



202530612702

Fecha Radicado: 2025-12-12 13:56:56



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Respuesta a solicitud con radicado Mercurio No. 202510407322 Urbamed 202512-SRV-1908 del 02/12/2025

MULBERRY LOFTS

CR 63 37 25

CBML 11050350010

10 UNIDADES DE VIVIENDA

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 Mulberry Lofts, promovido por parte de Constructora Molino Viejo S.A.S con NIT 900081751 registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 202530579809 del 25 de Noviembre de 2025. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

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

Página 1 de 2



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202530612702

Fecha Radicado: 2025-12-12 13:56:56



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III

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

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

Atentamente,

TRQZ

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



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

MULBERRY LOFTS

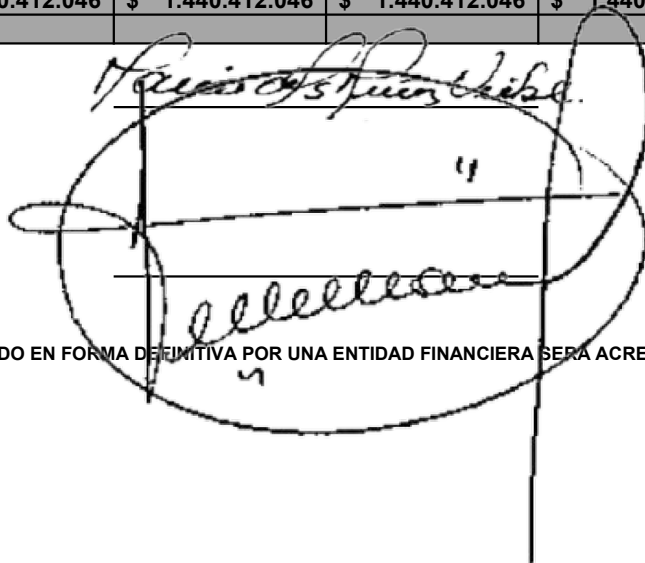
	PRIMER BIMESTRE	SEGUNDO BIMESTRE	TERCERO BIMESTRE	CUARTO BIMESTRE	QUINTO BIMESTRE	SEXTO BIMESTRE	TOTAL
	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS	\$ 166.666.666	\$ 166.666.666	\$ 166.666.666	\$ 166.666.666	\$ 166.666.666	\$ 166.666.670	\$ 1.000.000.000
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	\$ 133.333.333	\$ 133.333.333	\$ 133.333.333	\$ 133.333.333	\$ 133.333.333	\$ 133.333.333	\$ 800.000.000
4. CRÉDITOS PARTICULARES	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 700.000.000	\$ 4.200.000.000
5. CRÉDITOS SOCIOS							\$ -
6. RECURSOS PROPIOS							\$ -
7. PREVENTA, ENCARGO							\$ -
8. OTROS (Indicar)	\$ 440.412.047	\$ 440.412.047	\$ 440.412.047	\$ 440.412.047	\$ 440.412.047	\$ 440.412.047	\$ 2.642.472.282
TOTAL	\$ 1.440.412.046	\$ 1.440.412.046	\$ 1.440.412.046	\$ 1.440.412.046	\$ 1.440.412.046	\$ 1.440.412.050	\$ 8.642.472.282

Contador MARIA DEL SOCORRO MUÑOZ URIBE
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No TP 64319T

Representant e Legal WILLIAM JOSE MONTOYA MUÑOZ
NOMBRE Y APELLIDOS

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



Cód. FO-GCUR- 004	Formato					 Alcaldía de Medellín Oficina de Ciencia, Tecnología e Innovación	
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles						
INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION							
INFORMACION GENERAL							
Nombre o razón social:	CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO						
Nombre representante legal:	WILLIAM JOSE MONTOYA MUÑOZ						
Identificación representante legal:	71652543						
Identificación o NIT:	900081751-4						
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	X	NO		No. De Radicdo:	202410339891	
Dirección de correspondencia:	CRA 38 10-36 OFICINA 806						
Correo electrónico:	CMOLINOVIEJO@GMAIL.COM						
Teléfono y/o móvil:	6044487595						
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA							
Nombre del proyecto:	MULBERRY LOFTS						
Dirección del proyecto:	CRA 63 37-25						
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1	
No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	10	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	10		
Tipo de viviendas:	VIP: SI ____ NO X VIS: SI ____ NO X						
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	ago/26	
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	X	Nombre Entidad Fiduciaria?		
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:			
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO		Nombre Entidad Fiduciaria?		
Contrato fiducario No:		Fecha:		Vigencia:			

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
	☒	☐ Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
	☒	☐ Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de la norma civil y comercialmente regulen el contrato (copia de modelo de promesa de compraventa, de compraventa y acta de entrega). En caso de tener fiducia anexar contrato fiduciario o encargo fiduciario, contrato de beneficiario de área, escritura pública (contrato de transferencia de dominio al beneficiario de área y acta de entrega).
☐	☒	☐ Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.
	☒	☐ Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.
☐	☒	☐ Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o

OBSERVACIONES:

La Subsecretaría de Control Urbanístico, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1077 de 2015.
Tenga en cuenta que para adelantar las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación debe radicar los documentos en debida forma, conforme al artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo cual la Subsecretaría de Control Urbanístico, certificará la radicación de los documentos, antes de la expedición del certificado no podrá adelantarse ninguna actividad de enajenación.

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

Fecha de expedición: 29/08/2025 - 1:24:07 PM



Recibo No.: 0028733929

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: claqjjaepacpbokc

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

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTE UNA PETICIÓN EN TRÁMITE, LA CUAL PUEDE AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 900081751-4
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-361928-12
Fecha de matrícula: 26 de Abril de 2006
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 31 de Marzo de 2025
Grupo NIIF: GRUPO III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 38 10 36 ED MILENIO OF 806
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: secretaria@molinoviejo.co
gerencia@molinoviejo.co
Teléfono comercial 1: 4487595
Teléfono comercial 2: 3121259
Teléfono comercial 3: 2689383
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 38 10 36 ED MILENIO OF 806
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: gerencia@molinoviejo.co
secretaria@molinoviejo.co
Teléfono para notificación 1: 4487595

Recibo No.: 0028733929

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: claqjjaepacpbokc

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

Teléfono para notificación 2: 3121259

Teléfono para notificación 3: 2689383

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 1542, Otorgada en la notaría 4 de Medellín, en abril 15 de 2006 Registrada en esta Entidad en abril 26 de 2006, en el libro 9, bajo el número 4173, se constituyó una sociedad Comercial de responsabilidad Limitada denominada:

CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO LTDA

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 11 de febrero 1 de 2011 de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de febrero de 2011, con el No.1985 del Libro IX, por medio de la cual se transforma de limitada, a sociedad por acciones simplificada, bajo la denominación de:

CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto social principal las siguientes actividades:

1. La comercialización, compra, venta, comisión, de toda clase de bienes inmuebles, urbanos o rurales. El levantamiento y diseño de toda clase de unidades destinadas a la vivienda familiar, casas campestres, bodegas, oficinas, fincas rurales, etc. El corretaje de propiedad raíz en todas sus manifestaciones, sean bienes propios o de terceros. El manejo y

Recibo No.: 0028733929

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: claqjjaepacpbokc

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

administración de toda clase de edificios, sin importar su destinación. La comisión por construcción o venta. El diseño, construcción y comercialización de toda clase de viviendas de todo tipo, incluyendo de las denominadas de interés social, La contratación o subcontratación del personal que considere necesario y los equipos o maquinaria indispensables para el normal desarrollo de su actividad social.

Para el cumplimiento de estos fines la compañía podrá adquirir los bienes muebles o inmuebles que requiera, tomar dinero en préstamo a intereses, dar en garantía sus bienes inmuebles, celebrar todas las operaciones con títulos u otros efectos de comercio; muebles o clase de valores o emitir bonos, celebrar el contrato de sociedad y adquirir acciones o participaciones en otras sociedades, fusionarse con otras que tengan igual o similar objeto, escindirse, absorberlas o ser adsorbida por ellas, en general la celebración de todo género de contratos o actos civiles o comerciales, industriales o financieros que estén directamente relacionados con el objeto social y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones que legal o convencionalmente se deriven de la existencia y actividad de la sociedad. Así mismo la sociedad podrá constituirse en garante de obligaciones personales de sus socios o de terceras personas. La sociedad podrá desarrollar las siguientes actividades complementarias: Aportar o suscribir capitales o concurrir con su industria a la formación o desarrollo de actividades comerciales o industriales similares, conexas o complementarias al objeto social descrito. Efectuar las operaciones de comercio internacional y cambiarlo que se relacionen con el objeto social como importar, abrir cuentas corrientes en monedas extranjeras, tanto en el país como fuera de él, previo los tramites legales, contratar bodegajes, fletes, seguros, entre otras relacionadas con las operaciones de cambio. Celebrar cualquier otra operación o negocio que guarde relación de medio o a fin, respecto al objeto social descrito.

En desarrollo del mismo podrá la sociedad ejecutar todos los actos o contratos que fueren convenientes o necesarios para el cabal cumplimiento de su objeto social y que tengan relación directa con el objeto mencionado, tales como: comprar toda clase de bienes muebles e inmuebles, vehículos, bienes corporales e incorporeales, dar y recibir en prenda los unos y en hipoteca los otros, tomarlos y darlos en arrendamiento, comodato, concesión, o usufructo, adquirir y enajenar establecimientos de comercio, acciones, cuotas o partes de interés de sociedades que persigan fines análogos o semejantes o que estén

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

Fecha de expedición: 29/08/2025 - 1:24:07 PM



Recibo No.: 0028733929

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: claqjjaepacpbokc

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

orientados a facilitar el cumplimiento del objeto social o fusionarse con las mismas. Además, podrá intervenir como acreedora o deudora en toda clase de operación de crédito, recibiendo o dando las garantías del caso, celebrar operaciones bancarias, de bolsa o de martillo, celebrar el contrato de cambio en todas sus manifestaciones, como girar, aceptar, adquirir, y cobrar toda clase de títulos valores y efectos de comercio, y ejercer las acciones que de ello se derive; participar en licitaciones públicas o privadas, presentar propuestas y celebrar contratos, importar y exportar materias primas o cualquier clase de mercancías relacionadas con el objeto social, abrir cuentas bancarias y/o depósitos a término a nombre de la sociedad; celebrar así mismo con las compañías aseguradoras cualquier operación relacionada con la protección de sus bienes, sus negocios y el personal a su servicio; efectuar las operaciones de crédito necesarias para el desarrollo de sus negocios; celebrar y ejecutar de manera directa los contratos relacionados con su objeto social; podrá la sociedad adquirir toda clase de maquinarias y equipos, contratar personal tanto en el país como fuera de él, así como la subcontratación de personas naturales y jurídicas y en general realizar toda clase de operaciones civiles, comerciales, bancarias y financieras necesarias para el desarrollo de su objeto social. También podrá adelantar todos los trámites administrativos tendientes al cumplimiento de su objeto social y agotar la vía gubernativa que sea necesaria, tales como gestiones en la administración de impuestos, planeación municipal, cámara de comercio.

Comercialización, suministro y todas las actividades relacionadas con hidrocarburos y combustibles.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES QUE CONSAGRAN LOS ESTATUTOS:

PROHIBICIONES: La sociedad no podrá caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$2.117.000.000,00
No. de acciones	:	2.117.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

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

Fecha de expedición: 29/08/2025 - 1:24:07 PM



Recibo No.: 0028733929

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: claqjjaepacpbokc

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

Valor	:	\$2.117.000.000,00
No. de acciones	:	2.117.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

		CAPITAL PAGADO
Valor	:	\$2.117.000.000,00
No. de acciones	:	2.117.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: La sociedad tendrá un Gerente con un suplente que reemplazará al principal, en sus faltas accidentales, temporales o absolutas.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: El Gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes:

- 1) Representar a la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades de orden administrativo y jurisdiccional.
- 2) Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos.
- 3) Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad.
- 4) Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas.
- 5) Nombrar y remover los empleados de la sociedad.
- 6) Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de

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

Fecha de expedición: 29/08/2025 - 1:24:07 PM



Recibo No.: 0028733929

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: claqjaepacpbokc

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

la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía.

7) Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos.

8) Convocar la Asamblea General de Accionistas cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales.

9) Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que deben aprobar previamente la Asamblea según lo disponen las normas correspondientes del estatuto.

10) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.

11) Cumplir las demás funciones y tareas señaladas en otros artículos de estos estatutos y en la Ley.

AUTORIZACION: Entre las funciones de la Junta de Socios esta la de autorizar al Gerente principal y al Subgerente de la sociedad, para celebrar contratos de cualquier naturaleza.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	WILLIAM JOSE MONTROYA MUÑOZ DESIGNACION	71.652.543

Por Acta No. 11 del 1 de febrero de 2011, de la Junta de Socios registrada en esta Cámara el 9 de febrero de 2011, en el libro 9, bajo el número 1986

SUPLENTE DEL GERENTE	ALEJANDRA M. ARRUBLA	43.221.016
----------------------	----------------------	------------

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

Fecha de expedición: 29/08/2025 - 1:24:07 PM



Recibo No.: 0028733929

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: claqjaepacpbokc

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

**BETANCUR
SIGNACION**

Por Acta número 32 del 26 de junio de 2020, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 4 de julio de 2020, en el libro 9, bajo el número 13068

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
Acta No.11 del 01/02/2011 Asamblea	1985 del 09/02/2011 del L.IX
Acta No.13 del 14/06/2013 Asamblea	12623 del 10/07/2013 del L.IX
Acta No.18 del 26/01/2017 Asamblea	3962 del 24/02/2017 del L.IX
Acta No.36 del 04/05/2022 Asamblea	18562 del 18/05/2022 del L.IX
Privado del 11/05/2022 Accionista	20537 del 06/06/2022 del L.IX
Acta No. 37 del 22/11/2022 de Asamblea	41562 del 28/11/2022 del L.IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6820
Actividad secundaria código CIIU: 4111
Otras actividades código CIIU: 4112, 8299

Recibo No.: 0028733929

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: claqjaepacpbokc

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

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o agencias:

Nombre:	CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO
Matrícula No.:	21-426266-02
Fecha de Matrícula:	26 de Abril de 2006
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 38 10 36 ED MILENIO OF 806
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	ESTACION DE SERVICIO TEXACO MOLINO VIEJO CAUCASIA
Matrícula No.:	21-761896-02
Fecha de Matrícula:	20 de Diciembre de 2022
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Km. 3.5 Vía Caucaasia La Apartada Vereda Campo Alegre
Municipio:	CAUCASIA, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

Recibo No.: 0028733929

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: claqjaepacpbokc

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

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$1,272,933,386.00

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

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

.....
.....

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

Fecha de expedición: 29/08/2025 - 1:24:07 PM



Recibo No.: 0028733929

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: claqjjaepacpbokc

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

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

Radicado No. 05001-3-21-1349

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado N° 05001-3-21-1349 del 19 de octubre de 2021, LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4 a través de su representante legal WILLIAM JOSÉ MONTOYA MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía 71.652.543, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso Mulberry Lofts, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución N° 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
4. Que presenta fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública donde constan los datos de la solicitud, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
5. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 2 de diciembre de 2021.
6. Que en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite. Adicionalmente se hizo publicación en el periódico El Colombiano el día 27/12/2021, toda vez que no fue posible la comunicación a todos los vecinos colindantes del predio.
7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto WILLIAM JOSÉ MONTOYA MUÑOZ, con matrícula profesional No. 0570049329.
8. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil WILMAR ALBERTO VELEZ FRANCO con matrícula profesional No. 0520247399ANT.
9. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil LIBARDO DE JESÚS GALLEGOS ARIAS con matrícula profesional No. 05202-03984.
10. Que el constructor responsable es el arquitecto WILLIAM JOSÉ MONTOYA MUÑOZ con matrícula profesional No. 0570049329.

RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



11. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4_CN1_12 categoría del uso del suelo media mixtura, centralidades dotacionales, aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial, corredores y zonas de transición; cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
CR 63	6.00	2.00	-----	60.00	5.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 5.00mts a partir del borde interior del andén					
Proyecto Nro.: -----			Radio de Ochave: -----		
Observaciones: Otros retiros según normas					

13. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
14. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
15. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 90995804 por un valor de \$39.789.000 y el pago de las expensas al curador urbano.
16. Que se cancelaron los derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro N° 235014029351, por un valor de \$40.374.578.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores.

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

Área de obra nueva en vivienda:	1.654,70m ²
Área de obra nueva en comercio y servicios:	193,90m ²
Área total aprobada en construcción:	1.848,68m ²
Área de demolición vivienda piso 1° y 2°:	320,00m ²
Número de pisos generados:	15 pisos
Número de destinaciones generadas:	10 viviendas, 1 local y 1 oficina
Número de estacionamientos generados:	No genera
Uso de la edificación:	Mixto, residencial, comercial y servicios
Tipología del proyecto:	Multifamiliar - comercial y servicios
Estrato:	5

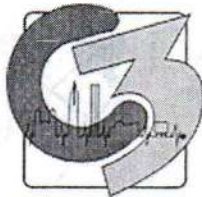
RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m²)	Área libre(m²)	Área total (m²)
1	Local	CARRERA 63 # 37 - 25	63,19	0,00	63,19
2	Oficina	CARRERA 63 # 37 - 23	130,71	0,00	130,71
3	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0301)	65,00	10,65	75,65
4	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0401)	65,00	6,15	71,15
5	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0501)	65,00	9,15	74,15
6	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0601)	65,00	6,15	71,15
7	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0701)	65,00	9,15	74,15
8	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0801)	65,00	6,15	71,15
9	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0901)	65,00	9,15	74,15
10	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(1001)	65,00	6,15	71,15
11	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(1101)	65,00	0,00	135,25
12			54,35	15,90	
13	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(1301)	65,00	6,15	125,50
14			54,35	0,00	
TOTAL			952,60	84,75	1.037,35

ÁREAS COMUNES					
Frente lote	11.00 m	Fondo lote	variable	Área lote	238.15 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escalas, circulación, portería y áreas técnicas y de recolección de basuras en primer piso		90.54 m ²	Antejardín		55.72 m ²
Escalas, circulación y áreas técnicas en pisos superiores		805.54 m ²	Área separación sísmica		28.70 m ²
-----		-----	Pacios		23.00 m ²
-----		-----	Vacíos		23.00 m ²

ÁREAS GENERALES	
Frente	11.00mts
Fondo	variable
Área lote	238.15 m ²
Área libre primer piso	84.42 m ²
Área construida 1° piso	153.73 m ²
Área construida pisos superiores	1694.95 m ²
Área construida total	1848.68 m ²
Área para índice de ocupación plataforma	153.73m ² equivalente a 64.55%
Área para índice de ocupación torre	129.45m ² , equivalente al 54.35%
Área para índice de construcción	952.60m ² , equivalente a 4.0
Número de destinaciones totales	10 viviendas, 1 local y 1 oficina
Número de pisos	15 pisos de altura
Altura total de la edificación	52.30mts

RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

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

Tel. 448 0302 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Suelo para áreas verdes privadas - Mixto	23.82m ² , equivalente al 10% del área neta del lote
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Mixto	175.54m ² , a razón de 5m ² /hab/viv + 10m ² /100m ² en usos diferentes a vivienda (5.0m ² x 3.47hab x 9viv = 156.15m ² + 193.90m ² x 10m ² / 100m ² = 19.39m ²)
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Mixto	10.94m ² , a razón de 1m ² /viv + 1% de usos diferentes a vivienda (1.0m ² x 9 vivi = 9.00m ² + 1% de 193.90m ² = 1.94m ²)

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

La Nomenclatura específica:

Vivienda: CARRERA 63 # 37 - 27(0301 a 1101, 1301)

Local: CARRERA 63 # 37 - 25

Oficina: CARRERA 63 # 37 - 23

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4_CN1_12.

PARÁGRAFO 3: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución diez (10) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como doce (12) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

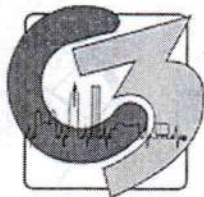
RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
9. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
11. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
12. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el parágrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones - CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.

RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



6. Por tratarse de una edificación para uso multifamiliar, comercial y de servicios, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
8. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018.
9. Por tratarse de una edificación para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018.
10. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
11. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
12. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

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

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

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la licencia de construcción será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

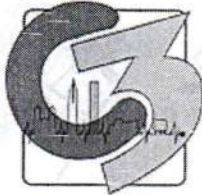
RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los diez (10) días del mes de mayo de dos mil veintidós (2022).

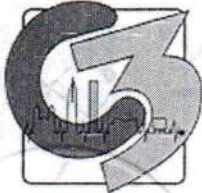
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: SARA CRISTINA ARANGO PEREZ

RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

Para Constancia, siendo las 2:30 del día 26-5-2022, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma:

Nombre:

C.C.:

Dirección:

Email:

Teléfono:

William José Montoya M
71'652.543
Carrera 38 #10-36 Of. 806
argwilliamontoya@hotmail.com
604 4487595 3176461267

EL NOTIFICADOR:

Firma:

Nombre:

C.C.:

Adina Ullegas Vivares
43613014

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

Renuncia al término para interponer recursos:

SI ☒ NO ☐

Fecha:

26-05-2022

Firma:

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

el día

Fecha certificación

27-05-2022
27-05-2022

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0413 DEL 7 DE JUNIO DE 2023
Radicado No. 05001-3-22-0718

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022 Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante la Resolución C3-0271 del 10 de mayo de 2022, se otorgó a LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4, una LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 050010104110500350010000000000 ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores.
2. Que mediante radicado No. 05001-3-22-0718, del 13 de diciembre de 2022, LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4, a través de su representante legal WILLIAM JOSÉ MONTOYA MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía 71.652.543, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso Mulberry Lofts, solicitó MODIFICACION DE LA LICENCIA VIGENTE Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 050010104110500350010000000000 ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores.
3. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 25 de enero de 2023.
4. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante los cuales no se hicieron parte del trámite y adicionalmente se hizo publicación en el periódico El Colombiano el día 17/04/2023 dado a que no fue posible la comunicación a todos los vecinos colindantes del predio.
5. Que presentó fotografía de la valla en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
6. Que la modificación de licencia consiste en el cambio de todo el sistema estructural del proyecto.
7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto WILLIAM JOSÉ MONTOYA MUÑOZ, con matrícula profesional No. 0570049329.
8. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil WILMAR ALBERTO VELEZ FRANCO con matrícula profesional No. 0520247399ANT.
9. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil LIBARDO DE JESÚS GALLEGOS ARIAS con matrícula profesional No. 05202-03984.
10. Que el constructor responsable es el arquitecto WILLIAM JOSÉ MONTOYA MUÑOZ con matrícula profesional No. 0570049329.
11. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4_CN1_12 categoría del uso del suelo media mixtura, centralidades dotacionales, aglomeraciones comerciales y de servicios de orden barrial, corredores y zonas de transición; cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas

RESOLUCIÓN No. C3-0413 DEL 7 DE JUNIO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 382
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.

12. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
CR 63	6.00	2.00	----	60.00	5.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 5.00mts a partir del borde interior del andén					
Proyecto Nro.: ----			Radio de Ochove: ----		
Observaciones: Otros retiros según normas					

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

14. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE C3-0271 del 10 de mayo de 2022 a LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores.

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

Área de modificación: 1848.68 m² Cambio del sistema estructural en todo el proyecto

ARTÍCULO TERCERO: Otorgar APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores.

El proyecto aprobado mediante Resolución C3-0271 del 10 de mayo de 2022 posee las siguientes características:

Número de pisos:	15 pisos
Número de destinaciones generadas:	10 viviendas, 1 local y 1 oficina
Número de estacionamientos generados:	No genera
Uso de la edificación:	Mixto, residencial, comercial y servicios
Tipología del proyecto:	Multifamiliar - comercial y servicios
Estrato:	5

RESOLUCIÓN No. C3-0413 DEL 7 DE JUNIO DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ÁREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre(m ²)	Área total (m ²)
1	Local	CARRERA 63 # 37 - 25	63,19	0,00	63,19
2	Oficina	CARRERA 63 # 37 - 23	130,71	0,00	130,71
3	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0301)	65,00	10,65	75,65
4	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0401)	65,00	6,15	71,15
5	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0501)	65,00	9,15	74,15
6	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0601)	65,00	6,15	71,15
7	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0701)	65,00	9,15	74,15
8	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0801)	65,00	6,15	71,15
9	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(0901)	65,00	9,15	74,15
10	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(1001)	65,00	6,15	71,15
11	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(1101)	65,00	0,00	135,25
12			54,35	15,90	
13			65,00	6,15	
14	Vivienda	CARRERA 63 # 37 - 27(1301)	54,35	0,00	125,50
TOTAL			952,60	84,75	1.037,35

ÁREAS COMUNES					
Frete lote	11.00 m	Fondo lote	variable	Área lote	238.15 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Escalas, circulación, portería y áreas técnicas y de recolección de basuras en primer piso	90.54 m ²		Antejardín		55.72 m ²
Escalas, circulación y áreas técnicas en pisos superiores	805.54 m ²		Área separación sísmica		28.70 m ²
---	---		Patios		23.00 m ²
---	---		Vacios		23.00 m ²
TOTAL	896.08 m ²		TOTAL		130.42 m ²

ÁREAS GENERALES	
Frete	11.00mts
Fondo	variable
Área lote	238.15 m ²
Área libre primer piso	84.42 m ²
Área construida 1° piso	153.73 m ²
Área construida pisos superiores	1694.95 m ²
Área construida total	1848.68 m ²
Área para índice de ocupación plataforma	153.73m2 equivalente a 64.55%
Área para índice de ocupación torre	129.45m2, equivalente al 54.35%
Área para índice de construcción	952.60m2, equivalente a 4.0
Número de destinaciones totales	10 viviendas, 1 local y 1 oficina
Número de pisos	15 pisos de altura
Altura total de la edificación	52.30mts

PARÁGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, esta aprobación NO GENERA obligaciones urbanísticas

En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas consignadas en la Resolución C3-0271 del 10 de mayo de 2022 de acuerdo con las cuantías y los procedimientos que para tal efecto establezca la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

La Nomenclatura específica:

Vivienda: CARRERA 63 # 37 - 27(0301 a 1101, 1301)

Local: CARRERA 63 # 37 - 25

Oficina: CARRERA 63 # 37 - 23

RESOLUCIÓN No. C3-0413 DEL 7 DE JUNIO DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

E-mail: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4_CN1_12.

PARÁGRAFO 3: Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

ARTÍCULO CUARTO: Hacen parte integrante de esta resolución diez (10) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como doce (12) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO QUINTO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0271 del 10 de mayo de 2022, no tiene ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO SEXTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C3-0271 del 10 de mayo de 2022.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los siete (7) días del mes de junio de dos mil veintitrés (2023).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: SARA CRISTINA ARANGO PEREZ

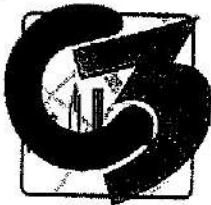
RESOLUCIÓN No. C3-0413 DEL 7 DE JUNIO DE 2023

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0413 DEL 7 DE JUNIO DE 2023

Para Constancia, siendo las 03:52pm del día 14-06-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [Firma]

Nombre: ROMÁN ELVARDO PINEDA RIVERA

C.C. 71.264181

Dirección: CRA 38 NO 10-36 806.

Email: ARQUITECTURA4@KIDFLOWER.CO

Teléfono: 3117383747

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]

Nombre: Angela M. Ramírez

C.C. 42-825.776

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☒ NO ☐ Fecha: 14-06-23

Firma: [Firma]

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

Fecha certificación _____

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0413 DEL 7 DE JUNIO DE 2023

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





CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

C3-3525-24

NOTIFICACIÓN POR AVISO

Radicado No. OA392-24

Medellín, 30 de abril de 2024

Señor

ROMAN EDUARDO PINEDA RUIZ

APODERADO DE WILLIAM JOSÉ MONTOYA MUÑOZ

RL CONSTUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S

arqwilliammontoya@hotmail.com-

gerencia@molinoviejo.co-

secretaria@molinoviejo.co -

arquitectura4@molinoviejo.co

CR 63 No. 37 - 25

Contacto: 6044487595

Ciudad

Asunto: Notificación por aviso Resolución No. C3-0355-24.

El CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento 0676 del 18 de agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en la Ley 388 de 1997, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y en cumplimiento a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, por medio del cual se establece que cuando se desconozca la información sobre el destinatario, se publicará en un lugar de acceso al público de la respectiva entidad por el término de cinco (5) días hábiles, el aviso con copia íntegra del acto administrativo, procede a NOTIFICARLE POR AVISO la **RESOLUCIÓN No. C3-0355-24**, por medio de la cual este Despacho resolvió la solicitud con Radicado No. OA392-24, fijando copia íntegra del acto administrativo en un lugar visible de la Curaduría y en la página Web, con la advertencia de que la notificación se considera surtida al finalizar el día siguiente del retiro del aviso.

Se desfija el día 7 de mayo de 2024, siendo las 05:30 P.M.

Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición y apelación, que podrá interponer ante este Despacho dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del presente acto administrativo.

Cordialmente,

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0355 DEL 8 DE ABRIL DE 2024

Radicado No. OA392-24

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA.

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución C3-0271 del 10 de mayo de 2022, la cual quedó en firme el 27/05/2022, se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores.
2. Que la mencionada Resolución, fue notificada personalmente el día 26/05/2022 y contra la misma no se presentaron recursos en vía administrativa, quedando en firme 27/05/2022.
3. Que mediante radicado No. OA392-24 del 26 de marzo de 2024, LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4 a través de su representante legal WILLIAM JOSÉ MONTOYA MUÑOZ identificado con cédula de ciudadanía 71.652.543, en calidad de fideicomitente del Fideicomiso Mulberry Lofts, solicitó prórroga para el término de vigencia de la licencia referida en el numeral 1.
4. Que la solicitud fue presentada dentro del plazo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015.
5. Que el arquitecto WILLIAM JOSÉ MONTOYA MUÑOZ, con matrícula profesional No. 0570049329, en su condición de constructor responsable, certificó el inicio de las obras.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder a LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4 PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C3-0271 del 10 de mayo de 2022, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 27/05/2024.

RESOLUCIÓN No. C3-0355 DEL 8 DE ABRIL DE 2024

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ARTÍCULO SEGUNDO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los ocho (8) días del mes de abril de dos mil veinticuatro (2024).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyectó: SARA CRISTINA ARANGO PEREZ

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0355 DEL 8 DE ABRIL DE 2024	
Para Constancia, siendo las _____ del día _____, se notifica la presente Resolución a:	
EL NOTIFICADO:	EL NOTIFICADOR:
Firma: _____	Firma: _____
Nombre: _____	Nombre: _____
C.C. _____	C.C. _____
Dirección: _____	
Email: _____	
Teléfono: _____	
De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.	
Renuncia al término para interponer recursos: SI _____ NO _____ Fecha: _____	
Firma: _____	

CONSTANCIA DE EJECUTORIA	
Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día _____	
Fecha certificación _____	WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0355 DEL 8 DE ABRIL DE 2024



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0706 DEL 9 DE MAYO DE 2025

Radicado No. OA576-25

POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE SEGUNDA PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE UNA LICENCIA URBANÍSTICA.

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante Resolución No. C3-0271 del 10 de mayo de 2022 se otorgó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores.
2. Que mediante Resolución No. C3-0413 del 7 de junio de 2023 se otorgó MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA VIGENTE C3-0271 del 10 de mayo de 2022 a LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores.
3. Que la Resolución No. C3-0271 del 10 de mayo de 2022, fue notificada personalmente el día 26/05/2022 y contra la misma no se presentaron recursos en vía administrativa, quedando en firme 27/05/2022.
4. Que mediante Resolución No. C3-0355 del 8 de abril de 2024 se concedió a LA CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS identificada con NIT 900081751-4 PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C3-0271 del 10 de mayo de 2022, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 27/05/2024.
5. Que mediante radicado No. OA576-25 del 30 de abril de 2025, WILLIAM JOSÉ MONTOYA MUÑOZ con CC 71652543, en calidad de representante legal de la CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S. con NIT 900081751-4, propietaria del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", solicitó segunda prórroga para el término de vigencia de la licencia referida en el numeral 1.
6. Que la solicitud fue presentada dentro del plazo establecido en el párrafo transitorio 7 del artículo 2.2.6.1.2.4.1. del Decreto 1077 de 2015 y cumpliendo con los requisitos establecidos en el Decreto 74 de 2025.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder, a la CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S. con NIT 900081751-4, SEGUNDA PRÓRROGA A LA VIGENCIA DE LA LICENCIA APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN No. C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022 del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código

RESOLUCIÓN No. C3-0706 DEL 9 DE MAYO DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



catastral No. 05001010411050035001000000000, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 proyecto "MULBERRY LOFTS", barrio Los Conquistadores, por un término de doce (12) meses, contados a partir del 27 de mayo de 2025.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los nueve (9) días del mes de mayo de dos mil veinticinco (2025).

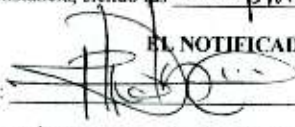

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín
Proyecto: sarango


SARA CRISTINA ARANGO PEREZ
Analista

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0706 DEL 9 DE MAYO DE 2025

Para Constancia, siendo las 4:17 pm del día 16/05/2025, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: 

Nombre: EDUARDO PINERA RUIZ

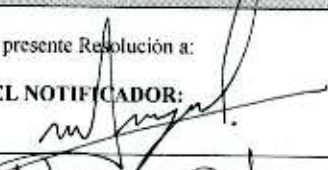
C.C. 71.264.81

Dirección: CR 38 No 10-36 OF 886

Email: ARQUITECTURA4@WUOLANDUETO.CO

Teléfono: 3117383747

EL NOTIFICADOR:

Firma: 

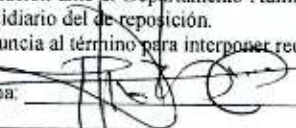
Nombre: Nicole Vargas Ortiz

C.C. 123456789

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☒ NO ☐

Fecha: 16 mayo 2025

Firma: 

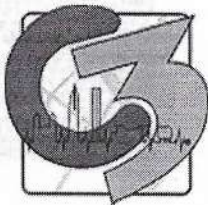
CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 19-05-25

Fecha certificación 19-05-25


WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0706 DEL 9 DE MAYO DE 2025



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-1505 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Radicado No. 05001-3-25-0726

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022 Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante la RESOLUCIÓN DE **C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022** se otorgó a LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S. , identificada con Nit. 900081751-4, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACION PARA PROPIEDAD HORIZONTAL para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-106101 y código catastral N° AAB0005WOYF, ubicado en la CR 63 No. 37 -25 del barrio Los Conquistadores.
2. Que la vigencia de la referida resolución fue prorrogada por primera vez según resolución C3-0355 del 8 de abril de 2024 y por segunda vez, según resolución C3-0706 del 9 de mayo de 2025
3. Que mediante radicado N° 05001-3-25-0726, del 17 de junio de 2025, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S. , identificada con Nit. 900081751-4, propietario, solicitó MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0271 DEL 10 DE MAYO Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL DE 2022, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-106101 y código catastral No. AAB0005WOYF, ubicado en la CR 63 No. 37 -25, barrio Los Conquistadores.
4. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 31 de julio de 2025.
5. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante
6. Que presentó fotografía de la valla o aviso fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015.
7. Que presentó planos anteriores aprobados por la Curaduría Tercera de Medellín según licencia No. 0271 de 2022 y No. 0413 del 2023, las cuales amparan 15 pisos, 10 viviendas , 1 local y 1 oficina en un área de 1848.68 m2. De los cuales quedaron vigentes 1788m2
8. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
9. Que la modificación de licencia consiste en redistribución de espacios en primer y segundo piso.
10. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto WILLIAM JOSE MONTOYA MUÑOZ, con matrícula profesional No0570049329
11. Que presentó Certificación estructural firmado por el ingeniero civil WILMAR ALBERTO VELEZ FRANCO con matrícula profesional No. 0520247399ANT.
12. Que el constructor responsable es el arquitecto WILLIAM JOSE MONTOYA MUÑOZ, con matrícula profesional No0570049329

RESOLUCIÓN No. C3-1505 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025

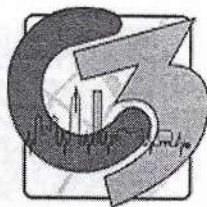
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2415996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



13. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4_CN1_12 categoría del uso del suelo Area de Media mixtura cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 048 de 2014, Decreto 0471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas, de sismo resistencia vigentes y cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.
14. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
15. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
16. Que el solicitante presento el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. y el pago de las expensas al curador urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S. , identificada con Nit. 900081751-4, , MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022 Y SE APRUEBAN PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL , para el predio ubicado en la CR 63 No. 37 -25 del barrio Los Conquistadores, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-106101 y código catastral No. AAB0005WOYF.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución y según las licencias anteriores posee las siguientes características:

Área de Modificación en SERVICIOS	70,44 m2
Área total a construir por uso:	70,44 m2
Número de pisos generados:	No genera
Número de destinaciones generadas:	se anula 1 local
Uso de la edificación:	mixto
Tipología del proyecto:	oficina - Multifamiliar
Estrato:	Vivienda estrato 5

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m ²)	Área libre(m ²)	Área total (m ²)
1	Oficina	carrera 63 N 37-25	74,09	0,00	193,90
2			119,81		
3	Vivienda turística	carrera 63 N 37-27(0301)	65,00	10,65	75,65
4	Vivienda turística	carrera 63 N 37-27(0401)	65,00	6,15	71,15
5	Vivienda turística	carrera 63 N 37-27(0501)	65,00	9,15	74,15
6	Vivienda turística	carrera 63 N 37-27(0601)	65,00	6,15	71,15
7	Vivienda turística	carrera 63 N 37-27(0701)	65,00	9,15	74,15

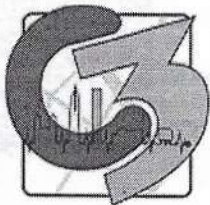
RESOLUCIÓN No. C3-1505 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



8	Vivienda turística	carrera 63 N 37-27(0801)	65,00	6,15	71,15
9	Vivienda turística	carrera 63 N 37-27(0901)	65,00	9,15	74,15
10	Vivienda turística	carrera 63 N 37-27(1001)	65,00	6,15	71,15
11	Vivienda turística	carrera 63 N 37-27(1101)	65,00	15,90	135,25
12			54,35		
13	Vivienda turística	carrera 63 N 37-27(1201)	65,00	6,15	125,50
14			54,35		
TOTAL			952,60	84,75	1.037,35
ÁREAS COMUNES					
Frente lote	11 m	Fondo lote	variable m	Área lote	244.72 m ²
ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS			ÁREAS COMUNES LIBRES		
Área comunes		835.4	Antejardín		62.29 m ²
--		--	Área de Retiro Adicional		21.63 m ²

ÁREAS GENERALES	
Área lote	244.72 m ²
Área construida 1° piso	153.73 m ²
Área construida pisos superiores	1634.27 m ²
Área construida total	1788.00 m ²
Número de destinaciones Actualizadas	10 Viviendas turísticas, 1 Oficina
Número de pisos	15 pisos

PARAGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos: para esta actuación **NO** genera obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos.

Nomenclatura específica: Será la que otorgue la Subsecretaría de Catastro – Medellín

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución, veintiuno (11) planos arquitectónicos debidamente sellados, certificación estructural y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones de la resolución C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022, no tiene ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO QUINTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C3-0271 DEL 10 DE MAYO DE 2022

RESOLUCIÓN No. C3-1505 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025

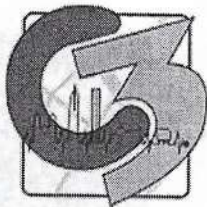
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

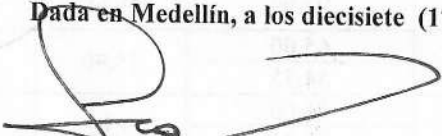
Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ARTÍCULO SEXTO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los diecisiete (17) días del mes de septiembre de dos mil veinticinco (2025).


WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

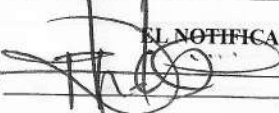

Daniel Zapata Aguirre
Analista

Proyectó: Daniel Zapata Aguirre

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1505 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025

Para Constancia, siendo las 10:50am. del día 22/09/25, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: 

Nombre: PELLO ENRIQUE PERERA DIAZ

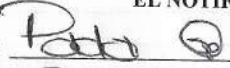
C.C. 71264181

Dirección: CRA 38 NO 10-36 OF 886

Email: ARQUITECTURA DOMINIQUEJO.CO

Teléfono: 3117383147

EL NOTIFICADOR:

Firma: 

Nombre: Daniel Zapata Aguirre

C.C. 104137811

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI ☒ NO ☐

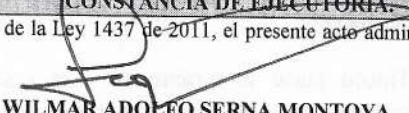
Fecha: 22/09/2025

Firma: 

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día 23/09/2025

Fecha certificación 23/09/25


WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-1505 DEL 17 DE SEPTIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co

PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE

De una parte, **WILLIAN JOSE MONTOYA MUÑOZ**, identificado con cedula N° 71.652.543 mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en calidad Gerente y Representante Legal de la **CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.AS**, con domicilio en Medellín, NIT: 900081751 - 4, constituida legalmente mediante documento privado el día 16 de abril del 2006; **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y de la otra, **MARIA CECILIA GIRALDO MEJÍA** identificada con la cedula de ciudadanía número 43.535.420 con domicilio en la ciudad de Medellín; quien para efectos del presente contrato se denominarán **EL PROMITENTE COMPRADOR**, acordamos celebrar el contrato de promesa de compraventa, expresado en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta **EL PROMITENTE COMPRADOR**, o a la persona natural o jurídica que ésta indique, y ésta a su vez se obliga a adquirir de aquella, al mismo título, los derechos de dominio y posesión plenos que **EL PROMITENTE VENDEDOR** tiene sobre el siguiente bien inmueble: **(Art. 31 D. 960/70)**. Apartamento - Loft 501 ubicado en el piso 5, con un área de 65.00 mts² y una terraza de 9.15 mts², que hace parte integrante del proyecto inmobiliario MULBERRY LOFTS ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, cuyos linderos se describirán más adelante en el Reglamento de Propiedad Horizontal y se desprenden de la matricula inmobiliaria 001-106101 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín, Zona Sur. Debe aclararse que el inmueble se entregará totalmente amoblado y dotado, según los modelos de referencia incluidos en el brochure oficial. Además, se suscribirá contrato de operación aprobado por todos los propietarios.

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA MEDELLIN FECHA APERTURA: 24-07-1975 RADICACIÓN: 75-026059 CON: CERTIFICADO DE: 24-07-1975 CODIGO CATASTRAL: 0500101041 10500350010000000000COD ATAstral ANT: SIN INFORMACION.

UN LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION SITUADO DENTRO DE LA URBANIZACION CONOCIDA CON EL NOMBRE DE UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS EN EL BARRIO LA AMERICA (SECTOR CONQUISTADORES) DE ESTA CIUDAD DE MEDELLIN Y QUE ESTA IDENTIFICADO EN EL PLANO GENERAL DE LA URBANIZACION CON EL NUMERO 8 DE LA MANZANA 8 CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL FRENTE U ORIENTE EN 11.49 METROS CON LA AVENIDA CONQUISTADORES: POR EL OCCIDENTE EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANA POR EL NORTE EN 20.07 METROS CON EL LOTE NUMERO 7 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL SUR EN 23.23 METROS CON EL LOTE VENDIDO A COOPERATIVA DE HABITACIONES. ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA TOTAL DE 238.15 METROS CUADRADOS.

PARÁGRAFO PRIMERO: Que el contrato de compraventa que se promete hacer por este documento, se hace con todas sus anexidades, servidumbres, usos, costumbres y demás dependencias, sin reserva alguna.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Aun habiendo descrito el área, la **COMPRAVENTA** que se promete hacer, se hace como cuerpo cierto. Mediante la vinculación en calidad de **BENEFICIARIO DE ÁREA** del fideicomiso proyecto Mulberry Loft.

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: Mediante ESCRITURA 1821 del 01 de octubre de 2020 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN, la Sociedad Constructora Molino Viejo S.A.S. adquirió el Lote de Terreno con sus mejoras y anexidades denominado "MULBERRY LOFT" en escritura de incremento a fideicomiso operado por ALIANZA FIDUCAIRIA S.A en FIDEICOMISO MULBERRY LOFTS.

TERCERA: SANEAMIENTO: Manifiesta **LA PROMITENTE VENDEDORA**, que los expresados inmuebles se encuentran libres de gravámenes, tales como censo, embargo judicial, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia inembargable, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones del mismo. **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a: (i) entregar los Inmuebles al **PROMITENTE COMPRADOR** libre de hipoteca, embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, desmembraciones, condiciones resolutorias y patrimonio de familia, (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble y en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas, contribuciones de todo orden, y (iii) salir al saneamiento de la venta del Inmueble, en los casos de ley y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que transferirá a los compradores, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causar.

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO – EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al **PROMITENTE VENDEDOR** la suma de **MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.000'000.000)** cancelados al momento de suscripción del presente acuerdo.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE: El inmueble prometido en venta será entregado real y materialmente una vez culminado el proyecto con fecha tentativa de entrega el día treinta (30) del mes de marzo del año 2026, o el día hábil siguiente, dicha entrega se realizara a paz y salvo de servicios públicos, valorización e impuesto predial; a partir de dicha fecha dichos gastos serán a cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**. El inmueble materia de este contrato, será entregado en su actual estado de mantenimiento y conservación, el cual declara conocer y aceptar **EL PROMITENTE COMPRADOR**.

PARAGRAFO PRIMERO: La fecha de entrega podrá prorrogarse por un termino de tres (03) meses, contados a partir del treinta (30) de marzo de 2026, esto es, hasta el 30 de junio de 2026, previa notificación de la prórroga por parte del **PROMITENTE VENDEDOR**, sin que esto implique incumplimiento por su parte.

PARAGRAFO SEGUNDO: MEJORAS. Todas las mejoras o reformas que se efectúen a los inmuebles serán a cargo y bajo responsabilidad de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**. En caso de ser restituidos los inmuebles, **LA PROMITENTE VENDEDORA** no reconocerá ningún valor por ellas, pudiendo solicitar que el inmueble sea regresado en las mismas condiciones en que fue entregado.

SEXTA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA.- La escritura pública de venta que perfeccione el presente contrato, se solemnizará en la Notaría primera (01) del Círculo de Medellín el día hábil siguiente a realizarse la entrega material del inmueble en la franja horaria de la mañana entre las 8:00am y las 12:00m. Los paz y salvos requeridos para tal efecto, ósea Impuesto Predial Unificado, valorización y administración serán presentados por **EL PROMTIENTE VENDEDOR**. En caso contrario, las partes acordarán una nueva fecha de otorgamiento de la escritura, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización de este contrato y dicha prórroga para la firma de la escritura pública de venta deberá constar en un documento

anexo a esta promesa de compraventa debidamente firmado y autenticado por las partes en donde conste la nueva fecha para el otorgamiento de la escritura pública de venta; igualmente esta fecha se puede adelantar si así previamente lo acuerdan las partes.

SÉPTIMA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento por cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir para exigir inmediatamente a quien no cumplió o no se allano a cumplir, el pago del **DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR DE LA VENTA PACTADA EN LA CLÁUSULA CUARTA DE ESTE DOCUMENTO**, suma que será exigida por la vía ejecutiva a partir del día siguiente en que se dejó de cumplir la obligación principal, sin necesidad de requerimientos judiciales o privados. La indemnización por incumplimiento se pacta sin perjuicio de la obligación principal o la resolución del contrato y en ambos casos con indemnización de perjuicios. Para todos los efectos legales esta cláusula presta merito ejecutivo por ser una obligación clara, expresa y exigible.

OCTAVA: EL (LOS) CONTRATANTE (S) que hubiere (n) cumplido o se hubiere (n) allanado a cumplir sus obligaciones podrá (n) demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir las que le corresponden, bien el cumplimiento del contrato por las vías especiales indicadas en el Título Único Capítulo I, Disposiciones Generales del Código General del Proceso, especialmente en los Artículos 433, 434, y 436, bien la resolución del contrato por vía ordinaria. En ambos casos juntamente con el cumplimiento o la resolución del contrato, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de perjuicios, tal como lo permite el Artículo 1600 del Código Civil.

NOVENA: TITULO EJECUTIVO: El presente contrato tiene calidad de título ejecutivo y servirá para hacer cumplir por vía judicial, todas y cada una de las obligaciones emanadas de este contrato.

DECIMA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales que se ocasionen con el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre **EL PROMITENTE COMPRADOR** y **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Los gastos que demande la boleta de rentas serán por partes iguales, el impuesto de registro, será por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, la retención en la fuente será cancelada por **EL PROMITENTE VENDEDOR**.

DECIMA PRIMERA: MODIFICACIÓN DE LOS TÉRMINOS: Sólo se podrá prorrogar el termino para el cumplimiento de las obligaciones que se contraen en el presente contrato, cuando las partes, de común acuerdo y mediante una clausula firmada y que se agregara al presente contrato, por lo menos (2) días corrientes de anticipación a la fecha señalada para el otorgamiento de la escritura, en caso de que las partes acordaren estipular otras fechas o acuerdos podrán hacerlo.

DECIMA SEGUNDA: Notificaciones: Para todos los efectos de esta Promesa, las direcciones de notificación del **PROMITENTE COMPRADOR** y **LA PROMITENTE VENDEDORA** serán las plasmadas debajo de sus respectivas firmas.

DECIMA SEGUNDA: ORIGEN DE FONDOS: Conforme a lo dispuesto en las leyes 365 de 1997 y 793 de 2002, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen declara el **PROMITENTE VENDEDOR** que adquirió el bien inmueble prometido en la venta con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. Igualmente, **EL PROMITENTE COMPRADOR** manifiesta que los recursos destinados para la cancelación del precio han sido adquiridos en forma lícita y devienen de

actividades legítimas, teniendo cada una de ellas capacidad de demostrar si ello fuere requerido por autoridad competente, tales circunstancias.

Se advirtió a las partes de la obligación que tiene de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en el consignados, con el fin de aclarar, modificar, corregir , adicionar o suprimir sus cláusulas antes de la firma del presente contrato, por lo tanto, cualquier falencia o inexactitud que se presente en el mismo, es completa responsabilidad de las partes, en constancia de lo anterior firman como aparece, ante notario público, en la ciudad de Medellín a los veinticinco (25) días del mes de abril del 2025 en 2 ejemplares del mismo contenido, uno para cada parte.

EL PROMTIENTE VENDEDOR

WILLIAN JOSE MONTOYA MUÑOZ
C.C. No. 71.652.543
En calidad de representante legal
CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S.
NIT. 900081751 - 4

Dir: _____
Tel: _____

EL PROMITENTE COMPRADOR

MARIA CECILIA GIRALDO MEJÍA.
C.C. No. 43.535.420

Dir: _____
Tel: _____

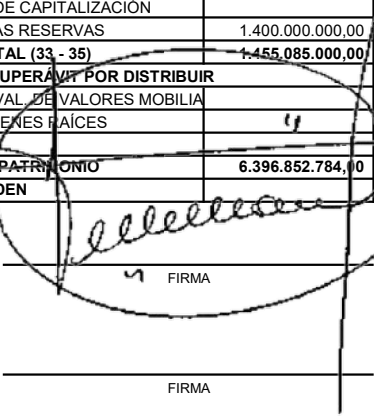
Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

BALANCE GENERAL		
Nombre o Razón Social: CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS		
Balance General Al: 31 DE DICIEMBRE		De: 20 24
Registro No.		
Elaborado Por: MARIA DEL SOCORRO MUÑOZ URIBE		Día Mes Año

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO	
1 CAJA	-
2 BANCOS	26.796.512,00
3 CORPORACIONES	-
4 TÍTULOS VALORES	-
5 VALORES MOBILIARIOS	1.074.610.450,00
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-
8 TOTAL (1 - 7)	1.101.406.962,00
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	363.152.345,00
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	2.851.829.477,00
12 DEUDORES VARIOS	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14 TOTAL (9 - 13)	3.214.981.822,00
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	-
16 VALORES MOBILIARIOS	-
17 TOTAL (15 - 16)	-
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	5.477.000,00
19 TERRENOS PARA LA VENTA	175.950.000,00
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21 TERRENOS URBANIZADOS	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29 TOTAL (18 - 28)	181.427.000,00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
1 EDIFICIOS	1.676.649.366,00
2 MAQ. Y EQUIPO	29.809.625,00
3 MUEBLES Y ENSERES	20.108.009,00
4 VEHÍCULOS	172.470.000,00
5 TOTAL (1 - 4)	1.899.037.000,00
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4 TOTAL (1 - 3)	
TOTAL ACTIVOS	6.396.852.784,00
CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	231.966.895,00
5 TOTAL (1 - 4)	231.966.895,00
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	618.000.000,00
9 GASTOS POR PAGAR	
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	30.550.000,00
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 TOTAL (6 - 14)	648.550.000,00
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22 TOTAL (16 - 21)	-
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	18.661.385,00
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	642.423.720,00
27 TOTAL (23 - 26)	661.085.105,00
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	2.117.000.000,00
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	65.488.416,00
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	1.217.677.368,00
32 TOTAL (28 - 31)	3.400.165.784,00
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	55.085.000,00
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	1.400.000.000,00
36 TOTAL (33 - 35)	1.455.085.000,00
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39 TOTAL (37 - 38)	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	6.396.852.784,00
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	WILLIAM JOSE MONOTYA MUÑOZ
	NOMBRE Y APELLIDOS
REVISOR FISCAL	
	NOMBRE Y APELLIDO
	MATRICULA No
CONTADOR	MARIA DEL SOCORRO MUÑOZ URIBE
	NOMBRE Y APELLIDOS
	TP 64319T
	MATRICULA No

	FIRMA
	FIRMA

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante:	CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS	Registro No:	
Representante Legal:	WILLIAM JOSE MONTOYA MUÑOZ	Licencia No:	C3-0271 de 2022
Nombre del Plan:	MULBERRY LOFTS	Fecha:	16-sep-25
Localización:	CRA 63 No. 37 25		

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 33.337.652,00	\$ 33.337.652,00	100%	0,49
2	CIMENTACIÓN	\$ 140.309.185,00	\$ 140.309.185,00	100%	2,07
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 100.000.000,00	\$ 5.000.000,00	5%	0,07
4	ESTRUCTURA	\$ 1.266.124.770,00	\$ 443.143.669,50	35%	6,54
5	MAMPOSTERÍA	\$ 447.469.950,00	\$ 44.746.995,00	10%	0,66
6	ALISTADO PISOS	\$ 62.434.400,00	\$ -	0%	-
7	CUBIERTA	\$ 509.405.487,00	\$ -	0%	-
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 320.000.000,00	\$ 16.000.000,00	0%	0,24
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 114.000.000,00	\$ 5.700.000,00	5%	0,08
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 5.275.000,00	\$ -	0%	-
11	REVOQUES	\$ 127.928.411,00	\$ -	0%	-
12	ESTUCO	\$ 61.988.233,50	\$ -	0%	-
13	PINTURA	\$ 61.988.233,50	\$ -	0%	-
14	CIELOS RASOS	\$ -	\$ -	0%	-
15	ENCHAPADOS	\$ 260.000.000,00	\$ -	0%	-
16	ACABADO DE PISOS	\$ 214.461.667,00	\$ -	0%	-
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 504.917.040,00	\$ -	0%	-
18	VIDRIOS	\$ 215.914.989,00	\$ -	0%	-
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 101.930.000,00	\$ -	0%	-
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 49.001.614,00	\$ -	0%	-
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 487.495.997,00	\$ -	0%	-
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 260.623.293,00	\$ -	0%	-
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 44.703.518,00	\$ -	0%	-
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 5.979.467,00	\$ -	0%	-
SUB -TOTAL		\$ 5.395.288.907,00	\$ 688.237.501,50		
25	IMPREVISTOS	\$ 85.000.000,00			-
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 1.300.457.994,00	\$ 518.882.739,61	40%	7,65
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ -			-
SUB -TOTAL		\$ 1.385.457.994,00	\$ 518.882.739,61		
28	TERRENO URBANIZADO				
TOTAL		\$ 6.780.746.901,00	\$ 1.207.120.241,11		
OBSERVACIONES:					

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No TP-0570049320AMT

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO SAS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01-ENE-2024 Y 31-DIC-2024

VENTAS BRUTAS:	\$	2.106.298.386,00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	833.365.000,00
(1) VENTAS NETAS	\$	1.272.933.386,00
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	591.381.000,00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	681.552.386,00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACION	\$	501.547.000,00
MENOS: GASTOS DE VENTAS.....	\$	54.250.000,00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	125.755.386,00
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	49.739.000,00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	74.743.000,00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	100.751.386,00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	35.262.985,10
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	65.488.400,90

**GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL**

WILLIAM JOSE MONTOYA MUÑOZ

FIRMA

Nombre

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

Nombre

CONTADOR

MARIA DEL SOCORRO MUÑOZ U

FIRMA

Nombre

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: _____ Expediente Número: _____

☐ Unifamiliar
 ☐ Multifamiliar
 ☐ Lotes

Proyecto

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto MULBERRY LOFTS
 Dirección CRA 63 No. 37 25 Número de unidades 11
 Ciudad MEDELLIN
 Costo del proyecto \$ 6.780.746.901
 Venta total del proyecto \$ 14.000.000.000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$ 1.000.000.000	12%
Créditos	Proveedores	\$ 800.000.000	9%
	Particulares	\$ 4.200.000.000	49%
	Socios	\$	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$ 2.642.472.282	31%
	INVERSIONISTAS		
TOTAL		\$ 8.642.472.282	

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

\$ 1.301.842.778

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan

\$ 828.662.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ 1.000.000.000	Al mes de:	21/05/2025
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$ 2.642.472.282	Al mes de:	
	Socios	\$	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA

Al mes de: _____

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO

Al mes de: _____

Firma Contador

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

MARIA EL SOCORRO MUÑOZ URIBE

WILLIAM JOSE MONTOYA MUÑOZ

Nombre del Contador:

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: TP 64319T

Matrícula Número: TP 0570049329AMT

Escritura Número:

De fecha: (MES) (DÍA) DE 2025

COMPRVENTA

Otorgada por: **CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S.**

A favor de: **MARIA CECILIA GIRALDO MEJIA**

UBICACIÓN DEL PREDIO

MUNICIPIO: MEDELLÍN (ANTIOQUIA) PREDIO: URBANO -----

DIRECCION: **Apartamento - Loft 501** ubicado en el piso 5, con un área de **65.00 mts2** y una terraza de **9.15 mts2**, que hace parte integrante del proyecto inmobiliario **MULBERRY LOFTS** -----

MATRICULA INMOBILIARIA: ----------

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA No. _____ DÍA: ____ MES: ____ AÑO: ____

NOTARIA PRIMERA (1ª) DEL CIRCULO DE MEDELLÍN -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

COMPRAVENTA\$1.000.000.000.oo=

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S. NIT # 900081751 - 4

MARIA CECILIA GIRALDO MEJIA C.C. # 43.535.420

<JACM>

En el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los _____ (____) días del mes de _____ del año Dos Mil Veinticinco (2025), del que está ENCARGADO el Doctor EDUARDO ANTERO LONDOÑO LOPEZ –según encargo concedido por la Superintendencia de Notariado y Registro por Resolución No. 2025–003185–6 del 27/03/2025–, comparecieron: **WILLIAN JOSE MONTOYA MUÑOZ, identificado con cedula N° 71.652.543 mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en calidad Gerente y Representante Legal de la CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S, con domicilio en Medellín, NIT: 900081751 - 4, constituida legalmente mediante documento privado el día 16 de abril del 2006; EL VENDEDOR, y de la otra, MARIA CECILIA GIRALDO MEJÍA identificada con la cedula de ciudadanía número 43.535.420 con**

domicilio en la ciudad de Medellín; quien para efectos del presente contrato se denominarán EL COMPRADOR; y manifestaron que se conocieron

directamente antes de comparecer a la Notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento de esta escritura; que EL COMPRADOR constató que EL VENDEDOR es realmente el propietario del inmueble que le transfiere en venta, pues éste se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer dicha situación jurídica con vista en el documento de identidad que se puso de presente, en la copia original del título de propiedad y en el certificado de tradición; que fueron advertidos que el Notario responde de la regularidad formal de este instrumento, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son éstos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el Artículo 9o. del Decreto 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el contrato de compraventa contenido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: Objeto del contrato.- EL VENDEDOR enajena a título de venta a favor del COMPRADOR, el derecho de dominio pleno y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble (Que se describe conforme al título de adquisición): -----

Apartamento - Loft 501 ubicado en el piso 5, con un área de 65.00 mts² y una terraza de 9.15 mts², que hace parte integrante del proyecto inmobiliario MULBERRY LOFTS ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, cuyos linderos se describirán más adelante en el Reglamento de Propiedad Horizontal y se desprenden de la matricula inmobiliaria 001-106101 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín, Zona Sur. Debe aclararse que el inmueble se entregará totalmente amoblado y dotado, según los modelos de referencia incluidos en el brochure oficial. Además, se suscribirá contrato de operación aprobado por todos los propietarios. El anterior ubicado UN LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION SITUADO DENTRO DE LA URBANIZACION CONOCIDA CON EL NOMBRE DE UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS EN EL BARRIO LA AMERICA (SECTOR CONQUISTADORES) DE ESTA CIUDAD DE MEDELLIN Y QUE ESTA IDENTIFICADO EN EL PLANO GENERAL DE LA URBANIZACION CON EL NUMERO 8 DE LA MANZANA 8 CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL FRENTE U ORIENTE EN 11.49 METROS CON LA AVENIDA CONQUISTADORES: POR EL OCCIDENTE EN 11.00

METROS CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANA POR EL NORTE EN 20.07 METROS CON EL LOTE NUMERO 7 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL SUR EN 23.23 METROS CON EL LOTE VENDIDO A COOPERATIVA DE HABITACIONES. ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA TOTAL DE 238.15 METROS CUADRADOS. No obstante, la anterior mención de cabida y los linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes. -----

Código catastral: [REDACTED] -----

Dirección: [REDACTED] -----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO [REDACTED] -----

Parágrafo 1º.- El inmueble antes descrito forman parte integrante del **EDIFICIO MULBERRY LOFT P.H.**, situado en el Municipio de Medellín, distinguido en su puerta de entrada principal con el **No.** [REDACTED], el cual fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante reglamento protocolizado con la escritura pública No. [REDACTED] de [REDACTED] del mes de [REDACTED] de [REDACTED] de la Notaría [REDACTED] ([REDACTED]) de Medellín, debidamente registrada. -----

Parágrafo 2º.- La compraventa incluye la cuota parte sobre los bienes de dominio común del Edificio, en la proporción establecida en el Reglamento de Copropiedad para cada bien de dominio exclusivo. -----

SEGUNDA: Título de adquisición. - EL VENDEDOR adquirió el inmueble objeto de la presente venta, mediante ESCRITURA 1821 del 01 de octubre de 2020 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN, la Sociedad Constructora Molino Viejo S.A.S. adquirió el Lote de Terreno con sus mejoras y anexidades denominado "MULBERRY LOFT" en escritura de incremento a fideicomiso operado por ALIANZA FIDUCAIRIA S.A en FIDEICOMISO MULBERRY LOFTS. -----

TERCERA: Libertad de gravámenes.- EL VENDEDOR garantiza que el inmueble que por este instrumento enajena es de su exclusiva propiedad, que no lo ha vendido ni prometido en venta por contrato subsistente y que se halla libre de todo gravamen, tales como hipotecas, embargos judiciales, pleitos pendientes, registro por demanda civil, usufructo, patrimonio de familia inembargable, afectación a

vivienda familiar, limitaciones al dominio en general y condiciones resolutorias, salvo las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido. No obstante, se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos previstos en la ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. -

CUARTA: Precio. - El precio de la presente negociación asciende a la suma de **MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.000.000.000.00)**; cantidad que EL VENDEDOR declara haber recibido de contado y a entera satisfacción de manos del COMPRADOR. -----

Parágrafo 1º.- “De conformidad con el art. 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, los acá otorgantes **declaramos bajo la gravedad de juramento** que el precio incluido en la presente escritura pública es **REAL y NO** ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaramos que **no existen** sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración la efectuamos de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna por parte del notario”. -----

Parágrafo 2º.- Bajo la gravedad de juramento y de conformidad con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993), la Ley 190 de 1995, la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia y las demás normas legales concordantes sobre prevención de lavado de activos y con el propósito de dar cumplimiento a lo señalado en las normas antes mencionadas, las partes declaran que tanto el inmueble como los recursos que se entregan no provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione ni admitirán que terceros efectúen pagos con fondos provenientes de actividades ilícitas ni efectuarán transacciones destinadas a tales actividades o a favor de personas relacionadas con las mismas. -----

QUINTA: Entrega real y material del inmueble.- EL VENDEDOR a partir de esta fecha hace entrega real y material del inmueble objeto de venta al COMPRADOR, por los linderos y medidas antes citados, con todas sus mejoras, anexidades y dependencias, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas e inscritas en el certificado de tradición y/o que consten en títulos anteriores. -----

SEXTA: Gastos.- Los gastos notariales y la boleta fiscal (rentas departamentales) que se causen por el otorgamiento de la presente escritura pública de venta serán cancelados por partes iguales; la retención en la fuente por cuenta del VENDEDOR y los gastos de registro serán asumidos en su totalidad por EL COMPRADOR. -----

SEPTIMA: Aceptación.- Las partes contratantes aceptan todas y cada una de las cláusulas de esta escritura y en especial la venta en ella contenida, declarando EL COMPRADOR que ha recibido a entera satisfacción el inmueble objeto de esta negociación, que lo posee de manera quieta y pacífica y que conoce y acepta el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido. -----

DECLARACIONES JURAMENTADAS

DEUDORES ALIMENTARIOS MOROSOS: Con el fin de dar cumplimiento al Artículo 6 numeral 3 de la Ley 2097 de julio 02 de 2021, el suscrito Notario solicita al vendedor, **CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.AS, con domicilio en Medellín, NIT: 900081751 - 4**, la certificación de no estar inscrito en el **REGISTRO DE DEUDORES DE ALIMENTOS MOROSOS (REDAM)**. Para lo cual, aporta su respectivo certificado expedido el / /2025. -----

VIVIENDA FAMILIAR: Con el fin de dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996, reformada por la Ley 854 de 2003, el suscrito Notario indaga al Comprador, **MARIA CECILIA GIRALDO MEJÍA** sobre su estado civil: Quien bajo la gravedad de juramento manifiesta ser **CASADA**. Por lo anterior, el apartamento que por este instrumento adquiere **NO** queda afectado a Vivienda Familiar. -----

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El interesado acepta ser notificado por medios electrónicos sobre el estado 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 de octubre 01 de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

NOTA IMPORTANTE PARA TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos del registro antes del término de dos (2) meses, la encontraron conforme a su

pensamiento y voluntad y por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO en su contenido, le imparten su aprobación, declarando estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada, respecto a sus nombres e identificación, así como la identificación, cabida, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, dará lugar a una escritura aclaratoria que conlleve nuevos gastos para ellos, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y proceden a firmarla. -----

DERECHOS NOTARIALES \$ _____ Resolución No. _____. ----
IVA \$ _____ RETEFUENTE \$ _____ = Artículo 40 Ley 55 de 1985. ---

PAZ Y SALVOS

MUNICIPIO DE MEDELLÍN No. _____ del _____ – La Secretaría de Hacienda certifica que CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S., se encuentra a paz y salvo por concepto de Impuesto Predial Unificado del predio número _____, con Matrícula _____, dirección _____, válido al ____/____/2025. Con nota al reverso “que los predios detallados en el presente CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO, están libres de todo gravamen, por concepto de VALORIZACION en esta Jurisdicción Municipal”. -----

FICHA PREDIAL No. _____ del ____/____/2025 correspondiente al predio con Matrícula _____, dirección _____, con AVALÚO \$ _____. -----

La Administración del Edificio MULBERRY LOFTS P.H., con NIT. _____, certifica que el Apartamento _____, de propiedad de CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO, con NIT 900081751 - 4, se encuentra a paz y salvo por todo concepto relacionado al pago de la administración al ____/____/2025. Dado el ____/04/2025. -----

STRADATA: Según Circular Externa 1536/2013, emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro, se verificaron las diferentes listas vinculadas a través del Software – Stradata por el Protocolista Alonso Castaño. -----

Conforme al artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. ----

Se extendió la presente escritura pública en las hojas de papel notarial números

C.C. #

DIRECCIÓN:

e-mail:

OCUPACIÓN:

TELEFONO:

C.C. #

DIRECCIÓN:

e-mail:

OCUPACIÓN:

TELEFONO:

Dr. EDUARDO ANTERO LONDOÑO LOPEZ
NOTARIO PRIMERO DE MEDELLIN (E)



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

Certificado generado con el Pin No: 2509015978120233508

Nro Matrícula: 001-106101

Pagina 1 TURNO: 2025-382257

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:59:57 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: 24-07-1975 RADICACIÓN: 75-026059 CON: CERTIFICADO DE: 24-07-1975

CODIGO CATASTRAL: AAB0005WOYFCOD CATASTRAL ANT: 050010104110500350010000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE SE SEGREGA DE OTRO DE MAYOR EXTENSION SITUADO DENTRO DE LA URBANIZACION CONOCIDA CON EL NOMBRE DE UNIDAD RESIDENCIAL COLSEGUROS EN EL BARRIO LA AMERICA (SECTOR CONQUISTADORES) DE ESTA CIUDAD DE MEDELLIN Y QUE ESTA IDENTIFICADO EN EL PLANO GENERAL DE LA URBANIZACION CON EL NUMERO 8 DE LA MANZANA 8 CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL FRENTE U ORIENTE EN 11.49 METROS CON LA AVENIDA CONQUISTADORES; POR EL OCCIDENTE EN 11.00 METROS CON EL LOTE NUMERO 6 DE LA MISMA MANZANA POR EL NORTE EN 20.07 METROS CON EL LOTE NUMERO 7 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL SUR EN 23.23 METROS CON EL LOTE VENDIDO A COOPERATIVA DE HABITACIONES. ESTE LOTE TIENE UNA CABIDA TOTAL DE 238.15 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 63 # 37 - 25 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION ---LOTE #8 DE LA MANZANA 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 28249

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1190 del 10-07-1975 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANISMO Y EDIFICACIONES S.A URBE.

A: ARANGO DE CEBALLOS GLORIA ESTELA

X

A: CEBALLOS ZULUAGA ALEJANDRO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1976 Radicación: 76-016455

Doc: ESCRITURA 586 del 22-04-1976 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2509015978120233508

Nro Matrícula: 001-106101

Pagina 2 TURNO: 2025-382257

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:59:57 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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARANGO DE CEBALLOS GLORIA ESTELA

X c.c 32.440.635

DE: CEBALLOS ZULUAGA ALEJANDRO

X c.c. 8.277.065

A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-1976 Radicación: 76-025754

Doc: ESCRITURA 2215 del 23-06-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$240,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARANGO DE CEBALLOS GLORIA STELLA

X

DE: CEBALLOS ZULUAGA ALEJANDRO

X

A: CONSTRUCCIONES COLSEGUROS S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-06-1977 Radicación: 77-21277

Doc: ESCRITURA 1152 del 30-05-1977 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$404,740.6

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARANGO DE CEBALLOS GLORIA STELLA

X

DE: CEBALLOS ZULUAGA ALEJANDRO

X

A: CONSTRUCCIONES COLSEGUROS S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-01-1981 Radicación: 81-2147

Doc: ESCRITURA 5685 del 31-12-1980 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$404,740.6

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y AMPLIACION

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

DE: CONSTRUCCIONES COLSEGUROS LTDA

A: ARANGO DE CEBALLOS GLORIA STELLA

A: CEBALLOS ZULUAGA ALEJANDRO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-01-1981 Radicación: 81-2146

Doc: ESCRITURA 2230 del 15-12-1980 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509015978120233508

Nro Matrícula: 001-106101

Pagina 3 TURNO: 2025-382257

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:59:57 AM

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

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

A: ARANGO DE CEBALLOS GLORIA STELLA O ESTELA

A: CEBALLOS ZULUAGA ALEJANDRO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-03-1980 Radicación: 88-12150

Doc: ESCRITURA 506 del 16-02-1988 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARANGO E. GLORIA STELLA

DE: CEBALLOS Z. JOSE ALEJANDRO

A: CORREA MONTA/O JORGE EMILIO

X c.c 70.567.130

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-04-1989 Radicación: 89-16160

Doc: ESCRITURA 1269 del 31-03-1989 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA MONTA/O JORGE EMILIO

A: J. EMILIO CORREA VARGAS Y CIA S EN C.S

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-03-1997 Radicación: 1997-14358

Doc: ESCRITURA 2271 del 12-12-1996 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$206,000,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA ESTE Y OTROS

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

DE: J. EMILIO CORREA VARGAS Y CIA S EN C.S

A: RESTREPO ARANGO DE CORREA BLANCA DE JESUS

CC# 21338076 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-03-1997 Radicación: 1997-14358

Doc: ESCRITURA 2271 del 12-12-1996 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$61,800,000

ESPECIFICACION: : 104 DACION EN PAGO DERECHO DEL 30% EN ESTE E IGUAL DERECHO EN OTROS

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

DE: RESTREPO ARANGO DE CORREA BLANCA DE JESUS

CC# 21338076

A: ARRUBLA CANO RODRIGO LEON

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-04-1998 Radicación: 1998-21474

Doc: OFICIO 367 del 20-03-1998 JUZGADO 2 C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO DIVISORIO.ESTE Y OTROS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509015978120233508

Nro Matrícula: 001-106101

Pagina 4 TURNO: 2025-382257

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:59:57 AM

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

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

DE: ARRUBLA CANO RODRIGO

CC# 8306753 X

A: RESTREPO ARANGO DE CORREA BLANCA DE J.

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-10-2004 Radicación: 2004-65036

Doc: ESCRITURA 3802 del 30-09-2004 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$104,975,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARRUBLA CANO RODRIGO

CC# 8306753

DE: RESTREPO ARANGO DE CORREA BLANCA DE JESUS

CC# 21338076

A: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-10-2004 Radicación: 2004-65036

Doc: ESCRITURA 3802 del 30-09-2004 NOTARIA 1 de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-09-2013 Radicación: 2013-63322

Doc: OFICIO 3947 del 21-08-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO DIVISORIO

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

DE: ARRUBLA CANO RODRIGO

CC# 8306753

A: RESTREPO ARANGO DE CORREA BLANCA DE J.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-09-2013 Radicación: 2013-63324

Doc: ESCRITURA 4565 del 03-09-2013 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

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

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

DE: PEREZ GALEANO MARIA EUGENIA

CC# 43042432

DE: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-10-2013 Radicación: 2013-72481

Doc: ESCRITURA 2220 del 25-09-2013 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2509015978120233508

Nro Matrícula: 001-106101

Pagina 5 TURNO: 2025-382257

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:59:57 AM

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

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

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

DE: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651 X

A: POSADA VELASQUEZ LUZ ELENA

CC# 42796173

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-03-2014 Radicación: 2014-22973

Doc: ESCRITURA 648 del 18-03-2014 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA

NIT 860.003.020-1

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-03-2014 Radicación: 2014-23487

Doc: ESCRITURA 596 del 13-03-2014 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: POSADA VELASQUEZ LUZ ELENA

CC# 42796173

A: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-11-2015 Radicación: 2015-88207

Doc: OFICIO 2699 del 20-10-2015 JUZGADO 10 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (RDO.2015-01111)

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

DE: BANCO DE BOGOTA

NIT.860.002.964-4

A: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 18-07-2016 Radicación: 2016-54140

Doc: OFICIO 1193 del 30-03-2016 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (DE EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO, SE DA APLICACION AL ART.468 NUM.6 C.G.P.-LEY 1564/2012, SEGUN OFICIO 557 MC DEL 03-08-2016)

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

DE: OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE MEDELLIN-ZONA SUR



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

Certificado generado con el Pin No: 2509015978120233508

Nro Matrícula: 001-106101

Pagina 6 TURNO: 2025-382257

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:59:57 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 021 Fecha: 18-07-2016 Radicación: 2016-54140

Doc: OFICIO 1193 del 30-03-2016 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA (RDO.2015-00767-00)

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

DE: BANCO BBVA

NIT.860.003.020-1

A: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 17-12-2020 Radicación: 2020-63682

Doc: CERTIFICADO 265 del 24-11-2020 NOTARIA DIECISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

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

PUBLICA NRO. 2022 DEL 24/11/2020 DE LA NOTARIA 17 DE MEDELLIN

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA -BBVA COLOMBIA-

NIT:860.003.020.1

A: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-03-2021 Radicación: 2021-17617

Doc: OFICIO 336 del 21-05-2019 OFICINA DE EJECUCION CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: BBVA COLOMBIA

NIT:860003020-1

A: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 11-03-2021 Radicación: 2021-17619

Doc: ESCRITURA 1821 del 01-10-2020 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$270,292,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RIOS MONTOYA JUAN FERNANDO

CC# 71714651

A: ALIANZA FIDUCAIRIA S.A FIDEICOMISO MULBERRY LOFTS

X NIT:830053812-2

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-04-2025 Radicación: 2025-24502

Doc: ESCRITURA 2063 del 17-03-2025 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,300,000,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 2509015978120233508

Nro Matrícula: 001-106101

Pagina 8 TURNO: 2025-382257

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 07:59:57 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: 2025-382257

FECHA: 01-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE – MULBERRY LOFT

En la ciudad de Medellín, a los ____ días del mes de _____ de 2026, se hace constar que la sociedad CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S., identificada con NIT 900.081.751-4, representada legalmente por WILLIAN JOSE MONTOYA MUÑOZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.652.543, quien en adelante se denominará EL PROMITENTE VENDEDOR, hace entrega real y material a la señora MARÍA CECILIA GIRALDO MEJÍA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 43.535.420, en adelante denominada EL PROMITENTE COMPRADOR, del siguiente bien inmueble :

1. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE. Apartamento – Loft 501, ubicado en el piso 5 del proyecto inmobiliario MULBERRY LOFTS, en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, con un área privada de 65.00 m2 y terraza de 9.15 m2, desprendido de la matrícula inmobiliaria No. 001-106101 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

2. ESTADO DEL INMUEBLE. EL COMPRADOR declara recibir el inmueble en el estado de conservación y mantenimiento convenido, con las características físicas y acabados acordados en la promesa de compraventa, así como debidamente amoblado y dotado según los modelos de referencia ofrecidos en el brochure oficial del proyecto.

3. PAZ Y SALVOS. EL VENDEDOR hace entrega del inmueble libre de gravámenes, limitaciones al dominio, embargos, pleitos pendientes, arrendamientos por escritura pública, anticresis, patrimonio de familia, hipotecas, así como al día en el pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos hasta la fecha de entrega.

4. SERVICIOS PÚBLICOS. A partir de la fecha de la presente acta, todos los gastos y consumos por concepto de servicios públicos domiciliarios, impuestos, contribuciones, cuotas de administración y demás cargas relacionadas con el inmueble, serán asumidos por EL PROMITENTE COMPRADOR.

5. INVENTARIO DE ENTREGA. Se entrega junto con el inmueble el siguiente inventario de dotación y mobiliario (se anexa listado detallado firmado por las partes).

Categoría	Elemento / Área	Estado de Entrega	Observaciones	Conformidad (Firma Comprador)
Estructura	Muros y Placas			
Estructura	Ventanas y Puertas			
Acabados	Pisos			
Acabados	Pintura y Revoque			
Mobiliario	Cocina Integral			
Mobiliario	Clósets			
Otros	Dotación adicional			
Otros	Dotación adicional			
Otros	Dotación adicional			

Comentarios de inconformidad o mejoras

Tareas, Compromisos y plazos de ejecución.

6. RESERVAS Y OBSERVACIONES. El comprador manifiesta que, tras la inspección realizada, recibe a satisfacción el inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de encontrarse vicios ocultos, la responsabilidad se regirá conforme a lo dispuesto en los artículos 1914 a 1921 del Código Civil y normas concordantes.

7. ESCRITURACIÓN. De conformidad con la promesa de compraventa, las partes acuerdan que el otorgamiento de la escritura pública de venta se realizará en la Notaría Primera del Círculo de Medellín, el día hábil siguiente a esta entrega.

8. FIRMA Y CONSTANCIA.

En constancia de lo anterior, se firma la presente Acta de Entrega en dos (2) ejemplares del mismo tenor, uno para cada parte, en la ciudad de Medellín a los ____ días del mes de _____ de 2026.

EL PROMITENTE VENDEDOR

WILLIAN JOSE MONTOYA MUÑOZ
C.C. 71.652.543 de Medellín
CONSTRUCTORA MOLINO VIEJO S.A.S.
Representante Legal

EL PROMITENTE COMPRADOR

MARÍA CECILIA GIRALDO MEJÍA
C.C. 43.535.420 de Medellín