



\*202530512905\*

Fecha Radicado: 2025-10-21 14:03:54



**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. 202510332996 del 01/10/2025

### **NATIVO**

CL 41 74 96 CBML 11080730011  
18 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 inmobiliario denominado NATIVO, promovido por parte de INVERSIONES VERTICALES S.A.S con NIT 901851122 registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 202530352056 del 29 de Julio 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.
- 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.

Página 1 de 2



\*202530512905\*

Fecha Radicado: 2025-10-21 14:03:54



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

- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento 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.


Cordialmente,

**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**



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		

**INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION**

**INFORMACION GENERAL**

Nombre o razón social:	Inversiones Verticales S.A.S					
Nombre representante legal:	Sebastian Pelaez Cardona					
Identificación representante legal:	1,037,570,874					
Identificación o NIT:	901851122-1					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		No. De Radicdo:	036 del 2025
Dirección de correspondencia:	Circular 2 # 68-45 interior 602					
Correo electrónico:	<a href="mailto:3espaciosdc@gmail.com">3espaciosdc@gmail.com</a>					
Teléfono y/o móvil:	3007873726					

**INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

Nombre del proyecto:	Nativo					
Dirección del proyecto:	Calle 41 #74-95					
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:	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:		18	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	18

Tipo de viviendas: VIP: Sí \_\_\_ NO \_\_\_ x \_\_\_ VIS: Sí \_\_\_ NO \_\_\_ x \_\_\_

Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	feb-27
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI		NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

**RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS**

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

**OBSERVACIONES:**

---




---



---

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

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

Cód. FO-GCUR-004	Formato	
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: Inversiones verticales S.A.S  
 Balance General Al: 31 de Julio De: 20 25  
 Registro No. 036 DEL 2025  
 Elaborado Por: Daniela María Posada Valencia Día 31 Mes 07 Año 2025

ACTIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFEKTIVO</b>	
1 CAJA	982.000
2 BANCOS	0
3 CORPORACIONES	0
4 TÍTULOS VALORES	0
5 VALORES MOBILIARIOS	0
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	0
8 TOTAL (1 - 7)	982.000
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
9 DEUDORES CLIENTES	0
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	0
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	3.060.670.000
12 DEUDORES VARIOS	0
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	0
14 TOTAL (9 - 13)	3.060.670.000
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	
15 TÍTULOS VALORES	0
16 VALORES MOBILIARIOS	0
17 TOTAL (15 - 16)	0
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>	
18 INVENTARIO MATERIALES	0
19 TERRENOS PARA LA VENTA	0
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	0
21 TERRENOS URBANIZADOS	0
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	0
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	0
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	0
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	3.821.967.000
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	0
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	0
29 TOTAL (18 - 28)	3.821.967.000
<b>PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO</b>	
1 EDIFICIOS	0
2 MAQ. Y EQUIPO	0
3 MUEBLES Y ENSERES	0
4 VEHÍCULOS	0
5 TOTAL (1 - 4)	0
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
1 BONOS Y CEDULAS	0
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	0
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
4 TOTAL (1 - 3)	0
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>6.883.619.000</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

PASIVO	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	0
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	0
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	0
5 TOTAL (1 - 4)	0
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
6 PROVEEDORES	0
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	0
8 CONTRATISTAS	0
9 GASTOS POR PAGAR	0
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	0
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	0
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	3.127.000
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	0
14 INTERESES POR PAGAR	0
15 TOTAL (6 - 14)	3.127.000
<b>LARGO PLAZO</b>	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	0
17 ANTICIPO A OBRAS	0
18 ACREEDORES VARIOS	0
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	0
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	0
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	0
22 TOTAL (16 - 21)	0
<b>OTROS</b>	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	3.026.220.000
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	0
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	0
26 SOCIOS	3.508.650.000
27 TOTAL (23 - 26)	6.534.870.000
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
28 CAPITAL AUTORIZADO	300.000.000
29 CAPITAL POR EMITIR	0
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	-141.085.000
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	-13.293.000
32 TOTAL (28 - 31)	345.622.000
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
33 RESERVA LEGAL	0
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	0
35 OTRAS RESERVAS	0
36 TOTAL (33 - 35)	0
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	0
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	0
39 TOTAL (37 - 38)	0
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>6.883.619.000</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL  
 NOMBRE Y APELLIDOS: Sebastian Pelaez Cardona

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


CONTADOR  
 NOMBRE Y APELLIDOS: Daniela María Posada Valencia  
 MATRICULA No: 235173-T  
 MATRICULA No: \_\_\_\_\_

FIRMA: 

FIRMA: \_\_\_\_\_

FIRMA: 

FIRMA: \_\_\_\_\_

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 <b>Alcaldía de Medellín</b> <small>Distrito de</small> <b>Ciencia, Tecnología e Innovación</b>
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: Inversiones verticales S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1 de enero a) 31 de julio 2025.

VENTAS BRUTAS: .....	\$	<u>0</u>
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....	\$	<u>0</u>
(1) VENTAS NETAS .....	\$	<u>0</u>
(2) COSTOS DE VENTAS .....	\$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	\$	<u>0</u>
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACION .....	\$	<u>141.085.000</u>
MENOS: GASTOS DE VENTAS.....	\$	<u>0</u>
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	<u>- 141.085.000</u>
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	<u>0</u>
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	<u>0</u>
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	<u>- 141.085.000</u>
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....	\$	<u>0</u>
 UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	 <u>- 141.085.000</u>

**GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL** Sebastian Pelaez C.  
Nombre

FIRMA 


**REVISOR FISCAL** \_\_\_\_\_  
Nombre

FIRMA \_\_\_\_\_

**MATRICULA PROFESIONAL** \_\_\_\_\_  
Nombre

**CONTADOR** Daniela María Posada Valencia  
Nombre

FIRMA 

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

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: Inversiones Verticales S.A.S Expediente Número: 036 del 2025

Unifamiliar     
 Multifamiliar     
 Lotes

Proyecto  Bifamiliar

Nombre del proyecto Nativo  
Dirección Calle 41 #74-95 Número de unidades 18  
Ciudad Medellin  
Costo del proyecto \$ 8.500.000.000  
Venta total del proyecto \$ 13.500.000.000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 2.423.400.000	28,51
Cooperativas		0	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 2.818.800.000	33,16
Recursos propios		\$ 3.257.800.000	38,33
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
<b>TOTAL</b>		\$ 8.500.000.000	100%

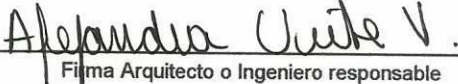
Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan  
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 2.600.000.000

Vr. Desembolsado por				
	Bancos	\$ 2.423.400.000	Al mes de:	3/03/2026
Proveedores	\$	Al mes de:		
Particulares	\$ 3.257.800.000	Al mes de:	10/04/2026	
Socios	\$ 2.818.800.000	Al mes de:	15/08/2025	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 33% Al mes de: 20/08/2025  
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 33% Al mes de: 20/08/2025

  
Firma Contador

Daniela María Posada Valencia  
Nombre del Contador:

  
Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Alejandra Oribe V.  
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 235173-T

Matrícula Número: A271152011



Cód. FO-GCUR-004

Versión: 7

FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles



Formato

## FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: Nativo

Dirección: \_\_\_\_\_

Calle 41 #74-95

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS	19/02/2025	\$ 642.900.000	13/04/2025	\$ 35.660.000	4/07/2025	\$ 98.000.000	1/09/2025	\$ 199.300.000	3/11/2025	\$ 450.000.000	3/03/2026	\$ 170.000.000	\$ 975.860.000
	3/02/2025	\$ 38.000.000			25/07/2025	\$ 789.540.000							\$ 1.447.540.000
2. COOPERATIVAS													\$ -
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													\$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES													\$ -
5. CRÉDITOS SOCIOS	25/02/2025	\$ 1.285.100.000	2/04/2025	\$ 100.000.000	1/06/2025	\$ 149.200.000	15/08/2025	\$ 667.000.000					\$ 2.391.300.000
	10/02/2025	\$ 42.500.000	22/05/2025	\$ 385.000.000	15/06/2025	\$ 355.270.000	25/08/2025	\$ 142.830.000	28/11/2025	\$ 530.000.000	10/04/2026	\$ 2.230.000.000	\$ 427.500.000
6. RECURSOS PROPIOS													\$ -
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO													\$ -
8. OTROS (indicar)													\$ -
<b>TOTAL</b>		\$ 2.008.500.000		\$ 520.660.000		\$ 1.392.010.000		\$ 1.198.830.000		\$ 980.000.000		\$ 2.400.000.000	\$ 8.500.000.000

Contador Daniela María Rosada Valencia  
NOMBRE Y APELLIDOS

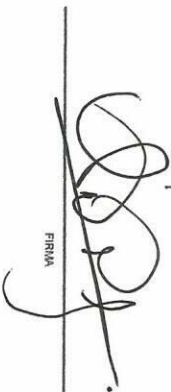
Matrícula No 235193-T


Representante Legal Sebastian Robert C.  
NOMBRE Y APELLIDOS

OBSERVACIONES

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

  
 FIRMA

  
 FIRMA

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

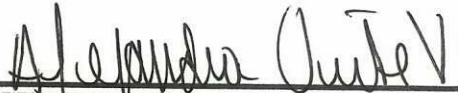
## PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Inversiones Verticales S.A.S Registro No: 036 DEL 2025  
 Representante Legal: Sebastian Pelaez Cardona Licencia No: C3-0281 del 27 de febrero de 2025  
 Nombre del Plan: NATIVO Fecha: \_\_\_\_\_  
 Localización: Calle 41 #74-95

### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 62.200.000	\$ 59.302.714	5%	5%
2	CIMENTACIÓN	\$ 1.266.200.000	\$ 1.266.200.000	7%	7%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 45.800.000	\$ -	0%	0%
4	ESTRUCTURA	\$ 3.693.600.000	\$ 714.417.301	8%	8%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 491.450.000	\$ 8.646.966	2%	2%
6	ALISTADO PISOS	\$ 53.100.000	\$ -	0%	0%
7	CUBIERTA	\$ 35.000.000	\$ -	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 375.830.000	\$ 23.984.030	5%	5%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 84.200.000	\$ 1.937.228	1%	1%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 73.950.000	\$ 3.290.000	1%	1%
11	REVOQUES	\$ 76.000.000	0	0%	0%
12	ESTUCO	\$ 63.600.000	0	0%	0%
13	PINTURA	\$ 63.600.000	0	0%	0%
14	CIELOS RASOS	\$ 90.400.000	0	0%	0%
15	ENCHAPADOS	\$ 150.000.000	0	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 83.970.000	0	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 199.150.000	0	0%	0%
18	VIDRIOS	\$ 80.250.000	0	0%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 21.300.000	0	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 60.000.000	0	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 285.000.000	\$ 80.087.844	3%	3%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 17.000.000	0	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 24.500.000	0	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 15.500.000	\$ 5.210.000	1%	1%
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 7.411.600.000</b>	<b>\$ 2.163.076.083</b>	<b>33%</b>	<b>33%</b>
25	IMPREVISTOS	\$ 420.000.000	0		
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 588.400.000	\$ 159.800.320		
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 80.000.000	\$ 25.789.014		
<b>SUB -TOTAL</b>		<b>\$ 1.088.400.000</b>	<b>\$ 185.589.334</b>		
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 2.600.000.000	\$ 2.600.000.000		
<b>TOTAL</b>		<b>\$ 8.500.000.000</b>	<b>\$ 2.348.665.417</b>		
<b>OBSERVACIONES:</b>					

  
 FIRMA RESPONSABLE  
 MATRÍCULA N° A 271152011



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

## RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

Radicado No. 05001-3-24-0982

### POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA MOVIMIENTO DE TIERRAS Y SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, 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 No. 05001-3-24-0982 del 16 de septiembre de 2024, INVERSIONES VERTICALES S.A.S con Nit. 901.851.122-1 representada legalmente por SEBASTIÁN PELÁEZ CARDONA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.570.874 y NATALIA MEJÍA BEDOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 43.868.360 a través de SEBASTIÁN PELÁEZ CARDONA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.570.874 debidamente apoderado y ambos en calidad de propietarios, solicitaron LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para los predios identificados con matrículas inmobiliaria No. 001-8490 con código catastral No. AAB0001JROD ubicado en la Calle 41 No. 74 – 95, matrícula 001-319315 con código catastral No. AAB0016ORLE ubicado en la Calle 41 No. 74 – 79 y matrícula inmobiliaria No. 001-1509302 sin código catastral, en el barrio Laureles.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, modificada por la Resolución 1025 de 2021.
3. Que después de analizado el trámite se concluye que además es necesario autorizar MOVIMIENTO DE TIERRAS.
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.
5. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 29 de octubre de 2024.
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. Adicionalmente se hizo publicación en el periódico El Colombiano el día 24 de enero de 2025.
7. Que mediante Oficio No. VUR 2049 remitido por correo electrónico el día 27 de febrero de 2025, el señor CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA, en su calidad de Subsecretario de despacho de la Subsecretaría de Control Urbanístico solicita tener como parte a Juan Diego Lopera Pérez, líder de proyecto de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, manifestando lo siguiente:  
*“(…)Para el caso de las oficinas domésticas, se tiene que, de acuerdo con lo conceptuado por el Departamento Administrativo de Planeación en el oficio con radicado 202430008601 del 12/01/2024 en cuanto a esta tipología, es que, si bien dentro del Plan de Ordenamiento Territorial está contemplado*

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

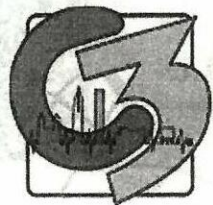
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



**Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**

*dentro del uso de servicios, "la oficina doméstica se refiere a un espacio destinado a oficina al interior de una vivienda" y su aprobación se rige por lo que atañe al uso residencial.*

*De acuerdo con lo anterior, se observa que, para el caso de oficina doméstica, el proyecto contempla construir 21 unidades con un área de índice de construcción de 566 m<sup>2</sup>, lo que equivaldría a que cada unidad tendría, en promedio, 26,95m<sup>2</sup>, lo que claramente es inferior al área mínima de vivienda que son 30m<sup>2</sup>."*

8. Que toda vez que las observaciones ingresaron en la misma fecha de expedición de este acto administrativo, esta Curaduría por medio del presente los reconoce como terceros intervinientes y se procede a resolver las objeciones y/o observaciones presentadas al trámite, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.
9. Que, en respuesta a las observaciones presentadas, este despacho considera necesario efectuar las siguientes precisiones:

En primer lugar, es necesario precisar que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole", razón por la cual su función legal se limita exclusivamente al estudio para el otorgamiento de licencias urbanísticas y reconocimiento de las edificaciones existentes, previa verificación del cumplimiento de la normatividad vigente por parte de los proyectos que le son presentados, amparado en el principio Constitucional de la buena fe y agotando su competencia cuando el acto administrativo mediante el cual se otorga la respectiva licencia y/o acto de reconocimiento queda en firme.

Ahora bien, en cuanto al oficio 202430008601 mencionado en el texto de oposición, se indica que no fue socializado con este despacho y se recuerda que tal como lo menciona el artículo 2.2.6.6.1.4 del Decreto nacional 1077 de 2015, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito por medio de circulares, no de oficios, pues estos no tienen carácter vinculante.

Adicionalmente, el artículo 250 del Acuerdo 48 de 2014 que describe la tipología de uso de servicios, establece en el numeral segundo solo las siguientes modalidades de oficinas:

- a) Oficina doméstica.
- b) Oficina en zócalo.
- c) Edificios exclusivos y centros empresariales.

Con base a lo anterior, es importante aclarar que el proyecto en cuestión no podría catalogarse como un edificio exclusivo o centro empresarial, ya que se trata de un proyecto mixto y tampoco puede considerarse como oficinas en zócalo pues no se encuentran ubicadas en centralidades, en lotes con frente sobre la avenida el Poblado, en el centro tradicional y tampoco se encuentran ubicadas en el primer piso de la edificación que es donde se debe tener zócalo de conformidad con lo establecido en el artículo 170 del Decreto 471 de 2018. Por lo tanto, su clasificación debe enmarcarse obligatoriamente dentro de la categoría de oficina doméstica.

Asimismo, en la tabla del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos del artículo 255 del Acuerdo 48 de 2014, se señala que estas oficinas tienen un aforo tipo 1. De acuerdo con el artículo 250 del Acuerdo anteriormente mencionado, este tipo de aforo corresponde a menos de 25 personas sin superar los cien metros cuadrados (100m<sup>2</sup>) de construcción total en uso de servicios. En este sentido, resultaría particular que una oficina con capacidad de hasta 25 personas y con hasta cien metros (100m<sup>2</sup>) de construcción total, estuviera ubicada al interior de una vivienda.

Por ello, si se considera la oficina doméstica como un espacio al interior de una vivienda, esta no podría catalogarse dentro de la tipología de uso de servicios, ya que su destinación continuaría siendo

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



exclusivamente residencial. Además, no podría constituirse como una destinación adicional, pues estaría inmersa en la destinación de vivienda. En consecuencia, el oficio mencionado en la oposición no se ajusta a la normatividad urbanística existente.

Por otra parte, es pertinente indicar que la Subsecretaría de Control Urbanístico tenía la posibilidad de observar el proyecto antes de que se expidiera la correspondiente liquidación de los impuestos de delineación urbana, pues el mismo fue remitido a ese despacho por intermedio del departamento de rentas, sin embargo, tras realizar la revisión proceden a expedir la factura No. 91247560 del 11 de febrero de 2025.

Finalmente, en lo que respecta a las áreas mínimas, es importante señalar que no debe confundirse una oficina, cuya tipología de uso es servicios, con una vivienda cuyo uso es residencial. Por lo tanto la norma indicada en cuanto al área mínima de las viviendas no es aplicable para estas destinaciones, ya que como se ha reiterado, corresponden a oficinas y su tipología de uso es servicios.

Con base en lo anterior, después de analizar las observaciones presentadas por el tercero interviniente, no se encuentran argumentos que impidan el otorgamiento de la licencia solicitada.

10. Que presentan las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO, con matrícula profesional No. A27872015-4518353.
11. Que presentan 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 EDWIN GIOVANNY SEPÚLVEDA CONCHA con matrícula profesional No. 05202-104374 ANT.
12. Que presentan revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil JUAN SEBASTIÁN MONSALVE GIRALDO con matrícula profesional No. 05202233052 ANT.
13. Que presentan estudio geotécnico firmado por la ingeniera civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO con matrícula profesional No. 05202-08680ANT.
14. Que el constructor responsable es el arquitecto JOSÉ LUIS LONDOÑO RESTREPO con matrícula profesional No. A27872015-4518353.
15. Que presentan análisis de movilidad firmada por el ingeniero civil HÉCTOR MANUEL GÓMEZ GONZÁLEZ con matrícula inmobiliaria No. 05202-155434 ANT.
16. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z4\_CN4\_12 categoría del uso del suelo de ÁREAS Y CORREDORES DE MEDIA MIXTURA, 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.
17. Que los predios objeto de la solicitud de licencia se abren con base en la matrícula inmobiliaria No. 001-8490, 001-319315, 001-1509302.
18. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Calle 41	9.00	2.00	1.00	15.00	3.50
Carrera 75	8.00	1.60	1.30	15.90	3.50
Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.50 metros del borde interior del andén existente, en ambas vías					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochove:		
Observaciones: Se debe legalizar la integración de lotes, otros retiros según normas					

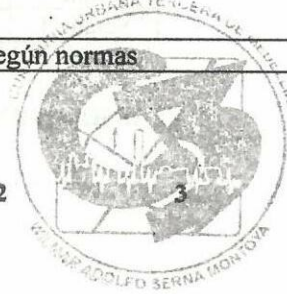
RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

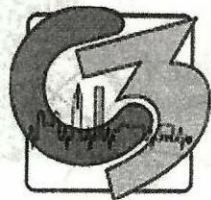
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 408 0363 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

19. 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.
20. 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.
21. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 91247560 por un valor de \$ 104.660.650 y el pago de las expensas al curador urbano.

## RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Autorizar MOVIMIENTO DE TIERRAS para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-8490 con código catastral No. AAB0001JROD ubicado en la Calle 41 No. 74 – 95, matrícula 001-319315 con código catastral No. AAB0016ORLE ubicado en la Calle 41 No. 74 – 79 y matrícula inmobiliaria No. 001-1509302 sin código catastral a INVERSIONES VERTICALES S.A.S con Nit. 901.851.122-1 y a NATALIA MEJÍA BEDOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 43.868.360, en el barrio Laureles.

Área de movimiento de tierras:

1500.00 m<sup>2</sup>

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a INVERSIONES VERTICALES S.A.S con Nit. 901.851.122-1 y a NATALIA MEJÍA BEDOYA identificada con cédula de ciudadanía No. 43.868.360, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-8490 con código catastral No. AAB0001JROD ubicado en la Calle 41 No. 74 – 95, matrícula 001-319315 con código catastral No. AAB0016ORLE ubicado en la Calle 41 No. 74 – 79 y matrícula inmobiliaria No. 001-1509302 sin código catastral, en el barrio Laureles.

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

Área demolición total

777.00m<sup>2</sup>

Área de obra nueva en comercial

242,49 m<sup>2</sup>

Área de obra nueva en servicios

566,00 m<sup>2</sup>

Área de obra nueva en vivienda

2.351,6 m<sup>2</sup>

Área total a construir por uso:

3160,17 m<sup>2</sup>

Número de pisos generados:

5 pisos, 1 Semisótano, 1 sótano

Número de destinaciones generadas:

5 locales, 21 oficinas, 18 viviendas, 37 cuartos útiles

Número de estacionamientos generados:

17 celdas de parqueadero privado

Uso de la edificación:

Residencial, comercial y servicios

Tipología del proyecto:

Multifamiliar Mixto

Estrato:

5

## CUADRO DE ÁREAS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL

### ÁREAS PRIVADAS

Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida	Área libre(m <sup>2</sup> )	Área total(m <sup>2</sup> )
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98033	1,84	0,00	1,84
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98032	4,32	0,00	4,32
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98031	4,67	0,00	4,67
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98030	2,33	0,00	2,33

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98029	2,16	0,00	2,16
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98028	2,16	0,00	2,16
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98027	2,16	0,00	2,16
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98026	2,16	0,00	2,16
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98025	2,16	0,00	2,16
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98024	2,16	0,00	2,16
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98023	2,16	0,00	2,16
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98022	2,16	0,00	2,16
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98021	2,16	0,00	2,16
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98020	2,16	0,00	2,16
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98019	6,13	0,00	6,13
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98018	1,84	0,00	1,84
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98017	1,84	0,00	1,84
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98016	1,84	0,00	1,84
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98015	1,84	0,00	1,84
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98014	1,84	0,00	1,84
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98013	1,84	0,00	1,84
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98012	1,84	0,00	1,84
Sótano 1	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 98011	1,84	0,00	1,84
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99019	12,75	0,00	12,75
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99018	11,73	0,00	11,73
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99017	12,75	0,00	12,75
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99016	12,75	0,00	12,75
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99015	12,75	0,00	12,75
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99014	12,75	0,00	12,75
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99013	11,73	0,00	11,73
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99012	14,78	0,00	14,78
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99011	14,78	0,00	14,78
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99010	11,72	0,00	11,72
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99009	12,75	0,00	12,75
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99008	12,75	0,00	12,75
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99007	13,25	0,00	13,25
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99004	17,92	0,00	17,92
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99003	13,25	0,00	13,25
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99002	12,23	0,00	12,23
Semisótano	Parqueadero Carro	Calle 41 #74-81 / 99001	13,76	0,00	13,76
Semisótano	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 99020	2,75	0,00	2,75
Semisótano	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 99021	2,75	0,00	2,75
Semisótano	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 99022	2,75	0,00	2,75
Semisótano	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 99023	2,75	0,00	2,75
Semisótano	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 99024	2,75	0,00	2,75
Piso 1	Local *	Local Calle 41 #74-83	22,00	0,00	22,00
Piso 1	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0101	27,00	0,00	27,00

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

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

Tel. 418 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Piso 1	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0102	23,00	0,00	23,00
Piso 1	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0103	27,00	0,00	27,00
Piso 1	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0104	27,00	0,00	27,00
Piso 1	Local *	Local Calle 41 #74-89	18,36	0,00	18,36
Piso 1	Local *	Local Cr 75 #40-50	56,00	0,00	56,00
Piso 1	Local *	Local Cr 75 #40-48	74,48	0,00	74,48
Piso 1	Local *	Local Cr 75 #40-44	71,65	0,00	71,65
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0201	22,00	0,00	22,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0202	22,00	0,00	22,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0203	22,00	0,00	22,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0204	31,00	0,00	31,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0205	31,00	0,00	31,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0206	31,00	0,00	31,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0207	31,00	0,00	31,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0208	31,00	0,00	31,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0209	31,00	0,00	31,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0210	31,00	0,00	31,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0211	31,00	0,00	31,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0212	37,00	0,00	37,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0213	23,00	0,00	23,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0214	22,00	0,00	22,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0215	22,00	0,00	22,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0216	22,00	0,00	22,00
Piso 2	Oficina *	Calle 41 #74-85 / 0217	22,00	0,00	22,00
Piso 3	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0301	118,23	2,85	121,08
Piso 3	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0302	63,00	0,00	63,00
Piso 3	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0303	63,00	0,00	63,00
Piso 3	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0304	68,00	0,00	68,00
Piso 3	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0305	73,00	0,00	73,00
Piso 3	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0306	56,00	0,00	56,00
Piso 3	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 3011	9,00	0,00	9,00
Piso 3	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 03012	9,00	0,00	9,00
Piso 4	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0401	48,75	44,70	93,45
Piso 4	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0402	72,00	0,00	72,00
Piso 4	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0403	69,00	0,00	69,00
Piso 4	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0404	69,00	0,00	69,00
Piso 4	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0405	69,00	0,00	69,00
Piso 4	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0406	65,75	6,25	72,00
Piso 4	Cuarto útil *	Calle 41 #74-87 / 4011	2,95	0,00	2,95
Piso 5	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0501	112,54	5,28	117,82
Piso 5	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0502	105,21	5,83	111,04
Piso 5	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0503	105,21	5,83	111,04
Piso 5	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0504	105,21	5,83	111,04

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Piso 5	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0505	105,21	5,83	111,04
Piso 5	Vivienda *	Calle 41 #74-95 / 0506	113,98	0,00	113,98
Piso 5	Cuarto Útil *	Calle 41 #74-87 / 05011	2,95	0,00	2,95
Piso 5	Cuarto Útil *	Calle 41 #74-87 / 05012	5,14	0,00	5,14
Piso 5	Cuarto Útil *	Calle 41 #74-87 / 05013	6,42	0,00	6,42
Piso 5	Cuarto Útil *	Calle 41 #74-87 / 05014	6,40	0,00	6,40
Piso 5	Cuarto Útil *	Calle 41 #74-87 / 05015	9,00	0,00	9,00
Piso 5	Cuarto Útil *	Calle 41 #74-87 / 05016	9,00	0,00	9,00

\* Áreas que entran para el índice de construcción (m<sup>2</sup>) 2419,80

AREAS COMUNES					
Frente Calle 41 20,00m	Frente Cr 75 32,10m	Sur con lote 20,00m	Occidente con lote 32,10m	Área lote (m2)	640,00
<b>SOTANO 1</b>	ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	63,79	ÁREAS COMUNES LIBRES		4,18
	Escaleras	10,63	Foso de ascensor 1		3,08
	Circulación peatonal	27,3	Buitrón		0,45
	Cuarto de basuras	3,9	Shut de basuras		0,65
	Cuarto de tanques	19,12			
	Cuarto técnico	2,84			
<b>SEMISOTANO</b>	ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	203,86	ÁREAS COMUNES LIBRES		4,18
	Escaleras	10,63	Foso de ascensor 1		3,08
	Circulación peatonal	10,4798	Buitrón		0,45
	Parqueadero bicicletas	2,19	3		0,65
	Circulación vehicular	180,56			
<b>PRIMER PISO</b>	ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	92,36	ÁREAS COMUNES LIBRES		194,09
	Escaleras	15,52	Foso ascensor 1		3,08
	Circulación peatonal	60,7	Foso ascensor 2		3,15
	Circulación vehicular	10,65	Buitrón		0,45
	Portería	5,49	Shut de basuras		0,65
	Cuarto técnico	2,54	Separación sísmica		16,47
			Ante jardín		170,29
<b>SEGUNDO PISO</b>	ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	52,85	ÁREAS COMUNES LIBRES		11,83
	Escaleras	10,71	Foso ascensor 1		3,08
	Circulación peatonal	42,14	Foso ascensor 2		3,15
			Buitrón		0,45
			Shut de basuras		0,65
			Vacío escaleras		4,5
<b>TERCER PISO</b>	ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	37,58	ÁREAS COMUNES LIBRES		7,33
	Escaleras	10,63	Foso ascensor 1		3,08
	Circulación peatonal	26,61	Foso ascensor 2		3,15

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

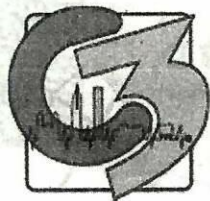
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

	Cuarto de aseo	0,34	Buitrón	0,45
			Shut de basuras	0,65
<b>CUARTO PISO</b>	ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	29,55	AREAS COMUNES LIBRES	4,18
	Escaleras	10,63	Foso ascensor 1	3,08
	Circulación peatonal	18,92	Buitrón	0,45
			Shut de basuras	0,65
<b>QUINTO PISO</b>	ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	35,98	AREAS COMUNES LIBRES	4,18
	Escaleras	10,63	Foso ascensor 1	3,08
	Circulación peatonal	22,35	Buitrón	0,45
			Shut de basuras	0,65
<b>MANSARDA</b>	ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	0,00	AREAS COMUNES LIBRES	4,18
			Foso ascensor 1	3,08
			Buitrón	0,45
			Shut de basuras	0,65
<b>CUBIERTA</b>	ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS	0,00	AREAS COMUNES LIBRES	395,83

ÁREAS GENERALES	
Área lote	640,00 m <sup>2</sup>
Área construida sótano 1	119,40 m <sup>2</sup>
Área construida semisótano	442,01 m <sup>2</sup>
Área construida 1° piso	438,85 m <sup>2</sup>
Área construida en pisos superiores	2159,91 m <sup>2</sup>
Área construida total	3160,17 m <sup>2</sup>
Área libre Primer Piso	201,15 m <sup>2</sup>
Altura Total	22,20 m
Índice de Ocupación del proyecto plataforma	68,57%
Índice de Ocupación del proyecto torre	60,00%
Número de destinaciones totales	18 viviendas, 37 Cuarto útil, 5 Locales, 21 oficinas, 17 Celda de parqueo para carro privado

**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:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial. A razón de 5.0m <sup>2</sup> hab/viv * 2.65m <sup>2</sup> hab/viv * 18viv	238.50 m <sup>2</sup>	319.35 m <sup>2</sup>
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Comercial. A razón del 1% de 808.49m <sup>2</sup>	80.85 m <sup>2</sup>	
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial. A razón de 1.0m <sup>2</sup> * 18 viv	18.00 m <sup>2</sup>	26.08 m <sup>2</sup>

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Comercial. A razón del 1% de 808.49m<sup>2</sup>

8.08 m<sup>2</sup>

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

Calle 41 # 74 – 95 (0301 a 0306, 0401 a 0406, 0502 a 0506)

LOCALES

Calle 41 # 74 – 83 / Calle 41 # 74 – 89 / Carrera 75 # 40 – 50 / Carrera 75 # 40 – 48  
Carrera 75 # 40 – 44

OFICINAS

Calle 41 # 74 – 85 (0101 a 104, 0201 a 0217)

CUARTOS ÚTILES

Calle 41 #74-87 (98011 a 98033, 99020 a 990224, 03011, 03012, 04011, 05011 a 05016)

PARQUEADERO CARRO

Calle 41 # 74 – 81 (99001, 99002, 99003, 99004, 99007, 99008, 99009, 99010, 99012, 99015, 99016, 99017, 99018, 99019, 99020, 99021)

**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\_CN4\_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 7 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 25 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.
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. Teniendo en cuenta las características de la construcción, el proyecto aprobado con este acto administrativo

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

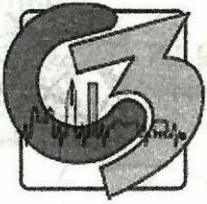
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones aprobadas con este acto administrativa, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, por tratarse de un proyecto que requiere supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

**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 y Decreto 0242 de 2021 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. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.
3. 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.
4. 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

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025



## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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.

5. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
6. 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.
7. 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.
8. 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.
9. 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 y la Norma Técnica Colombiana - Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas.
10. El número final de ascensores en edificios con uso residencial -vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba.
11. El número final de ascensores en edificaciones con uso diferente al residencial, estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 12% de la población usuaria de la edificación con un tiempo de espera no mayor a 45 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro lo establecido en la NSR 10 o aquella norma que la complemente modifique o sustituya.
12. 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.
13. 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.

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

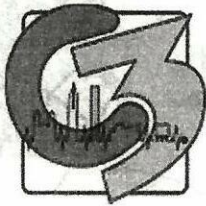
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





## CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



**Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**

14. 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 SEXTO:** De acuerdo con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos 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 esta licencia será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse 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.


**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 veintisiete (27) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025).

  
**WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA**  
Curador Urbano Tercero de Medellín

  
**ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO**  
Analista

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025



# CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

## NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

Para Constancia, siendo las 10:15 am del día 13 Marzo 25 se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]

Firma: [Firma]

Nombre: Jose Luis Londono R.

Nombre: Karina Echavama

C.C. 4.518.353

C.C. 104075299

Dirección: Civ. 2 # 68-45 int. 602

Email: 3espaciosdc@gmail.com

Teléfono: 310 373 5969

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: \_\_\_\_\_

## NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

Para Constancia, siendo las 2:44 pm del día 19/03/2025 se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]

Firma: Miguel Vargas Ortiz

Nombre: Nataly Suárez Quintan

Nombre: Miguel Vargas Ortiz

C.C. 1017 144 718

C.C. 1234992439

Dirección: ED PLAZA DE LA LIBERTAD

Email: nataly.suarez@medellin.gov.co

Teléfono: 300 511 2404

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 quedó debidamente ejecutoriado el día 09/04/2025

Fecha certificación 09/04/2025

[Firma]  
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA  
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0281 DEL 27 DE FEBRERO DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: [info@c3medellin.co](mailto:info@c3medellin.co)

[www.c3medellin.co](http://www.c3medellin.co)





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

**Certificado generado con el Pin No: 2508193853119609210**

**Nro Matrícula: 001-319315**

Pagina 2 TURNO: 2025-363723

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:29 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-10-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5048 del 06-10-1970 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VASQUEZ DE M., LUCIA

DE: VASQUEZ VASQUEZ IVAN

DE: VASQUEZ VASQUEZ MANUEL IVAN

**A: GARCIA DE URIBE OFELIA**

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-09-1983 Radicación: 83-42577

Doc: RESOLUCION 070 del 23-03-1983 DEPTO. ADVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$34,502.87

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 352 BELEN

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION

**A: GARCIA DE URIBE OFELIA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 04-05-1990 Radicación: 1990-17478

Doc: OFICIO 0 del 02-05-1990 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

**A: GARCIA DE URIBE OFELIA**

CC# 21329058 X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-05-1990 Radicación: 1990-17479

Doc: ESCRITURA 1459 del 22-03-1990 NOTARIA 15. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA DE URIBE OFELIA

CC# 21329058

**A: BOLIVAR FABIO DE JESUS**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-03-1991 Radicación: 1991-10001

Doc: ESCRITURA 897 del 28-02-1991 NOTARIA 15. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,750,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOLIVAR FABIO DE JESUS



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

Certificado generado con el Pin No: 2508193853119609210

Nro Matrícula: 001-319315

Pagina 1 TURNO: 2025-363723

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:29 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-10-1983 RADICACIÓN: 83-042577 CON: DOCUMENTO DE: 04-10-1983

CODIGO CATASTRAL: AAB0016ORLECOD CATASTRAL ANT: 050010104110800730014000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, DESMEMBRADO DE UNO DE MAYOR EXTENSION, CON UN AREA DE 6.00 MTS, DE FRENTE POR 20. MTS DE CENTRO, CON SU CASA DE HABITACION MARCADA CON EL # 74.79 FRACCION AMERICA DE ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, EN LA CALLE 41. Y QUE LINDA: POR EL FRENTE CON LA CALLE 41 POR EL ORIENTE CON PROPIEDAD DE LUIS CARLOS MORA POR EL OCCIDENTE CON PROPIEDAD DE GABRIELA Y EVA VASQUEZ; POR EL SUR CON PROPIEDAD DE INES ALVAREZ Y OTROS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 41 # 74 - 79 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-1970 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5048 del 06-10-1970 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 PARTICION

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

DE: VASQUEZ DE M., LUCIA

DE: VASQUEZ V., DE SANIN EVA

DE: VASQUEZ VASQUEZ GABRIELA

DE: VASQUEZ VASQUEZ IVAN

DE: VASQUEZ VASQUEZ MANUEL TIBERIO

A: VASQUEZ DE M., LUCIA

X

A: VASQUEZ VASQUEZ IVAN

X

A: VASQUEZ VASQUEZ MANUEL TIBERIO

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508193853119609210**

**Nro Matrícula: 001-319315**

Pagina 3 TURNO: 2025-363723

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:29 PM

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

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

**A: BEDOYA RENDON MARIA GABRIELA**

**CC# 21961421 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-20981

Doc: ESCRITURA 494 del 04-03-2016 NOTARIA TRECE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$112,360,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: BEDOYA RENDON MARIA GABRIELA

CC# 21961421

**A: MEJIA BEDOYA NATALIA**

**CC# 43868360 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-20981

Doc: ESCRITURA 494 del 04-03-2016 NOTARIA TRECE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

DE: BEDOYA RENDON MARIA GABRIELA

CC# 21961421

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 01-04-2025 Radicación: 2025-20812

Doc: ESCRITURA 572 del 21-02-2025 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE DERECHO DE USUFRUCTO Y SE CONSOLIDA EN FAVOR DE LA NUDA PROPIETARIA

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

DE: BEDOYA RENDON MARIA GABRIELA

CC# 21961421

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 01-04-2025 Radicación: 2025-20812

Doc: ESCRITURA 572 del 21-02-2025 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,117,800,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA BEDOYA NATALIA

CC# 43868360

**A: INVERSIONES VERTICALES S.A.S**

**NIT# 9018511221 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 01-04-2025 Radicación: 2025-20812

Doc: ESCRITURA 572 del 21-02-2025 NOTARIA SEXTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,117,800,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES VERTICALES S.A.S

NIT# 9018511221 X

**A: MEJIA BEDOYA NATALIA**

**CC# 43868360**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508193853119609210**

**Nro Matrícula: 001-319315**

Pagina 4 TURNO: 2025-363723

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:29 PM

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

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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-363723

FECHA: 19-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADOR PRINCIPAL**



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

Certificado generado con el Pin No: 2508192334119609209

Nro Matrícula: 001-8490 ✓

Pagina 1 TURNO: 2025-363724

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:30 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-03-1973 RADICACIÓN: 73-004954 CON: CERTIFICADO DE: 07-03-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0001JRODCOD CATASTRAL ANT: 050010104110800730011000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON CASA SUS MEJORAS Y ANEXIDADES SITUADO EN EL BARRIO LOS CHALETS FRACCION AMERICA MANZANA #8 DEL PLANO DE LA URBANIZACION CASA DISTINGUIDA CON LOS #S 74-95 QUE LINDA: POR EL NORTE CON LA CALLE 41 POR EL SUR CON SOLAR CON PROPIEDAD DE LA SOCIDAD VENDEDORA PROMETIDA EN VENTA A LA SEÑORA GABRIELA DE MEJIA POR EL ORIENTE CON PROIEDAD QUE ES O FUE DE FRANCISCO BARRERA POR EL OCCIDENTE CON LA CARRERA 75.....

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 41 # 74 - 95 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 41 74-95

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-1950 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2597 del 19-04-1950 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: BEGUE MARIANO

A: BEGUE, CARLOS

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-07-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3069 del 15-06-1970 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$170,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA

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

DE: BEGUE ROSEEL, CARLOS



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508192334119609209**

**Nro Matrícula: 001-8490**

Pagina 2 TURNO: 2025-363724

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:30 PM

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

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

**A: ROJAS PELAEZ, JOSE**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 08-09-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4313 del 19-08-1970 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: ROJAS PELAEZ, JOSE

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-09-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4313 del 19-08-1970 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ROJAS PELAEZ, JOSE

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-03-1973 Radicación: 73-008785

Doc: ESCRITURA 334 del 02-03-1973 NOTARIA 9. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$215,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROJAS PELAEZ, JOSE

c.c 674088

**A: ZULUAGA POSADA, LUZ**

X c.c 21364318

**A: ZULUAGA POSADA, MIRYAM**

X c.c 21315656

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 18-09-1973 Radicación: 73-031861

Doc: ESCRITURA 1388 del 25-07-1973 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$131,300

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ZULUAGA POSADA, LUZ

X

DE: ZULUAGA POSADA, MIRIAM

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 18-09-1973 Radicación: 73-031861

Doc: ESCRITURA 1388 del 25-07-1973 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 A/OS

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

DE: ZULUAGA POSADA, LUZ

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508192334119609209**

**Nro Matrícula: 001-8490**

Pagina 3 TURNO: 2025-363724

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:30 PM

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

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

DE: ZULUAGA POSADA, MIRIAM

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-02-1974 Radicación: 74-004931

Doc: ESCRITURA 2543 del 11-12-1973 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION FOLIO 1482/74

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ROJAS PELAEZ, JOSE

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 02-01-1980 Radicación: 79-59852

Doc: ESCRITURA 5795 del 13-12-1979 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$290,656

ESPECIFICACION: : 105 APORTE CONSTITUCION EN SOCIEDAD

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

DE: ZULUAGA POSADA, LUZ MAGDALENA

DE: ZULUAGA POSADA, MYRIAM DE JESUS

A: MARIELA DE ZULUAGA Y CIA. LTDA. MARIZUL

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-10-1983 Radicación: 83-49823

Doc: RESOLUCION 049 del 07-10-1982 DEPTO.ADMVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$69,562.23

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS 164 LAURELES

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: MARIELA DE ZULUAGA Y CIA. LTDA. MARIZUL

X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 08-11-1983 Radicación: 83-52852

Doc: ESCRITURA 2925 del 14-10-1983 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$131,300

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ZULUAGA POSADA, LUZ

A: ZULUAGA POSADA, MIRYAM

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 27-10-1993 Radicación: 1993-62239

Doc: OFICIO SN del 27-10-1993 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508192334119609209**

**Nro Matrícula: 001-8490**

Pagina 4 TURNO: 2025-363724

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:30 PM

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

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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN.

**A: MERIELA DE ZULUAGA Y CIA. LTDA**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 07-03-1994 Radicación: 1994-13239

Doc: ESCRITURA 963 del 24-02-1994 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$17,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARIELA DE ZULUAGA Y CIA LTDA "MARIZUL"

**A: ACOSTA BETANCUR, JORGE ALONSO**

X c.c 70.111.676

**A: POSADA URREGO, LUZ ALICIA**

X c.c 43.009.988

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 07-03-1994 Radicación: 1994-13239

Doc: ESCRITURA 963 del 24-02-1994 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: MARIELA DE ZULUAGA Y CIA LTDA "MARISUL"

**A: ACOSTA BETANCUR, JORGE ALONSO**

X

**A: POSADA URREGO, LUZ ALICIA**

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 07-03-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 963 del 24-02-1994 NOTARIA 4. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 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: ACOSTA BETANCUR, JORGE ALONSO

X

DE: POSADA URREGO, LUZ ALICIA

X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIENDA"**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-06-2006 Radicación: 2006-37274

Doc: ESCRITURA 6310 del 06-06-2006 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

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

**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: 2508192334119609209**

**Nro Matrícula: 001-8490**

Pagina 6 TURNO: 2025-363724

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:30 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

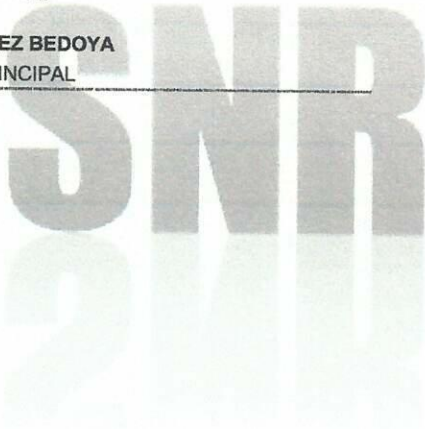
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-363724

FECHA: 19-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA  
REGISTRADOR PRINCIPAL**



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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2508192769119609211**

**Nro Matrícula: 001-1509302**

Pagina 1 TURNO: 2025-363722

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:26 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 29-08-2024 RADICACIÓN: 2024-54240 CON: ESCRITURA DE: 16-08-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA CIUDAD DE MEDELLIN, EN LA FRACCION DE LA AMERICA BARRIO LOS CHALETS, CON UN AREA DE 200,00 M2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIO LUZ ALICIA POSADA URREGO EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE EN DOS LOTES ASI: 1). LOTE CON M.I 001-67182:POR ESCRITURA 7742 DEL 22-12-2003 NOTARIA 12 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: LOPEZ LEMA FREDY BERNARDO, A : POSADA URREGO LUZ ALICIA, ACOSTA BETANCUR JORGE ALONSO, REGISTRADA EL DIA 21-01-2004 EN LA MATRICULA 001-67182.-- POR ESCRITURA 3523 DEL 16-08-2024 NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA. DE: ACOSTA BETANCUR JORGE ALONSO, A : POSADA URREGO LUZ ALICIA, REGISTRADA EL DIA 29-08-2024 EN LA MATRICULA 001-67182.-- 2). LOTE CON M.I 001-671811 PISO CASA POR ESCRITURA 4348 DEL 23-11-2017 NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ACOSTA POSADA SARA MARIA, A : POSADA URREGO LUZ ALICIA, REGISTRADA EL DIA 06-12-2017 EN LA MATRICULA 001-552685.-- POR ESCRITURA 1643 DEL 16-06-2007 NOTARIA 6 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: VASQUEZ OSPINA IVAN GUILLERMO, OSPINA DE VASQUEZ MARIA HOLANDA, VASQUEZ OSPINA DIANA MARIA, VASQUEZ VASQUEZ MANUEL, VASQUEZ VASQUEZ ASTRID ELENA, A : ACOSTA POSADA SARA MARIA, REGISTRADA EL DIA 08-08-2007 EN LA MATRICULA 001-552685.-- POR ESCRITURA 5247 DEL 17-09-1990 NOTARIA 12 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: VASQUEZ VASQUEZ JESUS EDUARDO, VASQUEZ VASQUEZ MANUEL, VASQUEZ VASQUEZ EVA ROSA, A : OSPINA DE VASQUEZ MARIA HOLANDA, VASQUEZ OSPINA DIANA MARIA, VASQUEZ VASQUEZ LUIS IVAN, VASQUEZ OSPINA IVAN G., VASQUEZ OSPINA ELSA Y., REGISTRADA EL DIA 21-09-1990 EN LA MATRICULA 001-552685.-- POR SENTENCIA 0 DEL 11-09-2001 JUZGADO 6 DE FLIA DE MEDELLIN ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS. DE: VASQUEZ VASQUEZ LUIS IVAN, A : VASQUEZ OSPINA ASTRID HELENA, REGISTRADA EL DIA 13-12-2001 EN LA MATRICULA 001-552685.-- 2 PISO CASA POR ESCRITURA 4347 DEL 23-11-2017 NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ACOSTA POSADA SARA MARIA, A : POSADA URREGO LUZ ALICIA, REGISTRADA EL DIA 06-12-2017 EN LA MATRICULA 001-552686.-- POR ESCRITURA 1642 DEL 16-06-2007 NOTARIA 6 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: VASQUEZ OSPINA IVAN GUILLERMO, VASQUEZ OSPINA DIANA MARIA, VASQUEZ OSPINA ASTRID ELENA, A : ACOSTA POSADA SARA MARIA, REGISTRADA EL DIA 08-08-2007 EN LA MATRICULA 001-552686.-- POR ESCRITURA 694 DEL 31-03-1995 NOTARIA 14. DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: VASQUEZ VASQUEZ LUIS IVAN, A : VASQUEZ OSPINA IVAN GUILLERMO, VASQUEZ OSPINA DIANA MARIA, VASQUEZ OSPINA ASTRID ELENA, REGISTRADA EL DIA 11-04-1995 EN LA MATRICULA 001-552686.-- P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 1159 DEL 22-03-2023 NOTARIA SEXTA DE MEDELLIN CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. DE: POSADA URREGO LUZ ALICIA, REGISTRADA EL DIA 13-04-2023 EN LAS MATRICULAS 001-552685 Y 001-552686 REVIRTIENDOSE ESTAS A LA MAYOR EXTENSION CON MATRICULA 001-67181 OBJETO DEL PRESENTE ENGLOBE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE SITUADO EN LA FRACCION DE LA AMERICA #MPIO DE MEDELLIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:





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

**Certificado generado con el Pin No: 2508192769119609211**

**Nro Matrícula: 001-1509302**

Página 3 TURNO: 2025-363722

Impreso el 19 de Agosto de 2025 a las 04:41:26 PM

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

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

\*\*\*

-----  
**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

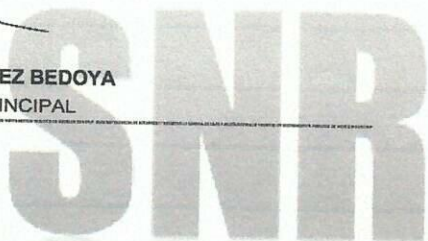
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-363722

FECHA: 19-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL



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



**SEGUNDO. OBJETO:** Que, obrando en la condición dicha, transfiere a título de compraventa en favor de la señora **LUZ ALICIA POSADA URREGO**, la totalidad del derecho en común y proindiviso, que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: --  
**UN LOTE DE TERRENO**, junto con la casa de habitación que sobre el hay construida, marcada con el No. 74-81 de la Calle 41, con sus demás mejoras y anexidades, situado en esta ciudad de Medellín, en la fracción de La América Barrio Los Chalets, que tiene 5.00 metros de frente por 20.00 metros de centro, y que queda con los siguientes linderos: Por el frente o Norte, con la Calle 41; por el Oriente, con propiedad de Ofelia García de Uribe, por el Occidente, con propiedad adjudicada a la señora Gabriela Vásquez; y por el Sur, con propiedad de Inés Alvarez y otros. (sic). El inmueble anteriormente descrito, se identifica con el folio de matrícula Inmobiliaria número **001-67182**, y Código Catastral número **AAB0003YXFF**.

No obstante, el área y los linderos expresados del inmueble anteriormente descrito, la venta se hace como **CUERPO CIERTO**, y en consecuencia no procederá reclamación por ninguna de las partes contratantes en los eventos en los que el área del inmueble sea mayor o menor al área expresada en la presente Escritura de compraventa. -----

**TERCERO. ADQUISICION:** Que **EL VENDEDOR**, adquirió los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble que se transfieren por compraventa a Lopez lema Fredy Bernardo, según consta en la Escritura Pública No **7742** de fecha **22-12-2003**, de la Notaría Doce (12) del Circulo Notarial de Medellín, debidamente registrada el 21-01-2004, en el folio de matrícula Inmobiliaria No. **001-67182**, materia del presente instrumento publico. -----

**CUARTO. PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO:** Que el precio de la venta lo constituye la suma de **DOSCIENTOS TRES MILLONES DE PESOS M.L.C. (\$203.000.000.00)**, que **EL VENDEDOR**, los declara recibidos a su entera satisfacción. -----

**Parágrafo:** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 por lo que, aseveran bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. -----

La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre



cadena.

# República de Colombia

Página 3 de 9.



cadena.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. \_\_\_\_\_

ESTA DECLARACION SE HACE DE MANERA LIBRE Y ESPONTANEA POR PARTE DE NOSOTROS LOS COMPARECIENTES SIN RESPONSABILIDAD ALGUNA POR PARTE DEL NOTARIO. \_\_\_\_\_

**QUINTO. LIBERTAD Y SANEAMIENTO.-** Garantiza EL VENDEDOR, la absoluta propiedad de los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble que se transfieren, los cuales no los ha gravado en forma alguna ni su dominio se encuentra en pleito alguno, que no lo ha vendido ni prometido vender ni en todo ni en parte a ninguna otra persona con anterioridad a la fecha de la presente escritura, y que en general se encuentran libres de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio tales como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, arrendamiento por escritura pública, uso o usufructo, medidas cautelares, etc. \_\_\_\_\_

**SEXTO. ENTREGA.** Que desde esta misma fecha se hace entrega real y material de los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble, con todas las acciones y derechos consiguientes, con sus usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, que tengan legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores. \_\_\_\_\_

**SÉPTIMO. SANEAMIENTO:** En todo caso EL VENDEDOR, se obliga a acudir al saneamiento del inmueble vendido en todos los casos en que la ley así lo determine, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios. \_\_\_\_\_

**OCTAVO. SERVICIOS E IMPUESTOS:** Que los derechos en común y proindiviso sobre el inmueble objeto del presente contrato se encuentra libre por concepto de contribuciones, tasas o derechos de cualquier entidad, impuesto predial o complementarios. \_\_\_\_\_

**NOVENO.** Los gastos notariales y de rentas departamentales que se causen por la compraventa serán cancelados por mitades iguales entre las partes contratantes; Y el registro de la presente escritura pública serán asumidos por LA COMPRADORA y los que se generen por la retención en la fuente serán por cuenta de EL VENDEDOR. \_\_\_\_\_

Presente **JORGE ALONSO ACOSTA BETANCUR**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía cuyo número es **70.111.676**, domiciliado en la ciudad de Medellín, quien manifestó: \_\_\_\_\_

a) Que obra en nombre y representación de **LA COMPRADORA LUZ ALICIA POSADA**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa097426268

Handwritten mark



Ca490825691

11393KASMKYMMAP

18-01-24

16-07-24

Cadena, Luz Alicia Posada  
Ced. Cit. No. 70.111.676





inmueble anteriormente descrito, se identifica con el folio de matrícula Inmobiliaria número **001-67181** y Código Catastral No. **AAB0003YXED**.

**Parágrafo Primero:** La compareciente adquirió el inmueble que se describe de la siguiente manera: el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **001-552685**, por compraventa a mediante la Escritura Pública No. **4348** del **23-11-2017** de la Notaria **Sexta (6ª)** del Circulo Notarial de **Medellín**, debidamente registrada el 06-12-2017 en el folio de Matricula Inmobiliaria número **001-552685** y el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **001-552686**, por compraventa a mediante la Escritura Pública No. **4347** del **23-11-2017**, de la Notaria **Sexta (6ª)** del Circulo Notarial de **Medellín**, debidamente registrada el 06-12-2017, en el folio de Matricula Inmobiliaria número **001-552686**, inmuebles que conformaban un edificio sometido al régimen de propiedad horizontal, el cual fue **CANCELADO** por la Escritura Pública No. **1159** del **22-03-2023** de la Notaria **Sexta (6ª)** del Circulo Notarial de **Medellín**, debidamente registrada el 13-04-2023, reabriendo el folio de Matricula Inmobiliaria número **001-67181**.

**PRIMERO:** Que por medio de este instrumento procede a **ENGLOBAR** los dos (2) inmuebles de que da cuenta las declaraciones de la primera parte de este instrumento los cuales fueron adquiridos según lo descrito, conformando un solo globo de terreno el cual se describe así:

**LOTE DE TERRENO:** situado en esta ciudad de Medellín, en la fracción de La América Barrio Los Chalets, que tiene un área aproximada de **200,00** metros cuadrados y comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el frente o **Norte**, con la Calle 41; por el Oriente, con el predio identificado con el No. 74-79 de la Calle 41; por la parte atrás o el Sur, con el predio identificado con el No. 40-40/36 de la Carrera 75; y por el Occidente con el predio identificado con el No. 74-95 de la Calle 41.

**SEGUNDO:** Se solicita al Señor Registrador de Instrumentos públicos, tomar atenta nota y efectuar en los respectivos folios las anotaciones que sean pertinentes y efectuar la apertura de un nuevo folio de Matricula, para el inmueble que surgió del **ENGLOBE**.

### **ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Se advirtió a los otorgantes:

Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.

Que son responsables penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.



Iguualmente, se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario.

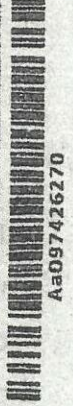
Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, estados civiles, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de las escrituras públicas, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes.

**AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS.** (Art. 56 del Código del Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo). Los comparecientes manifiestan que **SI (X) NO ( )** autorizamos ser notificados, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, electrónicamente de los Actos Administrativos que se profieran en razón a la solicitud de radicación electrónica de la presente escritura pública a los correos electrónicos que aparecen al pie de nuestras respectivas firmas.

Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral 3° del artículo 6°, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 7, de la Ley estatutaria 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, por medio de la cual se crea el registro de deudores alimentarios morosos (REDAM), se protocoliza certificado del ciudadano con C.C. **70.111.676** de fecha **16 de agosto de 2024**, expedido por el MINISTERIO DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES - MINTIC.

Manifiestan los contratantes que **AUTORIZAN** al notario o a la persona a quien este designe para notificarse del acto administrativo que resuelva la inscripción de la presente escritura pública y por lo tanto para retirarla de la oficina de registro de instrumentos públicos en caso de que salga registrada o la documentación que queda a disposición de las partes cuando no se produce el registro respectivo.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial



Ca490825893



11395 VMP-ALCASMKEP

18-01-24

16-07-24

cadena. not. 11395 vmp-alcasmkep

Nota: Las partes intervinientes NO presentan Certificados de Libertad y Tradición actualizados a la fecha de firma de la presente Escritura; por lo tanto, asumen cualquier tipo de responsabilidad por las imprecisiones o inexactitudes que puedan presentarse en el contenido del instrumentos público, exonerando a la Notaría de cualquier responsabilidad, situación que conocen y aceptan las partes.



Anexos: Certificados de Paz y Salvo de Impuesto Predial Unificado del Municipio de Medellín No. 2106188; a nombre de JORGE ALONSO ACOSTA BETANCUR, documento: 70.111.676 y No. 21.06190, a nombre de LUZ ALICIA POSADA URREGO, documento: 43.009.988, expedidos el 15 de agosto del año 2024, válido hasta el 31 de diciembre del año 2024; Avalúo de \$401.509.000.00 por el 100% del inmueble con matrícula 67182, de \$106.546.000.00 por el inmueble de matrícula 552685, y de \$181.967.000.00 por el inmueble de matrícula 552686, de la Secretaría de Hacienda Municipales.

Certificado de Paz y Salvo de Valorización del Municipio de Medellín No. A493920; a nombre de JORGE ALONSO ACOSTA BETANCUR, documento: 70.111.676, y No. A493925, a nombre de LUZ ALICIA POSADA URREGO, documento: 43.009.988, expedidos el 15 de agosto del año 2024, válido hasta el 31 de agosto del año 2024.

El vendedor consignó la suma de \$2.030.000.00, correspondientes al 1% sobre la cantidad de \$203.000.000.00, por concepto de Retención en la Fuente, por la venta de activos fijos. Art. 398 -399 Dcto. 624/89.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel Notarial números: =====

Aa097426267, Aa097426268, Aa097426269, Aa097426270, Aa097426271.

#####

#####

#####

DERECHOS \$718.097.00 IVA \$184.090. Según Resolución 00773 del 26 de enero de 2024. Fondo Especial del Notariado y Superintendencia de Notariado y Registro \$33.500.00.

FIRMAS: SE DEJA IMPRESA HUELLA DE DEDO INDICE DERECHO

PASA A LA HOJA DE PAPEL NOTERIAL: Aa097426271. =====



cadena.

# República de Colombia



Ca490825694

Aa097426271

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL: Aa097426270. =====

Firma: Jorge Alonso B.  
 Nombre: JORGE ALONSO ACOSTA BETANCUR.  
 EN NOMBRE PROPIO Y COMO APODERADO GENERAL DE LUZ ALICIA POSADA URREGO.  
 DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 70.111.676  
 DIRECCIÓN: CIRC. 4º # 73-93 APTO 1401  
 CIUDAD: MEDELLIN  
 TEL O CEL: 3005537076  
 CORREO ELECTRÓNICO: JORGE.CODALESC@HOTMAIL.COM  
 PROFESIÓN U OFICIO: RENDICISTA DE CAPITAL  
 ESTADO CIVIL: CASADO

ÍNDICE DERECHO.

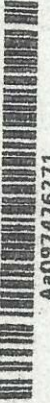


ALFONSO CARLOS PACHECO DORADO.  
NOTARIO SEXTO (6º) (E) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN.

República de Colombia

cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales.



Aa097426271

Ca490825694



11391KEVINMAPKMS

18-01-24

16-07-24

cadena. in. 20230310  
cadena. in. 20230310

## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

**PROMITENTES VENDEDORES:** INVERSIONES VERTICALES S.A.S.  
NIT. 901.851.122-1

**PROMITENTES COMPRADORES:** xxxxxxxxxxxxxxxx  
C.C xxxxxxxxxxxxxxxx

Entre los suscritos a saber, por una parte la sociedad **INVERSIONES VERTICALES S.A.S**, identificada con NIT 901.851.122-1, representada legalmente por **SEBASTIAN PELAEZ CARDONA**, identificado con cédula de ciudadanía No 1.037.570.874 de Envigado, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado civil casado, o quien haga las veces de representante legal; será para todos los efectos del presente contrato **EL PROMITENTE VENDEDOR** por una parte y por la otra, **xxxxxxxxxxxxxx**, identificado con cédula de ciudadanía No. Xxxxxxx de Medellín, domiciliado en la ciudad de Medellín, de estado casado, actuando en nombre propio, quien en adelante se denominará **LA PROMITENTE COMPRADOR**, han celebrado un **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se registrá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: Objeto del Contrato:** Constituye el objeto del presente contrato las siguientes obligaciones que asumen las partes:

1. **EL PROMITENTE VENDEDOR** Se obliga a transferir el 100% del derecho dominio y posesión en las condiciones aquí y en el contrato de compraventa reguladas, a título de compraventa, en favor de la **PROMITENTE COMPRADORA**, y esta su vez se obliga a comprar los siguientes bienes inmuebles que se describen a continuación:

**Apartamento 501 mas parqueadero y cuarto útil.** Inmuebles que contaran a futuro con su matrícula inmobiliaria al construirse el reglamento de propiedad horizontal, estos estarán ubicados en la Calle 41 # 74-95 de la nomenclatura

oficial de la ciudad de Medellín, y se encontrara el apartamento en el quinto piso, el parqueadero en el sótano uno y el cuarto útil en el sótano dos del **Edificio Nativo P.H.**, proyecto inmobiliario que será siendo construido por la sociedad **INVERSIONES VERTICALES S.A.S.**, NIT 901.851.122-1. Cuenta con un área de 150.07 metros cuadrados. **COMODIDADES:** Cocina social abierta, sala comedor, tres (3) baños, zona de ropas, un (1) balcón, tres (3) habitaciones. El Edificio Nativo inicio construcción en febrero de 2025 y estará terminado el 31 de marzo del año 2027 aproximadamente. **ACABADOS:** Se entregará completamente terminado, paredes debidamente estucadas y pintadas, techos en Drywall estucados y pintados, pisos en porcelanigres en todo el apartamento, dos (2) closets, baños enchapados con cabina en vidrio templado y grifería mono control de dos aguas, cocina moderna con mesón y barra en quartztone blanco polar, electrodomésticos de cocina marca HACEB o CHALLENGER (Cubierta de 4 puestos a gas, Horno , extractor), red de gas funcionando, teleportería, ascensor marca Schindler Andino.

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención de áreas antes descrita, la venta se realiza sobre cuerpo cierto.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Si el **PROMITENTE COMPRADOR** a elección propia desea cambiar algún tipo de material o acabado podrá hacerlo con total libertad, pero deberá asumir la compra por su propia cuenta, respetar la normatividad urbanística y características esenciales del inmueble, de esta manera el **PROMITENTE VENDEDOR** reconocerá el costo de lo no instalado para descontarlo del precio pactado en la cláusula cuarta.

**PARAGRAFO TERCERO:** Si a futuro el **PROMITENTE VENDEDOR** decide construir las terrazas de las mansardas de los apartamentos del quinto piso, el costo de esta deberá ser asumida por cada uno de los **PROMITENTES COMPRADORES.**

**PARAGRAFO CUARTO:** El anterior bien inmueble formará parte integrante de un edificio, situado en la Calle 41 # 74-95 de la ciudad de Medellín, será sometido al régimen de **Propiedad Horizontal**, con el lleno de los requisitos legales exigidos por la ley, determinado por linderos, cuadro de áreas, cabida, junto con planos arquitectónicos, licencia de construcción y demás especificaciones que aparecerán consignados en un reglamento de propiedad horizontal de conformidad con la normativa vigente colombiana.

**SEGUNDA: Título y modo de Adquisición.** El 1 de Noviembre de 2024, la empresa INVERSIONES VERTICALES S.A.S. firmó las escrituras de compraventa cuatro mil ochocientos ochenta y cuatro (4884) y la cuatro mil ochocientos ochenta y tres (4883) ambas de la notaría sexta de la ciudad de Medellín, por medio de la cual , adquirieron el 100% del derecho sobre las casas-lotes situadas dirección calle 41#74-95, e identificadas con los números de matrículas inmobiliarias 001-8490 y 001-1509302 (lotes de mayor extensión), inmuebles provenientes de la señora LUZ ALICIA POSADA ORREGO identificada con C.C 43.009.988 y el señor JORGE ALONSO ACOSTA BETANCUR identificado con C.C 70.111.676, los cuales se demolerán para desarrollar el EDIFICIO NATIVO. P.H.

**TERCERA: Otras obligaciones.** EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general tales como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleitos pendientes, condiciones resolutorias, medidas cautelares, servidumbres, secuestros, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, contrato de arrendamiento, lesión enorme, patrimonio de familia, afectaciones, pleitos pendientes, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación del dominio y de estarlo saldrá al saneamiento en los casos de la ley, además garantiza que NO se encontrará afectado a vivienda familiar (Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 del 25 de noviembre de 2003). En cuanto a limitaciones al dominio se derivan las inherentes al régimen de propiedad horizontal ya enunciado y en las reformas que tenga el reglamento.

**CUARTA: Precio y Forma de Pago.** El precio de los inmuebles prometidos en el numeral uno del presente contrato compraventa se fija en la suma de xxxxxxxxxxxx MILLONES PESOS (**\$xxxxxxxxxxx**) suma que LA PROMITENTE COMPRADORA pagará a EL PROMETIENTE VENDEDOR de la siguiente manera:

1. La suma de XXXXXXXXXXXXXX MILLONES PESOS (**\$xxxxxxx M/L**) que constituyen el 30% inicial del inmueble pagados el día 30 de SEPTIEMBRE de 2025, en efectivo, consignación o transferencia bancaria a la cuenta BANCOLOMBIA-

AHORROS #55100004804 autorizada por los **PROMITENTES VENDEDORES.**

2. La suma de XXXXXXXXXXXX MILLONES PESOS (**\$XXXXXXXX M/L**) que constituyen EL 70% final del inmueble pagados el día 31 de Abril de 2027 o antes si el cliente por voluntad propia así lo decidiera, en efectivo, consignación o transferencia bancaria a la cuenta BANCOLOMBIA-AHORROS #55100004804 autorizada por los **PROMITENTES VENDEDORES.**

**QUINTA: Entrega Real y Material.** La entrega real y material del inmueble negociado se realizará el 31 de Abril de 2027, día en que el proyecto deberá estar terminado, con todas sus mejoras, anexidades, dependencias, usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores y en el estado en que se negoció el mismo, libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio en general, tales como censo, hipotecas, embargos judiciales, registro por demanda civil, pleitos pendientes, y a paz y salvo por toda clase de impuestos como predial, valorización, administración (cuotas ordinarias y/o cuotas extraordinarias en caso de que las hubiere), servicios públicos en general (agua, luz, acometida para línea telefónica y red de gas), y a partir dicha fecha EL PROMITENTE COMPRADOR, asumirá dichos conceptos.

**PARÁGRAFO:** Las partes acuerdan que, si para la fecha en que esta pactado el último pago de la propiedad, es decir el 31 de Abril de 2027, el PROMITENTE COMPRADOR no ha entregado la totalidad del dinero adeudado, este está obligado a recibir materialmente el inmueble objeto del presente contrato y se compromete a pagar los intereses correspondientes al valor adeudado a esa fecha a una tasa del 1 % mensual hasta el día en que se pague la totalidad del inmueble. El plazo máximo para el pago de estos recursos será de tres (3) meses, de lo contrario se incurrirá en una falta al presente contrato.

**SEXTA: Otorgamiento de Escritura Pública.** La escritura pública de compraventa del bien inmueble prometido en venta perfecciona el acto jurídico acordado entre las partes mediante el presente contrato,

República.

**OCTAVA. Prórrogas, Adiciones y/o Modificaciones.** Todos los plazos aquí señalados podrán ser anticipados, prorrogados y/o modificados, de común acuerdo entre las partes que intervienen y si las circunstancias lo permiten. En caso de prórroga, adición y/o modificación, ésta se hará constar por escrito en documento anexo al presente contrato y se firmarán y autenticarán las firmas por los que en este contrato intervienen.

**NOVENA. Documentos Del Contrato.** Para todos los efectos legales se entiende incorporados al presente contrato la copia de los siguientes documentos: a) certificado de tradición y libertad del inmueble prometido en venta; b) Radicado de licencia de construcción; c) Contrato de Compraventa de compra casa lote; d) Copia de la cédula de ciudadanía, RUT y Certificado de Existencia y Representación del PROMITENTE VENDEDOR; e) Copia de la cédula de ciudadanía de la PROMITENTE COMPRADORA.

Las partes declaran haber leído en su totalidad el documento, aceptan sus cláusulas y manifiestan reconocerle validez a las estipulaciones del mismo, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y dejan sin efecto cualquier otro contrato verbal o escrito que se haya celebrado por las partes con anterioridad, en constancia de lo cual se firma en la ciudad de Medellín, en dos (02) ejemplares del mismo tenor, a los seis (6) días del mes de Marzo del año 2025.

PROMITENTE VENDEDOR:

---

SEBASTIÁN PELAEZ CARDONA  
Representante legal de  
INVERSIONES VERTICALES S.A.S.  
C.C. 1.037.570.874

PROMITENTE COMPRADOR

---

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C

EDIFICIO NATIVO

**APTO # 402 CALLE 41 # 74-87****FECHA DE ENTREGA:** \_\_\_\_\_

En el municipio de Medellín, nos reunimos los suscritos **SEBASTIAN PELAEZ CARDONA**, obrando en representación de la empresa **INVERSIONES VERTICALES S.A.S.** como LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR

Obrando en nombre propio, con el fin de hacer entrega material del siguiente inmueble:  
**APTO 402 CALLE 41 # 74 - 87**

Recorridos e inspeccionados detenida y cuidadosamente el (los) inmueble(s) tanto interna como externamente y verificado el normal funcionamiento de las redes internas y de las instalaciones del (los) inmueble(s), se deja expresa constancia que a la fecha se ha hecho entrega real y material del (los) referido(s) inmueble(s).

**EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** conoce y acepta el estado de acabados con que se entrega(n) el (los) inmueble(s), dado que corresponde al diseño y especificaciones ofrecidas por **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** en el momento de la venta y declara recibirlo (s) materialmente a entera satisfacción, salvo lo indicado en el listado de detalles anexo a esta acta, los cuales serán atendidos por **EL CONSTRUCTOR**, conforme al procedimiento de atención reclamos indicado posteriormente.

De acuerdo con el artículo 1607 del código civil, desde este momento **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** asume todos los riesgos y responsabilidades inherentes al propietario y poseedor tales como:

1. Pagar las cuentas de todos los servicios públicos domiciliarios generados a partir de la fecha de entrega.
2. Reconocer a **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** el valor del impuesto predial y/o reajustes de las facturas anteriores de el (los) inmueble(s) que por medio de esta acta se entrega (n).
3. Pagar las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, en razón al régimen de propiedad horizontal de la copropiedad a partir del momento de la entrega en adelante.
4. Pagar el valor de las contribuciones de valorización decretadas y/o derramadas a partir de la fecha de la firma del encargo fiduciario, conforme se definió en el mismo.

A partir del día de la firma de la presente Acta de Entrega, **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** es (son) el (los) único (s) responsable (s) de todo lo que suceda dentro del (los) inmueble(s) objeto de esta entrega, por cualquier actividad o suceso de su parte o de sus dependientes, usuarios, contratistas o cualquier personal relacionado directa o indirectamente con él. Por lo tanto: **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** a partir de día de la firma de la presente Acta, quedan exonerados de toda responsabilidad de robos o daños causados al **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** o a terceros, a los bienes comunes y/o otras unidades de dominio privado de **NATIVO**. Son también responsabilidad del **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** los perjuicios o daños que pueda sufrir **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** en caso de ser perseguido(s) el (los) inmueble(s), objeto de la entrega, en cualquier proceso que se adelante contra **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA**.

A partir de la fecha **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** expresamente declara que es el único responsable por las obligaciones derivadas de los eventuales contratos de construcción que

celebre para adecuar el (los) inmueble(s) aludido(s), los contratos de trabajo y cualesquiera otros que **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** celebre, y por lo mismo se obliga a garantizar a **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** que estará(n) exento(s) de cualquier reclamación u obligación derivada de los mismos. Que en el desarrollo de sus adecuaciones, si las hiciere, **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** se compromete a NO modificar o afectar de ninguna forma, cualquier elemento estructural o común del (los) inmueble(s) como ductos de instalaciones, redes de cualquier tipo o las fachadas de la edificación. Igualmente **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** queda(n) obligado(s) a consultar para la ejecución de las reformas el Reglamento de Propiedad Horizontal, las entidades competentes (Curaduría, Planeación, etc.) y el Consejo de Administración. **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** o el usuario de su(s) inmueble(s), deberá(n) cumplir y hacer cumplir a sus contratistas y a todo su personal de obra, con las políticas de Seguridad Industrial que se observan de **NATIVO**.

### **GARANTÍA**

Conforme lo disponen las disposiciones legales en materia de garantías sobre los inmuebles, el plazo para las mismas se establece así:

- Un (1) año para acabados y cualquier otro elemento que no corresponda a la estructura.
- Diez (10) años para estabilidad de la estructura que afecte las condiciones de habitabilidad de los inmuebles.

Las garantías indicadas se contarán a partir del acta de entrega del (los) respectivo(s) inmueble(s), en caso de que **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** se negare (n) a suscribir dicha acta, ésta deberá ser suscrita por dos testigos y se anotarán los motivos de inconformidad, a partir de tal fecha se contará el plazo indicado.

### **IMPORTANTE**

Esta es la garantía otorgada por **LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** del (los) inmueble(s); no obstante quien figure como fabricante, instalador o suministrador de estos bienes o acabados, puede haber otorgado una garantía mayor, por lo tanto recomendamos consultar el respectivo Manual del Usuario o de la Copropiedad, para corroborar esta situación, y reclamar directamente a proveedores.

No se responderá por las garantías indicadas en esta acta, cuando **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** o usuario del (los) inmueble(s) y de sus partes: hagan mal uso del (los) mismo(s), uso indebido, modificaciones o reparaciones; lo mismo se aplicará en caso de que no se hayan atendido las recomendaciones y advertencias suministradas en el Manual del Usuario: rutinas de mantenimiento y cuidado recomendadas. Siendo deber del adquirente, subadquirente, usuarios y arrendatarios del (los) inmueble (s) y de la administración, leer detenidamente dicho documento y consultar todas las inquietudes que de él se deriven al personal designado para servicio de pos-construcción o servicio al cliente.

**LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** no otorgan ningún tipo de garantía sobre materiales suministrados directamente por **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** o su instalación a consecuencia de reformas por él solicitadas.

### **PROCEDIMIENTO PARA RECLAMAR LA GARANTÍAS:**

Una vez conocida la falla, defecto o falta de calidad idoneidad o seguridad del elemento o parte del (los) inmueble(s), o la falta de funcionamiento del (los) inmueble(s) o parte de ellos, **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** deberá hacer una solicitud por escrito en el formato de ATENCIÓN DE QUEJAS Y RECLAMOS el cual podrán encontrar en la portería del Edificio o solicitárselo directamente **AL CONSTRUCTOR** encargado de atender las quejas y reclamos. El formato diligenciado deberá dejarse en la portería o en las oficinas de la obra.

Conforme lo establece la ley únicamente se recibirán las solicitudes por escrito.

**EL CONSTRUCTOR** ha sido delegado por **LA GERENCIA** para la atención de las garantías posconstrucción, y dispondrá del personal especializado, para atender su reclamo, constatar la existencia de la garantía y proceder a la reparación del bien o parte de él.

Dentro de los 15 días hábiles siguientes a la solicitud, se informará si la garantía se encuentra vigente y el día programado para su atención, conforme a la disponibilidad del personal.

En caso de no encontrar los formatos en la portería y no poder conseguirlos con el Residente, podrá hacer la solicitud de atención por escrito al siguiente correo electrónico:

[3espaciosdc@gmail.com](mailto:3espaciosdc@gmail.com)

**FIRMA DE ESCRITURAS**

Para la firma de la escritura de tendrá en cuenta:

- a. Se haya cumplido por EL BENEFICIARIO DE ÁREA con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato. No obstante lo anterior, LOS BENEFICIARIOS se reservan el derecho de exigir las garantías que considere necesarias sobre las sumas que EL BENEFICIARIO DE ÁREA le adeude al momento del otorgamiento de la escritura.
- b. Haya sido terminado el (los) inmueble(s) por parte de LOS BENEFICIARIOS.
- c. Se encuentre registrado el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO.

Parágrafo 1. Si cumplidas las anteriores condiciones, EL BENEFICIARIO DE ÁREA se negare a firmar la escritura de transferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin, EL BENEFICIARIO DE ÁREA se obliga a cancelar a favor de LA GERENCIA una comisión de un salario mínimo legal mensual vigente (1 s.m.m.l.v.) pagadera mes vencido y por cada mes de retardo.

Para constancia se firma esta acta en el municipio de Medellín, el día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
**BENEFICIARIO DE AREA**  
**C.C.**

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE DE OBRA**

\_\_\_\_\_  
**SEBASTIAN PELAEZ CARDONA**  
Gerente  
**INVERSIONES VERTICALES S.A.S.**



Medellín 21 de AGOSTO de 2025

**Señores**  
**CONTROL URBANÍSTICO Y TERRITORIAL**  
**Secretaría de Medellín**

Cordial Saludo,

Yo, Natalia Mejía Bedoya identificada con cedula de ciudadanía 43.868.360, mediante este escrito me obligo a desafectar y liberar cada inmueble que vaya enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada inmueble de la construcción del proyecto denominado Nativo, ubicado en la calle 41 # 74-95 (matrícula 001-319315) de Medellín 25 de agosto de 2025.

**Cordialmente,**



**NATALIA MEJIA BEDOYA**  
Cedula 43.868.360

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

Fecha de expedición: 24/07/2025 - 4:09:02 PM



Recibo No.: 0028584502

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GlxSsyJZefhfcRio

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

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

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: INVERSIONES VERTICALES S.A.S.  
Sigla: INVERSIONES VERTICALES S.A.S.  
Nit: 901851122-1  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-791467-12  
Fecha de matrícula: 16 de Julio de 2024  
Último año renovado: 2025  
Fecha de renovación: 28 de Marzo de 2025  
Grupo NIIF: GRUPO II.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 38 No. 64 A 84  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: [inversionesverticalessas@gmail.com](mailto:inversionesverticalessas@gmail.com)  
Teléfono comercial 1: 3103794499  
Teléfono comercial 2: 3002391921  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 38 64 A 84  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: [inversionesverticalessas@gmail.com](mailto:inversionesverticalessas@gmail.com)  
Teléfono para notificación 1: 3103794499  
Teléfono para notificación 2: 3002391921  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica INVERSIONES VERTICALES 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

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

Fecha de expedición: 24/07/2025 - 4:09:02 PM



Recibo No.: 0028584502

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GlxSsyJZefhfcRio

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Contencioso Administrativo

### CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 04 de julio de 2024 de los Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 16 de julio de 2024, con el No.30088 del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada INVERSIONES VERTICALES S.A.S. Sigla INVERSIONES VERTICALES S.A.S.

### TERMINO DE DURACIÓN

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

### OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal las siguientes actividades:

- A. Comercialización de edificios residenciales.
- B. Construcción de edificios residenciales.
- C. Compra y venta de bienes muebles e inmuebles, constituir cualquier clase de gravamen, celebrar contratos con personas naturales y jurídicas, en nombre propio o por cuenta de terceros o con participación de ellos.
- D. Comercialización de productos para la construcción y afines.
- E. Calculo, diseño y construcción de obras civiles, edificios, bodegas, redes eléctricas, subestaciones a todo nivel, mantenimiento y reparación de toda clase de obras mecánicas, eléctricas y civiles.
- F. Servicios profesionales de la ingeniería en todas sus áreas, dirigidos a los sectores públicos y privados, a las empresas de servicios públicos domiciliarios, auditorías, consultorías e interventorías de carácter técnico administrativo y económico.
- G. Servicios profesionales de diseño estructural, arquitectura, ingeniería civil, planos de construcción.

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

Fecha de expedición: 24/07/2025 - 4:09:02 PM



Recibo No.: 0028584502

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GlxSsyJZEfhfcRio

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

H. Servicio de transporte de carga, traslado de materiales y desperdicios de construcción, movimiento de tierras.

Para el cumplimiento del objeto social se podrá adelantar las siguientes actividades:

1. Adquirir, enajenar, arrendar, gravar bienes muebles e inmuebles.
2. Negociar toda clase de títulos valores de circulación de conformidad al código de comercio.
3. Realizar toda clase de operaciones con títulos crediticios, obtener para la compañía dineros a título de mutuo, etc.
4. Promover la constitución de sociedades dedicadas a la exportación o comercialización del ramo de su objeto social.
5. En general, celebrar toda clase de contratos, actos u operaciones que tenga relación directa con las actividades que forma el objeto social o cuya finalidad sean ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de la existencia de la sociedad.

Así mismo, se podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero.

La sociedad podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto social mencionado, así como cualquier actividad similar, conexas o complementaria o que permitan desarrollar facilitar el comercio la industria de la sociedad.

**LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES  
DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA:**

PROHIBICIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL Y SUPLENTE: Salvo en los casos de representación legal, los administradores y empleados de la sociedad mientras estén en el ejercicio de sus cargos, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea acciones distintas de las propias, ni sustituir los poderes que para este efecto se confieran. Tampoco podrán votar en la aprobación de balances, ni cuentas de fin de ejercicio, ni en las de liquidación del patrimonio social, también le

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

Fecha de expedición: 24/07/2025 - 4:09:02 PM



Recibo No.: 0028584502

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GlxSsyJZefhfcRio

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica, préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

**CAPITAL**

**CAPITAL AUTORIZADO**

Valor	:	\$500.000.000,00
No. de acciones	:	500.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

**CAPITAL SUSCRITO**

Valor	:	\$500.000.000,00
No. de acciones	:	500.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

**CAPITAL PAGADO**

Valor	:	\$500.000.000,00
No. de acciones	:	500.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La representación legal principal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, designado por el término de un año por la asamblea general de accionistas. La sociedad contará con un representante legal suplente estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, designado por el término de un año por la asamblea general de accionistas.

Las funciones del representante legal principal y suplente terminaran en caso de dimisión o revocación por parte de la asamblea de accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el representante legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o jurídica, cuando el representante legal sea una persona jurídica.

La cesación de las funciones del representante legal principal y suplente, por cualquier causa, no da lugar a ninguna indemnización de cualquier naturaleza, diferente de aquella de aquella que le corresponde

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

Fecha de expedición: 24/07/2025 - 4:09:02 PM



**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0028584502

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GlxSsyJZEfhfcRío

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

conforme a la ley laboral, si fuere el caso.

La revocación por parte de la asamblea general de accionistas no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

En aquellos casos en que el representante legal principal y suplente sea una persona jurídica, las funciones quedaran a cargo del representante legal de esta.

Toda remuneración a que tuviere derecho el representante legal principal y suplente de la sociedad, deberá ser aprobada por la asamblea general de accionistas.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

**FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL Y SUPLENTE:** La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal principal y suplente, quienes no tendrán restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni la cuantía de los actos que celebren. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal principal y suplente podrán celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

Los representantes legal principal y suplente se entenderán investidos de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedara obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal principal y suplente.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Igualmente, en desarrollo de lo contemplado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio, las funciones y facultades del Representante Legal son las propias de su cargo y en especial las siguientes:

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

Fecha de expedición: 24/07/2025 - 4:09:02 PM



Recibo No.: 0028584502

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GlxSsyJZefhfcRio

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

- 1) Representar a la Sociedad judicial o extrajudicialmente, ante los asociados, ante terceros y ante toda clase de autoridades judiciales y administrativas, funcionarios, personas jurídicas o naturales, etc.,
- 2) Ejecutar los acuerdos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas (o del accionista único, si fuere el caso),
- 3) Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan a llenar los fines de la sociedad y el objeto social. En ejercicio de esta facultad podrá: enajenar, adquirir, mudar, gravar, limitar en cualquier forma y a cualquier título los bienes muebles e inmuebles de la sociedad; transigir, comprometer, conciliar, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos en cualquier género de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la sociedad; contraer obligaciones con garantía personal, prendaria o hipotecaria, dar o recibir dinero en mutuo, hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos o cancelarlos; comparecer en juicios en que se discute el dominio de los bienes sociales de cualquier clase; formar nuevas sociedades o entrar a formar parte de otras ya existentes,
- 4) Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime convenientes, de aquellas que él mismo goza,
- 5) Presentar al accionista(s) en forma periódica, un informe del desarrollo del objeto social acompañado de anexos financieros y comerciales,
- 6) Presentar los informes y documentos de que trata el artículo 446 del Código de Comercio,
- 7) Designar, promover y remover el personal de la sociedad siempre y cuando ello no dependa de otro órgano social y señalar el género de sus labores, remuneraciones, etc., y hacer los despidos del caso,
- 8) Convocar a la Asamblea General de Accionistas (o informar al accionista único) a reuniones de cualquier carácter,
- 9) Cuidar la recaudación e inversión de los Fondos de la Empresa,

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

Fecha de expedición: 24/07/2025 - 4:09:02 PM



**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0028584502

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GlxSsyJZEfhfcRio

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

10) Velar porque todos los empleados de la sociedad cumplan estrictamente sus deberes y poner en conocimiento de la Asamblea de Accionistas (o del accionista) las irregularidades o faltas graves que ocurran sobre este particular,

11) Todas las demás funciones no atribuidas por los accionistas(s) u otro órgano social que tengan relación con la dirección, de la empresa social, y de todas las demás que le delegue la ley, la Asamblea General (o accionista único).

Parágrafo primero. El Representante Legal principal y suplente tienen autorización para la celebración de cualquier acto o contrato sin restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni la cuantía de los actos que celebren.

Parágrafo segundo. Prohibiciones y limitaciones de las facultades del representante legal suplente. el representante legal suplente solo podrá representar a la sociedad, firmar en nombre de ella y administrarla en caso de faltas o ausencias temporales o absolutas del representante legal principal.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 4 de julio de 2024, de los Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 16 de julio de 2024, con el No.30088 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	SEBASTIAN PELAEZ CARDONA	C.C. 1.037.570.874

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	TOMAS ELIAS ARANGO MONTOYA	C.C. 8.028.999
------------------------------	----------------------------	----------------

**REFORMAS DE ESTATUTOS**

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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



Fecha de expedición: 24/07/2025 - 4:09:02 PM

**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0028584502

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GlxSsyJZefhfcRio

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

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: 6810

Actividad secundaria código CIIU: 4111

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	INVERSIONES VERTICALES
Matrícula No.:	21-799417-02
Fecha de Matrícula:	16 de Julio de 2024
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 38 64 A 84
Municipio:	MEDELLÍN, 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

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



Fecha de expedición: 24/07/2025 - 4:09:02 PM

**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0028584502

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GlxSsyJZefhfcRio

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

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

#### TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6810

#### 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

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

Fecha de expedición: 24/07/2025 - 4:09:02 PM



**CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0028584502

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: GlxSsyJZEfhfcRio

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
Vicepresidente de Registros