CORPORACIONES	
4	TÍTULOS VALORES	
5	VALORES MOBILIARIOS	
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8	<b>TOTAL (1 - 7)</b>	
CUENTAS POR COBRAR		
9	DEUDORES CLIENTES	\$2.300.000
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	
12	DEUDORES VARIOS	
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14	<b>TOTAL (9 - 13)</b>	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
15	TÍTULOS VALORES	
16	VALORES MOBILIARIOS	
17	<b>TOTAL (15 - 16)</b>	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		
18	INVENTARIO MATERIALES	
19	TERRENOS PARA LA VENTA	
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21	TERRENOS URBANIZADOS	
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	

### PASIVO

PASIVO CORRIENTE		
OBLIGACIONES POR PAGAR		
1	SOBREGIROS BANCARIOS	
2	OBLIGACIONES BANCARIAS	
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5	<b>TOTAL (1 - 4)</b>	
CUENTAS POR PAGAR		
6	PROVEEDORES	\$4.700.000
7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8	CONTRATISTAS	
9	GASTOS POR PAGAR	
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14	INTERESES POR PAGAR	
15	<b>TOTAL (6 - 14)</b>	
LARGO PLAZO		
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17	ANTICIPO A OBRAS	
18	ACREEDORES VARIOS	
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22	<b>TOTAL (16 - 21)</b>	
OTROS		
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	

24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	10
29	<b>TOTAL (18 - 28)</b>	
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>		
1	EDIFICIOS	
2	MAQ. Y EQUIPO	\$2.306.856.000
3	MUEBLES Y ENSERES	
4	VEHÍCULOS	
5	<b>TOTAL (1 - 4)</b>	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
1	BONOS Y CEDULAS	
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4	<b>TOTAL (1 - 3)</b>	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$2.319.656.000</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		

24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	SOCIOS	
27	<b>TOTAL (23 - 26)</b>	
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>		
28	CAPITAL AUTORIZADO	\$2.274.856.000
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	\$40.100.000
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
32	<b>TOTAL (28 - 31)</b>	
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>		
33	RESERVA LEGAL	
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35	OTRAS RESERVAS	
36	<b>TOTAL (33 - 35)</b>	
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>		
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	<b>TOTAL (37 - 38)</b>	
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>\$2.319.656.000</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		

**GERENTE O  
REPRESENTANTE  
LEGAL**

**Gladys Eugenia Aristizabal Gomez**

NOMBRE Y APELLIDOS



FIRMA

**REVISOR FISCAL**

NOMBRE Y APELLIDO

MATRICULA No

FIRMA

**CONTADOR**

**Jaime Alberto Quintero Rivera**

NOMBRE Y APELLIDOS



FIRMA

MATRICULA No. T.P. 24264-T

---

**FECHA DE ELABORACIÓN:**

**CIUDAD:**

**MEDELLÍN.**

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN**

**INMUEBLE. PROMITENTE VENDEDOR:**

**GLADYS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ**

**PROMITENTE COMPRADORES:**

---

**CLAUSULAS COMPROMISORIAS CONTRACTUALES.**

Entre los suscritos a saber de una parte, la señora **GLADYS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ** , mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número **45.504.391**, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente , domiciliada en el municipio de Medellín, Antioquia, quien actúa como propietaria del EDIFICIO DANSERYAS, propiedad horizontal, quien para el efecto del siguiente contrato se denominará el promitente vendedor y de otra parte el(los) señor(es) \_\_\_\_\_ mayor de edad, identificado(s) con CC No.(s) \_\_\_\_\_ de estado civil \_\_\_\_\_, domiciliado(s) en el municipio de Medellín, Antioquia, quienes para efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, plenamente capaces y actuando en virtud de su autonomía contractual, se ha celebrado el presente contrato de promesa de compra de bien

---

---

---

**PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION DEL BIEN: EL PROMITENTE**

**VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compra, a **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título y de acuerdo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión material del que es titular del siguiente bien inmueble: -----

**APARTAMENTO (\_\_\_\_) CON AREA DE CONSTRUIDA \_\_\_\_\_ M2, AREA LIBRE \_\_\_\_\_ M2, AREA TOTAL PRIVADA \_\_\_\_\_ M2. CON COEFICIENTE DE \_\_\_\_\_%**

APARTAMENTO NO.: Distinguida con el No. \_ (\_\_\_), del Edificio "DANSERYAS PROPIEDAD HORIZONTAL, del municipio del Medellín, destinado a vivienda, con un área construida de metros cuadrados, un área libre de \_\_\_ metros cuadrados, para un área total privada de metros cuadrados, una altura libre \_\_\_ metros, comprendido por los siguientes linderos particulares: Por el FRENTE QUE DA AL ORIENTE, con la Carrera 69 B; por el NORTE, \_\_\_; por el SUR, con muro que los separa del apartamento No. \_\_\_; por el OCCIDENTE, con muro que lo separa de la compraventa de vehículos usados bolivariana; por la parte de ABAJO O NADIR, con losa de dominio común que lo separa del primer piso del edificio; por el CENIT, con losa de dominio común que lo separa del apartamento del tercer piso del edificio

**INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO \_\_\_\_\_, DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN - ZONA SUR DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO 1) CALLE 47D #77-111**

**EDIFICIO DANSERYAS P.H. (MEDELLIN) APARTAMENTO (\_\_\_\_\_)**

PARAGRAFO: RESPONSABILIDAD EN LAS DECLARACIONES: LA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE SE HIZO CON LOS DATOS SUMINISTRADOS POR LA PARTE VENDEDORA Y ASÍ FUE ACEPTADA POR LA PARTE COMPRADORA QUIEN PREVIAMENTE HA DETERMINADO MATERIALMENTE EL BIEN QUE ADQUIERE Y ASUME TODO TIPO DE RESPONSABILIDAD QUE SE GENERE POR EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO PUES ES PLENAMENTE CAPAZ, CONSCIENTE Y ACTÚA EN EJERCICIO LEGAL DE SUS FACULTADES. -----

**SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION: EL INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA FUE ADQUIRIDO POR EL PROMITENTE VENDEDOR POR MEDIO DE ESCRITURA 1441 DEL 23-10-2008 NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLIN, debidamente registrada, inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal. -----**

**TERCERA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio del inmueble descrito es la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) mlc, los cuales serán

cancelados de la siguiente forma: ~~Pago total al contado:~~ -----

**los cuales serán cancelados en un solo pago al contado, mediante transferencia bancaria a la cuenta del vendedor, el día de la firma de la escritura pública.**

PARAGRAFO LOS COMPARECIENTES DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ARTICULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019, QUE MODIFICO EL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO BAJO LA GRAVEDAD DE JUARAMENTO, DECLARAN QUE EL PRECIO INCLUIDO EN EL PRESENTE DOCUMENTO ES REAL, NO HA SIDO OBJETO DE PACTOS PRIVADOS EN LOS QUE SE SEÑALE UN VALOR DIFERENTE, NI EXISTEN SUMAS QUE SE HAYAN FACTURADO, CONVENIO, PAGADO O RECIBIDO POR FUERA DE LOS VALORES DECLARADOS EN LA PRESENTE CLAUSULA-----

**PARAGRAFO:** Las partes podrán realizar de manera anticipada el pago estipulado en esta promesa de compraventa. Así mismo podrán modificar la fecha de este pago estipulado en el mismo documento, bien sea adelantándolo o posponiéndolo, solo si están de acuerdo las partes en su reciproco beneficio. Dicha modificación deberá constar en un otrosí por escrito del presente documentos de promesa de compraventa-

**CUARTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO:** El inmueble objeto del presente contrato lo posee **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de manera regular, pacífica y material, es de su exclusiva propiedad, que no lo ha prometido en venta a ninguna persona; igualmente, garantiza que el día de la firma de la escritura pública que perfecciona la venta lo transferirá libre de todo gravamen, desmembración y limitación al dominio; tales como condiciones resolutorias, embargos, pleitos pendientes e inscripción de demanda.-----

**LOS PROMITENTES COMPRADORES** declaran que conoce el estado de conservación y antigüedad del inmueble prometido, factores estos que se tuvieron en cuenta para la fijación del precio, en tal estado lo recibirán en la fecha señalada para la entrega.-----

**QUINTA: ENTREGA MATERIAL:** La entrega material del bien prometido se realizará desde el día \_\_\_\_\_, al momento del otorgamiento de la escritura pública de venta, desde la entrega LOS PROMITENTES COMPRADORES se harán responsables de todos los gastos que devenga el inmueble, administración, servicios, entre otros. -----

**SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** Las partes acuerdan que la escritura pública de venta se firmará el día \_\_\_\_\_ (.) de \_\_\_\_\_ de \_\_ a las \_\_, en la NOTARÍA VEINTIDOS DE MEDELLÍN- ANTIOQUIA, Sin perjuicio de que sea antes,

prorrogables a voluntad de las partes -----

**PARÁGRAFO I:** Las partes de común acuerdo y antes del vencimiento del plazo, podrán establecer una nueva fecha o notaría para el efecto, bien sea postergando o adelantando el plazo, situación que deberá manifestarse mediante otro sí por escrito, anexo al presente contrato, estableciendo una nueva fecha, lugar y hora. -----

**PARAGRAFO II: EI PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa otorgando escritura pública de compraventa y aclaratoria si es del caso y hasta su registro satisfactorio en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos el cien por ciento (100%) del derecho real dominio del inmueble antes descrito y sin limitación alguna de cualquier otro derecho que posea sobre el inmueble a favor de los PROMITENTES COMPRADORES o a nombre de quien estos últimos indiquen, quienes, a su vez, se obligan a la compra de los mismos** -----

**SEPTIMA: GASTOS DE LOS CONTRATOS:** Los gastos notariales se pagarán de la siguiente forma: la parte vendedora el 100% de la retención, 50% de derechos notariales, y 50% de rentas. La parte compradora pagará el 50% de los derechos notariales, 50% de rentas y el 100% de registro respecto a la compra por el vendedor COMO LO INDICA LA **NORMATIVIDAD VIGENTE** -----

**OCTAVA: CLAUSULA DE INCUMPLIMIENTO:** Las partes acuerdan como clausula penal para la persona que incumpla la suma de \_\_\_\_\_ MLC (\$\_\_\_\_\_). El incumplimiento de alguna o algunas o de la totalidad de las obligaciones derivadas de este contrato por parte de uno o de cualquiera de los contratantes, dará derecho a aquél que hubiere cumplido o se hubiera allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir del primero que no cumplió o no se allanó a cumplir las que le corresponden a **TITULO DE PENA O SANCIÓN**, cantidad que será exigible con la sola presentación de la prueba de dicho incumplimiento y de este contrato o en su defectos con los requisitos antes citados, ejecutivamente por la vía judicial, desde el día siguiente del vencimiento del término pactado al otorgamiento de la escritura pública sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su reciproco beneficio, para la obtención del Acta de comparecencia (requisitos necesario para el cobro judicial de la cláusula penal y/o el cumplimiento del contrato) es indispensable que se presente ante el notario el respectivo en la fecha y hora señaladas con los documentos idóneos que permitan suponer la

voluntad de allanarse a cumplir, a saber EL PROMITENTE VENDEDOR los respectivos paz y salvo (predial, valorización y administración), cédula de ciudadanía, título de adquisición y certificados de libertad, EL PROMITENTE COMPRADOR, las cédulas de ciudadanía, efectivo, cheque u otro documento de pago.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si quien incumplió son **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá retener para sí el valor de la pena de las sumas recibidas a cuenta del negocio y exigir el pago de los gastos derivados del proceso de cobro de aquella parte de la pena que quede pendiente en caso de que los montos recibidos no sean suficientes para cubrir la penalidad descrita en la presente cláusula y solo sobre el acto de compraventa. Este proceso de cobro incluye los gastos por concepto de costas, honorarios de abogados y demás conceptos en los que hubieren tenido que incurrir. Si quien incumple es EL PROMITENTE VENDEDOR, éste deberá asumir los gastos derivados del proceso de devolución de dineros, las costas, honorarios de abogados y demás conceptos en los que hubiere tenido que incurrir **LOS PROMITENTES COMPRADORES** por dicho incumplimiento.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si quien incumplió son **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá retener para sí el valor de la pena de las sumas recibidas a cuenta del negocio y exigir el pago de los gastos derivados del proceso de cobro de aquella parte de la pena que quede pendiente en caso de que los montos recibidos no sean suficientes para cubrir la penalidad descrita en la presente cláusula y solo sobre el acto de compraventa. Este proceso de cobro incluye los gastos por concepto de costas, honorarios de abogados y demás conceptos en los que hubieren tenido que incurrir. Si quien incumple es EL PROMITENTE VENDEDOR, éste deberá asumir los gastos derivados del proceso de devolución de dineros, las costas, honorarios de abogados y demás conceptos en los que hubiere tenido que incurrir **LOS PROMITENTES COMPRADORES** por dicho incumplimiento.

**NOVENA: MERITO EJECUTIVO:** Las partes contratantes reconocen que el presente documentos presta merito ejecutivo para la exigencia judicial del incumplimiento de las obligaciones de dar y hacer en el contenidas.-----

**DECIMA: CESIÓN DE DERECHOS:** Para la cesión de este contrato de compraventa por parte de cualquiera de las partes contratantes, se requerirá de parte de el otro previo consentimiento manifestado ~~por escrito~~.-----

**DECIMA PRIMERA ORIGEN DE INGRESOS: LOS PROMITENTES COMPRADORES**

declaran que tanto los recursos utilizados en la adquisición del inmueble, como sus ingresos, provienen de actividades lícitas y que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurren en una de las dos categorías de lavado de activos (conversión o movimiento) y que en consecuencia se obliga a responder frente a EL PROMITENTE VENDEDOR, por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de esta afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del Contrato por EL PROMITENTE VENDEDOR la inclusión de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** sus socios, sus administradores, o los subcontratistas en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos. En igual sentido, **LOS PROMITENTES COMPRADORES** responderán ante EL PROMITENTE VENDEDOR o algún tercero afectado por los perjuicios causados. EL PROMITENTE VENDEDOR declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética y así como a la presente cláusula. -----

- PARÁGRAFO: Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera ~~de los fondos~~".-----

**ESTIPULACIONES ANTERIORES:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, puesto que aquí se consigna 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.

-----

**DECIMA PRIMERA: MODIFICACIONES:** Ninguna enmienda de este documento será válida ni obligatoria, a menos que conste por escrito y haya sido firmada por ambas partes. -----

-

**DECIMA SEGUNDA: FALLECIMIENTO:** En el evento en que **LOS PROMITENTES COMPRADORES** como EL PROMITENTE VENDEDOR fallezcan, podrá dar por terminado de pleno derecho este contrato, caso en el cual deberá devolver a los herederos de la persona fallecida, sin intereses de ninguna clase, las sumas de ella recibida a cuenta de este contrato, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá optar por continuar con esta promesa de compraventa, evento en el cual la relación contractual seguirá con el heredero o herederos a quien se le adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato, esta cláusula aplica tanto para **LOS PROMITENTES COMPRADORES** como para EL PROMITENTE VENDEDOR

=====

**DECIMA TERCERA: DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES:** Para todos los efectos pertinentes a este contrato, el domicilio, teléfono y dirección de correo de los involucrados en esta promesa de compraventa es el que se registra al lado de las firmas de los contratantes. Es obligación de las partes comunicar todo cambio de dirección y/o número de contacto. Si se omitiere dar tal información, las Partes convienen en que son válidas las comunicaciones que se dirijan a las direcciones antes anotadas. previstos en este contrato, se aplicarán las normas del Código

Civil Colombiano. -----

Las partes declaran haber leído en su totalidad este documento, aceptan sus cláusulas y manifiestan reconocerle validez a las estipulaciones del mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto.

Hasta aquí las cláusulas del presente contrato. -----

**PROMITENTE VENDEDOR:**

**GLADYS EUGENIA ARISTIZABAL GOMEZ**

**CC. Nro. 45504391**

**Email: [danseryas@gmail.com](mailto:danseryas@gmail.com)**

**Cel: 3003466614**

**LOS PROMITENTES COMPRADORES:**

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA:**

**NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: COMPRAVENTA**

**MATRICULCULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S):**

**UBICACIÓN DEL PREDIO: DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA. MUNICIPIO:**

**MEDELLIN. PREDIO: URBANO. =====**

**NOMBRE O DIRECCIÓN:**

**VALOR DE COMPRAVENTA:**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO - IDENTIFICACIÓN**

\*\*\*\*\*

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la **NOTARÍA**

, cuyo Notario Titular

, a los

días del mes de del año se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

=====

**COMPRAVENTA**

Compareció , mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía número domiciliado en , de estado civil con sociedad conyugal quien obra en su propio nombre y representación, y que en adelante se denominará EL VENDEDOR y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que obrando en la calidad antes indicada, transfiere a título de venta, en favor de , mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número domiciliada en , de estado civil , que en adelante se denominará LA COMPRADORA, el derecho de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: -----



**TERCERO:** Que no ha vendido ni prometido en venta a ninguna otra persona el inmueble que enajena, el cual se encuentra libre de todo gravamen, como censo, embargo judicial, pleito pendiente, afectación a vivienda familiar, registro por demanda civil y demás condiciones resolutorias. En cuanto a limitaciones al dominio, soporta las que se desprenden del régimen de propiedad horizontal. -----

**CUARTO:** Que el precio de esta venta lo constituye la suma de

dinero que El Vendedor declara haber recibido de contado y a entera satisfacción de manos de la Compradora. -----

**PARAGRAFO:** *Los suscritos otorgantes declaran que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la ley 2010 de 2019, por lo que, bajo la gravedad de juramento declaran que el precio indicado en la escritura como valor de la VENTA ES REAL, y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente al estipulado. Igualmente declaran bajo la gravedad de juramento, que no existen sumas que se hayan convenido, pactado o pagado por fuera de la escritura pública. La notaría advierte que, en caso de existir tales pactos, deberá informarse el valor contenido en ellos. Sin las referidas declaraciones tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. -----*

**QUINTO:** Que desde esta fecha hace la entrega real y material de lo vendido, con todos sus usos, costumbres y servidumbres, activas o pasivas que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y responden por el saneamiento en todos los casos que indica la ley. -----

Presente

mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía número

, domiciliada en \_\_\_\_\_, de estado civil \_\_\_\_\_ con sociedad conyugal

, quien en el presente instrumento obra

y en tal condición manifestó: a).Que acepta esta escritura y, en especial, la venta en ella contenida, en los términos estipulados. b). Da por recibido el inmueble a entera

satisfacción. c) Que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el inmueble que adquiere. -----

SE ADVIRTIÓ A LOS OTORGANTES SOBRE LA NECESIDAD DE ESTAR A PAZ Y SALVO EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA No 10 DE ABRIL 1 DE 2004. -----

**NOTA.** Las partes declaran bajo la gravedad de juramento que los dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato, son producto de actividades lícitas. -----

**INDAGACION DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR DE CONFORMIDAD CON LA LEY 258 DE 1996.** En cumplimiento de los preceptos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, el suscrito Notario interrogó ampliamente bajo la gravedad del Juramento a vendedor y la apoderada de la compradora sobre su estado civil y el estado de sus sociedades conyugales ó de hecho; si el inmueble está afectado a vivienda familiar, y a la apoderada de la compradora se le interrogó además, si afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere, a lo cual respondieron: a) Que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedó expuesto al principio de esta escritura. b) Que el inmueble está afectado a vivienda familiar y c) Que la compradora a vivienda familiar el inmueble adquirido, bajo los términos de la Ley 258/96 modificada por la Ley 854/2003. En consecuencia, el suscrito Notario deja constancia expresa que el inmueble objeto de esta negociación bajo los términos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, porque no es procedente debido al estado civil de la compradora. =====

**ACEPTACIÓN NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** El (los) interesado(s) manifiesta(n) que NO ( ) SI (X) da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio de electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público ante la oficina de Instrumentos Públicos y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico [liquidacionregistro@gmail.com](mailto:liquidacionregistro@gmail.com); todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

Se advirtió a los otorgantes la necesidad de inscribir esta escritura pública dentro del término legal en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, dentro de un término 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. -----

**NOTA:** En aplicación del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el Notario solicitó aportar el paz y salvo de las expensas comunes, expedido por el Representante Legal de la Copropiedad. No lo presentaron por cuanto el Edificio del cual hace parte el inmueble que se enajena aún no tiene provisto el cargo de administrador ni se cobran contribuciones de esta naturaleza. En consideración a lo anterior se advierte, a la compradora, que en caso de existir deudas por este concepto con la Copropiedad serán solidariamente responsable de ellas. -----

**COMPROBANTES FISCALES:** Presentaron Paz y Salvos de PREDIAL y VALORIZACION NÚMEROS \_\_\_\_\_ a nombre de

mayor extensión porque aún no se ha realizado la mutación correspondiente en la oficina de catastro, expedidos por la Secretaría de Hacienda de Medellín y por FONVALMED el \_\_\_\_\_, válidos hasta

NOTA 1. El Notario le informa a los otorgantes que únicamente responde de la regularidad formal de (los) instrumento (s) que autoriza, pero no de la veracidad de las Declaraciones de los interesados, ni de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo, ni de la autenticidad del (los) documento (s) que forma (n) parte de este instrumento (art. 9 Dto ley 960 de 1970). -----

NOTA 2. El (Los) compareciente (s) hace (n) constar que: Ha (n) verificado cuidadosamente su (s) nombre (s) y apellidos (s), estado (s) civil (es), el número de su (s) documento (s) de identificación y aprueba (n) esta escritura sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado, y que las declaraciones consignadas en esta escritura corresponden a la verdad y en consecuencia asume (n) la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con trámites ilegales. -----

EN CONSECUENCIA EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE (LOS) OTORGANTE (S) Y DEL NOTARIO, EN TAL CASO, ESTOS DEBEN SER CORREGIDOS DE LA MANERA PREVISTA EN EL DECRETO 960 DE 1970. - -----

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, la encontraron

conforme a su conocimiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando estar NOTIFICADOS de que UN ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

**Derechos Notariales \$**

**Gastos Generales \$**

**IVA 19% \$**

RECAUDO SUPER y FONDO según Resolución Nro. 01299 del 11 de Febrero de 2020. SE COBRO AL VENDEDOR POR RETENCIÓN EN LA FUENTE LA SUMA DE ARTICULO 40, LEY 55 DE 1985.-----SE IMPRIME LA HUELLA DACTILAR DEL ÍNDICE DERECHO.-----Se extendió en las hojas de papel notarial

**GERARDO IVAN BOTERO GARCES**

C.C

DIRECCION

TELEFONO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI \_\_\_\_NO

---

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

**YUDY ESTER CIFUENTES BARRERA**

C.C

DIRECCION

TELEFONO

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI \_\_\_\_NO

---

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

**JAVIER ENRIQUE LOPEZ CAMARGO**

**NOTARIO VEINTINUEVE (29) DEL CIRCULO DE MEDELLIN**

\*\*\*Juliana\*\*\*

----- **NOTARÍA VEINTIDÓS (22) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN** No.

--- **INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO** En

el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los\_\_() días del mes de \_\_del año \_\_(\_).

----- **CLASE DE**

**ACTO:** -----

VENTA-----

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO** \*

c.c. < (VENDEDOR) Y /

c.c. > (COMPRADOR) -----

**OBJETO DEL ACTO:** -----

PREDIO \_\_\_-----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** -----

i. -----

**NÚMERO PREDIAL NACIONAL:** -----

& -----

**VALOR DEL ACTO:** -----

\$-----

**NOMBRE O DIRECCIÓN:** -----

APARTAMENTO \_\_\_\_\_, QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN \_\_\_\_\_  
, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA.

-----  
- (CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTÍCULOS 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL) -----

-----  
- A la Notaría Veintidós(22) del Círculo de Medellín, de la cual es notario titular **CARLOS EDUARDO VALENCIA GARCÍA**, compareció \_\_\_\_\_ \*, mayor de edad, de nacionalidad \_\_, domiciliado y residente en \_\_\_\_\_, identificado con cédula de

ciudadanía número < expedida en \_\_ (), de estado civil \_\_, **con sociedad**

conyugal (o patrimonial de hecho), quien obra en nombre propio, y EXPUSO:-

-----  
-----  
- **PRIMERO. OBJETO:** que

transfiere a título de venta pura y simple en favor y para el patrimonio de-----  
----- /, mayor de edad, de  
nacionalidad colombiana, domiciliado y residente en \_\_\_\_\_, identificado con  
cédula de ciudadanía número >, expedida en \_ (), **de estado civil**, con **sociedad  
conyugal (o patrimonial de hecho)** vigente, el derecho de dominio y la posesión  
efectiva que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-

- APARTAMENTO \_\_\_\_\_, que  
hace parte de la urbanización \_\_\_\_\_, ubicado en \_\_\_\_\_, Departamento de  
\_\_\_\_\_, con todas sus mejoras y anexidades, identificado en el catastro como  
predio número &, con una superficie aproximada de \_\_\_\_\_ metros  
cuadrados (m<sup>2</sup>), con una altura aproximada de \_\_\_ metros libres (m), comprendido  
dentro de los siguientes linderos (extraídos del título antecedente aportado por los  
interesados):- **## ##.**

----- **MATRÍCULA INMOBILIARIA** i-  
----- **NÚMERO PREDIAL NACIONAL &**-  
----- **DIRECCIÓN** -----

----- **Parágrafo primero:** este inmueble se encuentra sometido al  
régimen de propiedad horizontal según consta en la escritura pública número  
\_\_\_\_\_( ) de fecha \_\_\_\_\_( ) del mes de \_ del año \_(), otorgada en la Notaría  
\_\_ ( ) del Círculo de \_\_\_\_\_, inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de  
\_\_, zona \_\_\_\_\_, en fecha \_ ( ) **(que en la parte pertinente se protocoliza en  
copia auténtica con la presente escritura pública).** -

-----  
-----  
- - - **Parágrafo segundo:** que como el edificio está sometido al régimen de  
propiedad horizontal, EL COMPRADOR queda en un todo sujeto a dicho régimen  
y por consiguiente, además del dominio indivisible sobre la propiedad exclusiva  
aquí individualizada, tiene derecho sobre los bienes comunes de que trata el  
reglamento citado en las proporciones y porcentajes establecidos y en él indicados

y obligados

al estricto cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento y la ley. - - -

-----

- **Parágrafo tercero:**

que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 29o., de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, en aplicación de los incisos 4º y 5º, el Notario solicitó a la parte vendedora aportar el respectivo paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes, expedido por el Representante Legal de la copropiedad, a lo cual manifiesta no poseerlo por cuanto el edificio no cobra cuotas por este concepto. - -

- En consideración

a lo anterior se advierte a la parte compradora, que en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad será solidariamente responsable de ellas; situación conocida y aceptada por la parte compradora . - - -

- **SEGUNDO. PRECIO**

**Y FORMA DE PAGO.** Han convenido los COMPARECIENTES que el precio pactado para la venta es por la suma de \_DE PESOS MONEDA LEGAL (\$ ML), cantidad que la parte vendedora ha recibido de manos de la parte compradora en dinero efectivo y de contado.- - -

-----

- **PARÁGRAFO:** Los COMPARECIENTES

declaran **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, que se entiende prestado por el otorgamiento de la presente escritura pública: - - -

-----

- - **1.** Que el precio señalado anteriormente es el único y realmente acordado, como consta en la PROMESA DE COMPRAVENTA (**U OTRO DOCUMENTO**) suscrito en fecha \_() del mes \_, del año \_(), y que ha sido exhibida ante el señor Notario, quien da fe de haber verificado dicho pacto; - - - - -

- - **2.** Que no han convenido pactos privados en los que se señale un valor diferente al PRECIO relacionado en esta cláusula; y - - - - -

- - **3.** Que de conformidad con la Ley 2010 de 2019, Art. 61, han sido ADVERTIDOS POR EL SEÑOR NOTARIO de que, sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre

una base equivalente a cuatro veces el valor incluido en esta escritura pública, sin

perjuicio de la obligación de reportar esta transacción a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia, y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN- a fin de determinar el valor real de la presente transacción. -----  
-----

**TERCERO. TRADICIÓN:** adquirió EL VENDEDOR los derechos sobre el inmueble que es objeto de la venta, **durante la vigencia de su sociedad conyugal actual (o antes de su vigencia)** por \_\_ a \_\_, según consta en la escritura pública número \_\_() de fecha \_\_() de \_\_(), otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_() del Círculo de \_\_, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de \_\_\_\_\_, zona \_\_, en fecha \_\_(), bajo el folio de matrícula inmobiliaria número

-----  
-----  
- **CUARTO.**

**CUERPO CIERTO:** que no obstante la cabida y linderos expresados, la venta se hace como cuerpo cierto.-----  
-----

- **QUINTO.**

**ANEXIDADES Y OTROS:** que en la venta del (los) inmueble(s) quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que le(s) son propios, sin reserva ni limitación alguna.-----  
-----

- **SEXTO.**

**SANEAMIENTO:** garantiza EL VENDEDOR que lo que vende se encuentra libre de embargos, pleitos pendientes, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, tasas, contribuciones, valorización o cualquier otro gravamen.-----  
-----

- **SÉPTIMO. SITUACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR RESPECTO DEL VENDEDOR:**

conforme a la ley 258 de 1996 el Notario indagó a la parte enajenante para que bajo la gravedad del juramento manifieste si el inmueble a que se contrae el presente instrumento se encuentra afectado a vivienda familiar, ante lo cual respondió: **Que el inmueble que vende no se encuentra afectado a vivienda familiar.**-----  
-----

-----

- **ACEPTACIÓN** - PRESENTE / de  
las condiciones civiles y personales antes anotadas, manifestó:-----

-----  
----- **PRIMERO** -----

- **A.** Que acepta la presente escritura pública, sus declaraciones y en especial la venta que contiene a su favor por estar de acuerdo con lo convenido. - - - - - **B.** Que declara recibir, a su entera satisfacción, lo que adquiere por medio de esta escritura pública conforme lo pactado **C.** Que conoce, acepta y se compromete a cumplir el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el referido bien inmueble que adquiere por medio de esta escritura pública **D.** Que conoce y acepta las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. -----

-----  
- **SEGUNDO: SITUACIÓN RESPECTO DEL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN FAMILIAR POR PARTE DEL COMPRADOR:**

que en cumplimiento a la ley 258 de 1996, el Notario indagó a la parte adquirente sobre la situación del inmueble respecto del régimen de afectación a vivienda familiar, concretamente si posee con anterioridad otro inmueble afectado a vivienda familiar, si el inmueble que por este acto adquiere será habitado por su familia o si dicho inmueble carece de las condiciones para ser afectado, ante lo cual y bajo la gravedad del juramento **declara:** - *que el inmueble que adquiere QUEDARÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR en favor de su cónyuge \_\_\_\_\_, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número \_\_\_\_\_, que el inmueble que adquiere NO QUEDARÁ AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, porque ----- El adquirente posee con anterioridad otro inmueble*

de su propiedad **destinado a la habitación de su familia**-----

- **por ser el comprador soltero sin sociedad conyugal o marital de hecho vigente con persona alguna** -----

- **por tratarse de un local comercial no apto para ser habitado por la familia** ----- por tratarse de una compra de cuota parte o en proindiviso

por ser la parte compradora una persona jurídica no sujeta al régimen de afectación a vivienda familiar-----

- **TERCERO:** que en cumplimiento a la Instrucción Administrativa número 10 de fecha 01 de abril de 2004, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Notario exhortó al comprador de la vivienda sobre la conveniencia de que el vendedor declare la satisfacción del pago de los servicios públicos del inmueble objeto del contrato.-----

- **CUARTO:** que en cumplimiento a lo dispuesto por la ley 675 de 2001, en concordancia con la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 30 de 2003 de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Notario inquirió al vendedor para que aporte el Certificado de Paz y Salvo de cuotas de administración y demás expensas comunes, ante lo cual afirmó bajo la gravedad del juramento que “en la copropiedad de la que hace parte el apartamento, no existe cobro por dichos conceptos”.-----

----- El Notario advirtió a los compradores la solidaridad de las deudas que existan por la copropiedad. ---

- **CONSTANCIA NOTARIAL 1:** De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el (los) otorgante(s) VENDEDOR(ES) declara (n) bajo la gravedad del juramento que actualmente no presenta (n) obligaciones morosas iguales o superiores a tres (3) cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021.-----

- **CONSTANCIA NOTARIAL 2** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970): el Notario responde de la regularidad formal del acto, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.---

-----

----- Se obró conforme a los documentos presentados por los

comparecientes, quienes aportaron certificado de tradición de fecha \_\_\_ () de \_\_\_ del año \_\_\_().-----

- **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el contenido de este instrumento público por parte de los comparecientes y advertidos que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento pues su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aceptaron y firmaron por ante mí el Notario. -----

- El  
Notario ilustró a las partes sobre las disposiciones del Código Civil relativas a la lesión enorme:-----

“ARTÍCULO 1946. RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME. El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme” “ARTÍCULO 1947. CONCEPTO DE LESIÓN ENORME. El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. - - El justo precio se refiere al tiempo del contrato”  
“ARTÍCULO 1948. FACULTADES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR FRENTE A LA RESCISIÓN. El comprador contra quien se pronuncia la rescisión podrá, a su arbitrio, consentir en ella o completar el justo precio con deducción de una décima parte; y el vendedor, en el mismo caso, podrá, a su arbitrio, consentir en la rescisión, o restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio aumentado en una décima parte. No se deberán intereses o frutos sino desde la fecha de la demanda, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato”.-----

- **IMPORTANTE:** esta escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito

Notario que da fe, declarando estar notificados que un error no corregido en ésta antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la

identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, todo lo cual dan por entendido y firman en constancia. -----

-

-----  
Las partes declaran bajo la gravedad del juramento que los dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato, son producto de actividades lícitas (Instructivo de la Unidad de información y análisis financiero –UIAF–).-----

Observando las circulares recibidas por la Oficina de control de activos internacionales (–OFAC–, su sigla en inglés por *Office foreign assets control*) y por la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con la circular externa No. 1536 del 17 de septiembre de 2013, se verifica que los otorgantes de esta escritura pública NO ESTÁN REPORTADOS EN LA LISTA CLINTON; igualmente, en cumplimiento al artículo 17 de la Ley 282 de junio 6 de 1996 y a las circulares emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, se comprueba que no hacen parte de la LISTA DE PERSONAS SECUESTRADAS. -----

-----

-----  
**ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** Los interesados manifiestan su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que aceptan ser notificados por correo electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el correo electrónico [relnota22medellin@gmail.com](mailto:relnota22medellin@gmail.com). -----

-----

-

**COMPROBANTES**

**FISCALES:** presentaron los siguientes documentos: -----

**SECRETARÍA DE HACIENDA Certificado de Paz y Salvo Impuesto Predial**

**Unificado** ----- **No.** -----

- Nombre del propietario \* -  
 ----- Código del propietario-----  
 ----- Documento < -----  
 - Fecha de expedición: año-  
 mes-día Fecha de vencimiento: año-  
 mes-día. ----- Elaboró-----  
 ----- Matrícula j -----  
 - Número predial nacional &-  
 ----- Descripción -----  
 ----- Dirección del predio -----  
 ----- R -----  
 ----- % Derecho -----  
 ----- Avalúo total: \$-----  
 ----- RELACIÓN- - N: NUDA, P:  
 PROINDIVISO, F: USUFRUCTO, U: ÚNICO PROPIETARIO, L: INSCRITO CON  
 LOTE, C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN Firma autorizada – LÍDER  
 PROYECTO RECAUDO ----- Centro Administrativo  
 Municipal C.A.M. Conmutador: 385 55 55-----

- **FONVALMED - Fondo**  
 - **de Valorización de Municipio de Medellín Alcaldía de Medellín Certificado de**  
**Paz y Salvo-----** No.: -----

- Nombre del propietario\* -  
 ----- Documento <-----  
 ----- Proyecto: -----  
 ----- Resolución: -----  
 - Fecha de expedición: año-  
 mes-día. Fecha de vencimiento: año-  
 mes-día. ----- Elaborado por -----  
 ----- Identificación predial -----  
 ----- Matrícula j -----  
 ----- % Derecho -----

----- Saldo gravamen -----

----- Cuotas por pagar -----  
 ----- Valor de la cuota \$0-----  
 - El paz y salvo se expide para venta  
 del inmueble: SI El inmueble se encuentra en la zona  
 de influencia del proyecto: NO El proyecto se encuentra en proceso  
 de notificación: NO ----- Firma autorizada -----  
 ----- FONVALMED – Cr. 65 A # 13 – 157-  
 Segundo piso – Oficina IN4- Aeropuerto Olaya Herrera - Tel. 5570246-----

- INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 01-26 de  
 2001 (junio 8), artículo. 4 - DECRETO 397 de 1984 (febrero 21) “Por el cual se  
 reglamenta el artículo 3º de la Ley 4ª 1966”. Circular 014 de 1975, número 11- - - -

- INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 003 de  
 1990 ----- Superintendencia de Notariado y Registro: -----  
 ----- Derechos: Autorización \$\_\_\_\_\_, Recaudos  
 Superintendencia de Notariado y Registro \$\_\_\_\_\_, IVA \$\_\_\_\_\_ (Resolución  
 \_\_\_\_\_de fecha \_\_\_\_\_. Superintendencia de Notariado y Registro). -----

- La parte vendedora pagó impuesto de retención en la fuente  
 por valor de \$\_\_\_\_\_-----

----- Se utilizaron las hojas de papel de seguridad para protocolo notarial,  
 series: \_\_\_\_\_-----

- LOS COMPARECIENTES:

\*

Documento de identificación:

Teléfono fijo o celular:

Dirección:

Ciudad:

Correo electrónico:

Profesión u oficio:

Actividad económica:

Estado civil:

Persona expuesta políticamente (DECRETO 1674 de 2016)- SI\_NO\_

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de desvinculación:

/

Documento de identificación:

Teléfono fijo o celular:

Dirección:

Ciudad:

Correo electrónico:

Profesión u oficio:

Actividad económica:

Estado civil:

Persona expuesta políticamente (DECRETO 1674 de 2016)- SI\_NO\_

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de desvinculación:

**CARLOS EDUARDO VALENCIA GARCÍA**

**Notario Veintidós (22) del Círculo de Medellín**

Elaboró:

Revisó:

Facturó:

Imprimió:

Revisó base de datos listas Clinton y Consejo de Seguridad de Naciones Unidas:




NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:


Gladys Eugenia Aristizabal Gomez

FIRMA



Fecha de elaboración:

20 diciembre 2024

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

## INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

**Solicitante:** Gladys Eugenia Aristizabal Gomez **Expediente Número:** \_\_\_\_\_

Unifamiliar
  Multifamiliar
  Lotes

**Proyecto**

Bifamiliar

**Nombre del proyecto** Edificio Danseryas  
**Dirección** Calle 47d #77-111 **Número de unidades** 10  
**Ciudad** Medellin  
**Costo del proyecto** 1.620.000.000  
**Venta total del proyecto** \$2.700.000.000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
<b>Bancos</b>		\$	
<b>Cooperativas</b>		\$	
<b>Créditos</b>	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
<b>Recursos propios</b>		1.620.000.000	
<b>Preventas</b>	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	1.620.000.000	
<b>Otros</b>	Especificar:	\$	
		\$	
		\$	
<b>TOTAL</b>		1.620.000.000	

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

\$

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan

\$ 255.798.000

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

**PORCENTAJE OBRA EJECUTADA**

100%

Al mes de:

09/2008

**PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO**

Al mes de:



Firma Contador

**Jaime Alberto Quintero Rivera**

Nombre del Contador:

Matrícula Número:

T.P. 24264-T



Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

**LUIS CARLOS AGÀMEZ S.**

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número:

13202-33074 BLV

**Asunto:** Aclaración sobre el Proyecto Danseryas y cumplimiento de la Ley 1796 de 2016

**Municipio de Medellín**

Medellín 25 marzo 2025

**Referencia:** Proyecto Danseryas – Exención de cláusula de seguro decenal conforme a la Ley 1796 de 2016

Respetados señores,

Por medio de la presente, comunicamos formalmente que el **Proyecto Danseryas** fue construido y entregado en el año **2008**, es decir, **ocho años antes** de la promulgación de la **Ley 1796 de 2016** (Ley de Seguro Decenal para Edificaciones), la cual establece la obligatoriedad de incluir una póliza de seguro decenal para garantizar daños estructurales en construcciones posteriores a su vigencia. Dado que la citada ley **no tiene efecto retroactivo** (según lo establecido en el **Artículo 28 de la Ley 1796** y los principios generales del derecho), este proyecto **no está sujeto al requisito del seguro decenal**, por lo que no adjuntamos dicha cláusula en la documentación presentada.

Quedamos atentos a cualquier requerimiento adicional para validar esta información.

**Atentamente,**

Gladys Aristizabal

Ed. Danseryas

Contacto: 3003466614