



\*202530490322\*

Fecha Radicado: 2025-10-08 01:19:13



**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.202510326138 del 25/09//2025

### **BIANCO**

CL 36 80 AA 13 CBML 112120451414  
7 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 la promoción, anuncio y/o enajenación de las unidades de vivienda del proyecto inmobiliario denominado Bianco, promovido por parte de EDIFIPAR S.A.S, con NIT: 901210408, registrados en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado N. 201930222132. 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



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

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



CO17/7740



\*202530490322\*

Fecha Radicado: 2025-10-08 01:19:13



**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.

Atentamente,

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

Proyectó: Nicolas Calderon Meza Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Juan Esteban Gomez Abogado Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión contable: Jorge Suaza Contador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Reviso: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	---	---	--

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**



Cód. FO-GCUR- 004

Formato



Versión. 6

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

Alcaldía de Medellín  
Dpto. de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

### INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	EDIFIPAR S.A.S.				
Nombre representante legal:	ALCIDES DE JESUS RUIZ ZAPATA				
Identificación representante legal:	71.601.173				
Identificación o NIT:	901.210.408-0				
¿Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		No. De Radicdo: 901.210.408-0
Dirección de correspondencia:	calle 42C # 81 - 50 de Medellín				
Correo electrónico:	<a href="mailto:edifipar@hotmail.com">edifipar@hotmail.com</a>				
Teléfono y/o móvil:	3122888144				

### INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	BIANCO						
Dirección del proyecto:	CL 36 # 80 AA – 13 MED						
<b>Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:</b>	No. de Etapas:	<input type="checkbox"/>	No. de Torres Totales del proyecto:	<input type="checkbox"/>	No. de Torres Por etapa:	<input type="checkbox"/>	
		1		1		1	
No. de Torres de esta solicitud:		1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:		7	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	7
Tipo de viviendas:	VIP: SÍ ___ NO ___ X ___ VIS: SÍ ___ NO ___ X ___						
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del	SEP - OCT 2025	
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?		
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:			
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input type="checkbox"/>	NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?		
Contrato fiducario No:		Fecha:		Vigencia:			

### RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI NO

X \_\_\_ Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.

X \_\_\_ 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"/> | X                        | Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.   |
| X                        | <input type="checkbox"/> | Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.   |
| <input type="checkbox"/> | X                        | Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. |

**OBSERVACIONES:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: EDIFIPAR S.A.S		
Balance General Al: 31 de Diciembre	De: 2025	
Registro No.		
Elaborado Por:	Día 11	Mes 06 Año 2025

ACTIVO		
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		
<b>EFFECTIVO</b>		
1 CAJA		\$ 71.625.479
2 BANCOS		\$ -
3 CORPORACIONES		
4 TÍTULOS VALORES		
5 VALORES MOBILIARIOS		
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		
8 <b>TOTAL (1 - 7)</b>		<b>\$ 71.625.479</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		
9 DEUDORES CLIENTES		
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		
11 ANTICIPO A PROVEEDORES		\$ -
12 DEUDORES VARIOS		\$ -
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		\$ -
14 <b>TOTAL (9 - 13)</b>		<b>\$ -</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		
15 TÍTULOS VALORES		
16 VALORES MOBILIARIOS		
17 <b>TOTAL (15 - 16)</b>		
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>		
18 INVENTARIO MATERIALES		
19 TERRENOS PARA LA VENTA		
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		
21 TERRENOS URBANIZADOS		
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO		\$ 2.800.000.000
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		
29 <b>TOTAL (18 - 28)</b>		<b>\$ 2.800.000.000</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>		
1 EDIFICIOS		
2 MAQ. Y EQUIPO		
3 MUEBLES Y ENSERES		\$ -
4 EQUIPO DE COMP Y COMUNICACIÓN		
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>		<b>\$ -</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>		
1 BONOS Y CEDULAS		
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		
4 <b>TOTAL (1 - 3)</b>		
<b>TOTAL ACTIVOS</b>		<b>\$ 2.871.625.479</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		

PASIVO		
<b>PASIVO CORRIENTE</b>		
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>		
1 SOBREGIROS BANCARIOS		
2 OBLIGACIONES BANCARIAS		
3 OBLIGACIONES EN U.V.R		
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES		\$ -
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>		<b>\$ -</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>		
6 PROVEEDORES		\$ 58.442.696
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS		
8 CONTRATISTAS		
9 GASTOS POR PAGAR		
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS		
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR		
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE		
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR		
14 INTERESES POR PAGAR		
15 <b>TOTAL (6 - 14)</b>		<b>\$ 58.442.696</b>
<b>LARGO PLAZO</b>		
16 OBLIGACIONES CON GARANTIA		
17 ANTICIPO A OBRAS		
18 ACREEDORES VARIOS		
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS		
20 OBLIGACIONES EN U.V.R		
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS		
22 <b>TOTAL (16 - 21)</b>		<b>\$ -</b>
<b>OTROS</b>		
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.		
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS		
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA		
26 ACCIONISTAS		\$ 2.811.182.783
27 <b>TOTAL (23 - 26)</b>		<b>\$ 2.811.182.783</b>
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>		
28 CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO		\$ 2.000.000
29 CAPITAL POR EMITIR		
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO		\$ -
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES		
32 <b>TOTAL (28 - 31)</b>		<b>\$ 2.000.000</b>
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>		
33 RESERVA LEGAL		
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN		
35 OTRAS RESERVAS		
36 <b>TOTAL (33 - 35)</b>		
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>		
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		
39 <b>TOTAL (37 - 38)</b>		<b>\$ -</b>
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>		<b>\$ 2.871.625.479</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

ALCIDES DE JESUS RUIZ ZAPATA

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

CONTADOR

LUIS FELIPE ACEVEDO M

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

MATRICULA No

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

## INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: EDIFIPAR S.A.S Expediente Número: \_\_\_\_\_

Unifamiliar                       Multifamiliar                       Lotes  
 Proyecto  Bifamiliar

Nombre del proyecto EDIFICIO BIANCO  
 Dirección Calle 36 # 80 AA 13 (viviendas) Número de unidades: 7 Viviendas  
 Ciudad Medellín  
 Costo del proyecto \$ 3.690.000.000  
 Venta total del proyecto \$ 4.200.000.000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores		
	Particulares Hipotecarios		
	Particulares sin Hipoteca		
Recursos propios			
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Accionista	\$ 3.690.000.000	100%
		\$	
TOTAL		\$ 3.690.000.000	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 350.000.000  
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 360.000.000  
 ¢

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$		
	Proveedores			
	Particulares		Al mes de:	
	Accionistas	\$ 3.690.000.000	Al mes de:	jun-25

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 95% Al mes de: JUNIO 2025  
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 95% Al mes de: JUNIO 2025

LUIS FELIPE ACEVEDO M  
 Firma Contador


  
 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Nombre del Contador:

Ingeniero civil responsable:

Matrícula Número: 110,97

Matrícula Número: \_\_\_\_\_

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

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

### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: _____	Registro No: _____
Representante Legal: _____	Licencia No: _____
Nombre del Plan: _____	Fecha: _____
Localización: _____	

### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES				
2	CIMENTACIÓN				
3	INSTALACIONES SANITARIAS				
4	ESTRUCTURA				
5	MAMPOSTERÍA				
6	ALISTADO PISOS				
7	CUBIERTA				
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS				
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA				
10	IMPERMEABILIZACIÓN				
11	REVOQUES				
12	ESTUCO				
13	PINTURA				
14	CIELOS RASOS				
15	ENCHAPADOS				
16	ACABADO DE PISOS				
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)				
18	VIDRIOS				
19	CERRADURAS Y HERRAJES				
20	APARATOS SANITARIOS				
21	INSTALACIONES ESPECIALES				
22	OBRAS EXTERIORES				
23	OBRAS DE URBANISMO				
24	VARIOS (Aseo - Otros)				
<b>SUB -TOTAL</b>					
25	IMPREVISTOS				
26	COSTOS INDIRECTOS				
27	DERECHOS E IMPUESTOS				
<b>SUB -TOTAL</b>					
28	TERRENO URBANIZADO				
<b>TOTAL</b>					
<b>OBSERVACIONES:</b>					

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No

Cód. FO-CONU-003

Formato

Versión. 4

FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas

Alcaldía de Medellín

### FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

#### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: EDIFICIO BIANCO

Dirección: Calle 36 # 8 AA 13

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha: ABRIL 2024	Fecha: Ocbre 2024	Fecha: Marzo 2025	Fecha: Junio 2025	Fecha:	Fecha	
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS ACCIONISTAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -			\$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES							
5. CAPITAL	\$ 1.600.000.000	\$ 400.000.000	\$ 800.000.000	\$ 890.000.000			\$ 3.690.000.000
6. RECURSOS PROPIOS							
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							
8. OTROS (Indicar)							
<b>TOTAL</b>	\$ 1.600.000.000	\$ 400.000.000	\$ 800.000.000	\$ 890.000.000	\$ 1.182.285.479		\$ 3.690.000.000

Contador LUIS FELIPE ACEVEDO M

NOMBRE Y APELLIDOS

Matrícula No 110.971

Representante Legal ALCIDES DE JESUS ZAPATA RUIZ

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

FIRMA

OBSERVACIONES

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

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

Cód. FO-CONU-044	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

DE: EDIFIPAR S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: ABRIL 1 y Diciembre 31 de 2,025

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

**GERENTE O  
REPRESENTANTE LEGAL**

ALCIDES DE JESUS RUIZ ZAPATA

FIRMA

Nombre

**REVISOR FISCAL**

FIRMA

Nombre

**CONTADOR:**

T.P

110971

LUIS FELIPE ACEVEDO M

FIRMA

Nombre







**PROMESA DE CONTRATO DE COMPRAVENTA  
 DE BIENES INMUEBLES BIANCO P.H.**

<b>DIRECCIÓN DE LOS INMUEBLES</b>	CALLE 36 # 80AA -13 DE MEDELLIN, APARTAMENTO INT ____ Y PARQUEADERO "EDIFICIO BIANCO P.H."
<b>PROMITENTE VENDEDOR</b>	EDIFIPAR S.A.S.
<b>PROMITENTE COMPRADOR</b>	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXX
<b>VALOR DEL CONTRATO</b>	\$ XXX.XXX.XXX

Entre la sociedad EDIFIPAR S.A.S. identificada con número Nit.901.210.408-0, representada legalmente por el señor ALCIDES DE JESUS RUIZ ZAPATA, identificado con cédula de ciudadanía N°71.601.173 de Medellín, quien, dentro del presente documento se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR**, por una parte, y por la otra XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXX XXXXXXXX, identificado con cédula de ciudadanía N° X.XXX.XXX.XXX, quien, para efectos de este contrato, se denominará el **PROMITENTE COMPRADOR**, celebramos el contrato de promesa de compraventa consignado en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA - OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES:** Por medio del presente contrato, el **PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de venta real y efectiva a favor del **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obliga a adquirir por el mismo título y de acuerdo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho pleno de dominio y la posesión real y material que tiene y ejerce sobre los siguientes bienes inmuebles:

- **APARTAMENTO INT (\_\_\_)**, INMUEBLE QUE HACE PARTE DEL "EDIFICIO BIANCO P.H.", SITUADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN, BARRIO LAURELES, CON AREA APROXIMADA DE 160 M2, ubicado en la CALLE 36 # 80AA -13; Este bien inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión N°001-91184 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur. Cédula Catastral: 050010104110900360014000000000.
- **PARQUEADERO INT (\_\_\_)**, INMUEBLE QUE HACE PARTE DEL "EDIFICIO BIANCO P.H.", SITUADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN, BARRIO LAURELES, CON AREA APROXIMADA DE 10.18 M2, ubicado en la CALLE 36 # 80AA -13; Este bien inmueble se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión N°001-91184 de la Oficina de Instrumentos Públicos Zona Sur. Cédula Catastral: 050010104110900360014000000000.



**PARÁGRAFO:** Las partes declaran que, no obstante, la descripción anterior de los bienes inmuebles, la compraventa se hace como cuerpo cierto, incluyendo las mejoras, usos, costumbres, anexidades y servidumbres que legalmente le correspondan. Hasta tanto el PROMITENTE VENDEDOR, no obtenga las matrículas inmobiliarias individuales, una vez se finalice el proceso de constitución y registro del reglamento de propiedad horizontal.

**SEGUNDA - TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Declaran las partes que, los bienes inmuebles prometidos en venta, fueron adquiridos por el PROMITENTE VENDEDOR, por ADJUDICACION EN PROCESO DE SUCESION, mediante la ESCRITURA N°1103 del 23-06-2022 de la NOTARIA TRECE (13) de MEDELLIN.

**TERCERA - PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio total de la venta es la suma de XXXX XXXX XXXX XXXX M.L. (\$XXX.XXX.XXX), suma que el PROMITENTE COMPRADOR pagará como se expresa a continuación:

1. Un primer pago por valor de XXXX XXXX XXXX XXXX M.L. (\$XXX.XXX.XXX), equivalente al XX % del precio pactado entre las partes, que será cancelado el día (\_\_) de (\_\_) del año 202(\_\_), con la suscripción del presente documento de promesa de compraventa de bienes inmuebles, que se declara recibido a entera satisfacción por el PROMITENTE VENDEDOR, con la suscripción del presente documento.
2. Un segundo pago por valor de XXXX XXXX XXXX XXXX M.L. (\$XXX.XXX.XXX), equivalente al XX %, del precio pactado entre las partes, que será cancelado el día (\_\_) de (\_\_) del año 202(\_\_), a entera satisfacción del PROMITENTE VENDEDOR, o antes si las partes de mutuo acuerdo así lo acordaran.

**PARAGRAFO PRIMERO:** No obstante, la fijación del plazo pactado para la cancelación de la cuota N°2, respecto del precio pactado, acuerdan las partes, que dicho plazo podrá ser reprogramado de mutuo acuerdo, en virtud del cumplimiento de las obligaciones derivadas del pago de las cuotas referidas.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No obstante, en ocasión que las partes no pudieran allanarse al cumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en el presente contrato, los dineros que se llegaran a entregar por parte del PROMITENTE COMPRADOR, a manos del PROMITENTE



VENDEDOR, serán devueltos por esta última, en un plazo no mayor a 8 días calendario, a manos del PROMITENTE COMPRADOR.

**CUARTA - LIBERTAD Y SANEAMIENTO:** El PROMITENTE VENDEDOR expresa que los bienes inmuebles descritos anteriormente se entregarán al PROMITENTE COMPRADOR libres de cualquier gravamen, hipoteca, embargo, medida cautelar, demanda civil, contrato de arrendamiento, desmembración, condición resolutoria, afectación a patrimonio de familia, nulidad, censo, anticresis, usufructo y demás limitaciones al dominio. Además, declaran que estará a paz y salvo por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones de todo orden y se compromete a salir al saneamiento de la venta en los casos de ley, y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra de los derechos de dominio que transferirá al PROMITENTE COMPRADOR, así como a responder por los perjuicios que tales acciones llegaren a causarles.

**PARAGRAFO PRIMERO: DAÑOS QUE APARECEN CON EL USO DEL INMUEBLE.** EL PROMETIENTE COMPRADOR deberá llenar el formato de reparaciones locativas, que encontrará en la sección de servicio al cliente de la página web de [inmobiliarioprivado@hotmail.com](mailto:inmobiliarioprivado@hotmail.com) o requiriéndolo directamente a la misma, solicitando la reparación de las fisuras o cualquier otro daño que se presente. El plazo de la garantía no se suspenderá por falta de uso que EL PROMETIENTE COMPRADOR haga del inmueble, entendiéndose que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario contados a partir de la entrega del inmueble. De ahí en adelante EL COMPRADOR deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido. Los términos de garantía a los que se refiere la presente Cláusula son los establecidos en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011 y de las demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen, es decir, el término de un (1) año para garantía de acabados y el término de diez (10) años para la garantía de estabilidad de la obra. En relación con la última garantía y según artículo 8 de la Ley 1796 de 2016 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen, EL PROMETIENTE VENDEDOR amparará los perjuicios patrimoniales causados a EL PROMETIENTE COMPRADOR.

**QUINTA - ENTREGA:** El PROMITENTE VENDEDOR hará entrega de los bienes inmuebles, junto con todos sus usos, costumbres, anexidades y servidumbres activas y pasivas, legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, con anterioridad a la firma de la(s) escritura(s) pública(s) que



perfeccione(n) la compraventa prometida, el día (\_\_) de (\_\_) del año 202(\_\_), o antes si así lo convienen las partes en un documento que se dejara de constancia de la entrega.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Acuerdan las partes, que el plazo pactado para la entrega y escrituración de los Bienes Inmuebles, podrá ser modificado por ellas, toda vez, que las mismas se encuentran supeditas a la finalización del proceso de constitución y registro del reglamento de propiedad horizontal.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** El pago del impuesto predial, impuestos de valorización y cuotas de administración de la propiedad horizontal, quedarán a cargo del PROMITENTE COMPRADOR, a partir de la entrega material de los bienes inmuebles.

**SEXTA - OTORGAMIENTO DE LA(S) ESCRITURA(S) PÚBLICA(S):** Las partes acuerdan que la(s) escritura(s) pública(s) mediante la(s) cual(es) se perfeccionará la venta prometida de los bienes inmuebles descritos en la cláusula primera se otorgará(n), el día (XX) de (\_\_) del año 202(\_\_) a las ( ) p.m. de la tarde en la Notaria Diecinueve (19) o Séptima (7) del Círculo Notarial de Medellín, donde para la firma de la(s) escritura(s), Ambas Partes, según les corresponda, se obligan a presentar los paz y salvos, certificados y demás documentos necesarios para el perfeccionamiento del contrato. (Paz y salvo impuesto predial, valorización y administración de P.H.)

**PARAGRAFO PRIMERO: PRORROGA O ANTICIPO:** No obstante, las partes podrán prorrogar o anticipar el término para el cumplimiento de las obligaciones, que por este contrato se contraen, cuando así lo consientan de común acuerdo, de forma verbal o escrita.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En caso de que el plazo pactado para la entrega material y el pago de segunda cuota del precio, sea reprogramado, deberá entenderse a su vez extendido automáticamente, los plazos aquí contenidos.

**SÉPTIMA - GASTOS DE ESCRITURACIÓN:** Todos los gastos notariales, retención en la fuente, rentas departamentales y de Registro a que dé(n) lugar la(s) escritura(s) pública(s) que perfeccione(n) las compraventas prometidas, serán cubiertos en su totalidad, por ambas partes, conforme la costumbre mercantil inmobiliaria.

**OCTAVA - CLÁUSULA PENAL:** Las partes convienen en acordar una cláusula penal equivalente al



diez por ciento (10%) del precio pactado, en contra de aquel que no hubiere cumplido o no se hubiere allanado a cumplir y en favor de aquel que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones derivadas de este contrato. Dicha suma será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir en sus obligaciones podrá demandar, en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien sea el cumplimiento del contrato o la resolución del mismo.

**NOVENA - CESIÓN DE DERECHOS:** Las partes acuerdan que los derechos emanados de este contrato son de carácter personal e intransferible. Por tal razón, ninguna de las partes podrá ceder el contrato sin la previa y expresa aceptación de la otra parte.

**DÉCIMA- MÉRITO EJECUTIVO:** Para los efectos de establecerlo como obligación expresa, clara y exigible, las partes contratantes reconocen mérito ejecutivo al presente contrato en caso de que deba presentarse como medio de prueba en un proceso ejecutivo por el incumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.

**DÉCIMA PRIMERA - ALCANCE DE ESTE CONTRATO:** Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones anteriores relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre ellas con anterioridad. Si en la(s) escritura(s) pública(s) que perfeccione(n) el presente contrato se omitiere alguna estipulación aquí prevista o se incurriere en contradicción con lo aquí indicado, prevalecerá el contenido del presente documento, a menos que en la(s) escritura(s) pública(s) se diga expresamente que las partes tienen el ánimo de modificar lo convenido en esta promesa. Cualquier modificación que se haga al presente contrato deberá cumplir con las mismas formalidades.

**DECIMA SEGUNDA - DECLARACIONES DE LOS CONTRATANTES:** EL PROMITENTE COMPRADOR declara expresamente, dentro del ejercicio libre de su voluntad, que los dineros con los cuales pagarán la totalidad del precio pactado provienen de actividades lícitas, por lo cual exonera y releva al PROMITENTE VENDEDOR y a los apoderados que intervengan en la suscripción de este contrato o de la(s) escritura(s) pública(s) que lo perfeccione(n), si los hubiere, de cualquier tipo de responsabilidad penal, civil, tributaria, financiera o de cualquier otra naturaleza, relacionada con



el origen de los fondos. Así mismo, el PROMITENTE VENDEDOR declara expresamente, dentro del ejercicio libre de su voluntad, que los bienes inmuebles objeto de este contrato fueron adquiridos por medios lícitos y que ha ejercido la propiedad y posesión sobre los mismos de manera lícita, por lo cual exonera y releva al PROMITENTE COMPRADOR y a los apoderados que intervengan en la suscripción de este contrato o de la(s) escritura(s) pública(s) que lo perfeccione(n), si los hubiere, de cualquier tipo de responsabilidad penal, civil, tributaria y/o financiera o de cualquier otra naturaleza.

**DÉCIMA TERCERA - DOMICILIO:** Para todos los efectos legales y extralegales, el domicilio de este contrato será Medellín, Antioquia.

**DECIMA CUARTA: NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones físicas y electrónicas:

PROMITENTE VENDEDOR ALCIDES DE JESUS RUIZ ZAPATA (EDIFIPAR SAS)	
Dirección:	
Teléfono:	
Email:	
PROMITENTE COMPRADOR XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX XXXXXXXX	
Dirección:	
Teléfono:	
Email:	

En constancia de lo anterior se firma el presente contrato en Medellín, Antioquia, hoy \_\_ de \_\_ del año 202( ), en dos ejemplares del mismo tenor y valor.



**INMOBILIARIO PRIVADO**  
*"Confianza y Seguridad Inmobiliaria"*

Calle 50 N° 77 B - 100  
Edificio El Vergel Of. 105 Med-Ant.  
Tel: (604) 584 67 35  
Cel: 3113066416  
Email: inmobiliarioprivado@hotmail.com

---

EDIFIPAR S.A.S.  
Nit.901.210.408-0  
R.L. ALCIDES DE JESUS RUIZ ZAPATA  
C.C. N°71.601.173 de Medellín  
PROMITENTE VENDEDOR

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXX XXXXX  
C.C. N° X.XXX.XXX.XXX  
PROMITENTE COMPRADOR



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

Certificado generado con el Pin No: 2506256949116614283

Nro Matrícula: 001-91184

Pagina 1 TURNO: 2025-279740

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 05:10:22 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: 16-01-1975 RADICACIÓN: 75-000885 CON: CERTIFICADO DE: 16-01-1975

CODIGO CATASTRAL: AAB0005DLBCCOD CATASTRAL ANT: 050010104110900360014000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL #5 DE LA MANZANA F, DEL PLANO GENERAL DEL BARRIO, CON CASA DE HABITACION DE DOS LANTAS MARCADAS CON LOS NOS 80AA-13 Y 80AA-19 CON INSTALACIONES DE AGUA Y LUZ SITUADA EN LA FRACCION AMERICA DE MEDELLIN QUE LINDA POR EL FRENTE CON LA CALLE 36 POR EL COSTADO IZQUIERDO ENTRANDO CON EL LOTE #6 DE LA MISMA MANZANA F, PROMETIDO EN VENTA A BERNARDO HINCAPIE O, POR EL FONDO O PARTE DE ATRAS CON EL LOTE #7 PROMETIDO EN VENTA A TULIO HINCAPIE O Y POR EL COSTADO DERECHO ENTRANDO CON EL LOTE #4 PROMETIDO EN VENTA A ALVARO MEJIA ANGEL ESTE TERRENO TIENE UN AREA DE 343,75 VRS 2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
3) CALLE 36 # 80AA - 13 (DIRECCION CATASTRAL)  
2) CALLE 36 80AA-19  
CALLE 36 80AA-13 ---Y

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-11-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3530 del 17-10-1962 NOTARIA 7 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: CENTRAL DE URBANIZACIONES

**A: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LIMITADA**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-08-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3242 del 09-08-1965 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

**Certificado generado con el Pin No: 2506256949116614283**

**Nro Matrícula: 001-91184**

Pagina 2 TURNO: 2025-279740

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 05:10:22 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

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA

**A: CASTA/EDA H. LUIS ENRIQUE**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-12-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4235 del 30-11-1967 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$178,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CASTA/EDA H. LUIS ENRIQUE

**A: ARANGO LOPERA JAIME**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-08-1977 Radicación: 77-31295

Doc: ESCRITURA 737 del 08-07-1977 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARANGO LOPERA JAIME DE JESUS

X C.C.3.315.784

**A: VELEZ ZAPATA DARIO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-02-1979 Radicación: 79-007400

Doc: ESCRITURA 214 del 10-02-1979 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: VELEZ ZAPATA DARIO

**A: ARANGO LOPERA JAIME DE JESUS**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-06-1979 Radicación: 79-27518

Doc: ESCRITURA 1202 del 12-06-1979 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARANGO LOPERA JAIME

X C.C.3.315.784

**A: BANCO POPULAR**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-07-1983 Radicación: 83-30350

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

VALOR ACTO: \$55,649.78

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS #164 LAURELES -430-

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2506256949116614283**

**Nro Matrícula: 001-91184**

Pagina 3 TURNO: 2025-279740

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 05:10:22 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: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

**A: ARANGO LOPERA JAIME**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-03-1985 Radicación: 85-14166

Doc: ESCRITURA 270 del 31-01-1985 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,300,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO POPULAR

**A: ARANGO LOPERA JAIME**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 08-05-1985 Radicación: 85-27706

Doc: OFICIO SN del 19-04-1985 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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: ARANGO LOPERA JAIME**

X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 08-05-1985 Radicación: 85-27707

Doc: ESCRITURA 1370 del 02-05-1985 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARANGO LOPERA JAIME DE JESUS

X C.C.3.315.784

**A: CORPORACION FINANCIERA DEL TRANSPORTE S.A**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 12-11-1985 Radicación: 85-69439

Doc: ESCRITURA 3387 del 29-10-1985 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION FINANCIERA DEL TRANSPORTE S.A

**A: ARANGO LOPERA JAIME DE JESUS**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 13-11-2009 Radicación: 2009-78863

Doc: ESCRITURA 3630 del 30-10-2009 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2506256949116614283

Nro Matrícula: 001-91184

Pagina 4 TURNO: 2025-279740

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 05:10:22 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

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

DE: ARANGO LOPERA JAIME DE JESUS	CC# 3315784	X
DE: CORDOBA DE ARANGO MARIA FLORIDALID (LILLY)	CC# 21337935	

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 30-06-2017 Radicación: 2017-47701

Doc: ESCRITURA 1677 del 12-06-2017 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

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

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

DE: ARANGO LOPERA JAIME DE JESUS	CC# 3315784	X
DE: CORDOBA DE ARANGO MARIA FLORIDALID (LILLY)	CC# 21337935	

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 30-06-2017 Radicación: 2017-47701

Doc: ESCRITURA 1677 del 12-06-2017 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$276,829,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: ARANGO LOPERA JAIME DE JESUS	CC# 3315784	
DE: CORDOBA DE ARANGO MARIA FLORIDALID (LILLY)	CC# 21337935	
<b>A: CORDOBA DE ARANGO MARIA FLORIDALID (LILLY)</b>	<b>CC# 21337935</b>	<b>X</b>

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 13-07-2022 Radicación: 2022-49090

Doc: ESCRITURA 1103 del 23-06-2022 NOTARIA TRECE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$665,546,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CORDOBA DE ARANGO MARIA FLORIDALID (LILLY)	CC# 21337935	
<b>A: EDIFIPAR S.A.S</b>	<b>NIT# 9012104080X</b>	

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2009-1014 Fecha: 14-04-2009

CORREGIDO EN PARTES "ARANGO". SI VALE TC. 1014 DEL 08-04-2009. ART.35 DCTO.1250/70

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

**Certificado generado con el Pin No: 2506256949116614283**

**Nro Matrícula: 001-91184**

Página 5 TURNO: 2025-279740

Impreso el 25 de Junio de 2025 a las 05:10:22 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: 2025-279740

FECHA: 25-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

# República de Colombia



ACTO: **SUCESIÓN INTESTADA.** -----

CAUSANTE: **MARÍA FLORIDALID (LILLY) CÓRDOBA DE ARANGO. C.C Nro. 21.337.935.** -----

OTORGANTE: **ANA MARIA MAZO GUTIERREZ.** -----

CUANTÍA: **\$ 665.546.000.** -----

ESCRITURA NÚMERO: **MIL CIENTO TRES (1.103).** -----

Notaria Encargada  
MARÍA CAMILA ACOSTA AGUILAR  
C.C. 21.642.155  
N.O. 21.642.155

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **VEINTITRES (23)** días del mes de **JUNIO** del año **DOS MIL VEINTIDÓS (2022)**, al despacho la Notaría Trece (13) del Círculo Notarial de Medellín, cuya Notaria Encargada es la Doctora **MARÍA CAMILA ACOSTA AGUILAR**, autorizada conforme a resolución # 6697 del 10 de junio del 2022 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro compareció: -----

La Doctora **ANA MARIA MAZO GUTIERREZ**, abogado(a) en ejercicio, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía Nro. **43.158.581** y con T.P. Nro. **133.332** del C.S. de la J., domiciliada en Medellín en la Carrera 76 # 48 A - 8 (Oficina 201), teléfono: **2308188 / 3188218840**, Correo electrónico: **mazo.juridica@gmail.com**, quien manifestó: -----

Que obra como apoderada especial de **EDIFIPAR S.A.S.**, identificada con NIT. **901.210.408-0**, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado el día 28 de agosto de 2018, inscrito ante la Cámara de Comercio de Medellín el día 03 de septiembre de 2018, bajo el número 21956 del libro IX del registro mercantil, sociedad que fue reformada por Acta # 1 ----- del 10 de octubre de 2018 de la Asamblea de Accionistas, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 30 de octubre de 2018, bajo el número 27070 del libro 9 del registro mercantil, mediante la cual cambió su denominación de **SIPIO S.A.S.**, por **EDIFIPAR S.A.S.**, con domicilio principal en Medellín en la Calle 42 C # 81 - 50, teléfono: **312-288-81-44**, correo electrónico: **edifipar@hotmail.com**, representada legalmente por el señor **ALCIDES DE JESÚS RUIZ ZAPATA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. **71.601.173** expedida en Medellín; sociedad que ostenta la calidad de subrogataria de los derechos herenciales de **CARLOS MARIO ARANGO CÓRDOBA**,

001103  
23 JUN 2022

República de Colombia

PAPEL DE USO EXCLUSIVO NOTARIA TRECE

PC044445069

REVISADO  
ASESOR JURIDICO  
Notaria 13 de Medellín  
31-08-21 PC004642155  
01-03-22 PC044445069

ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. **71.699.423**; **ADRIANA LITZ ARANGO CÓRDOBA**, ciudadana colombiana, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. **43.034.653**; **NÉSTOR JAIME ARANGO CÓRDOBA**, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **70.569.044**; y **MÓNICA MILDRED ARANGO CÓRDOBA**, ciudadana colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. **42.881.154**; tal como consta en la escritura pública número 520 del 29 de marzo de 2022 de la Notaría 13 de Medellín, y por lo tanto única interesada en el trámite notarial de liquidación de sucesión intestada de la causante **MARÍA FLORIDALID (LILLY) CÓRDOBA DE ARANGO, QUIEN SE IDENTIFICABA EN VIDA CON LA CEDULA DE CIUDADANÍA NRO. N° 21.337.935**, fallecida en la ciudad de Medellín, el día 02 de noviembre del año 2021, siendo su último domicilio y asiento principal de sus negocios esta misma ciudad, registrado su fallecimiento el 25 de noviembre de 2021 en la Notaría 3 de Medellín, bajo el indicativo serial 10212469; cuya representación para este trámite se acredita con poder especial debidamente reconocido el 29 de marzo de 2022 en la Notaría 13 de Medellín. La citada apoderada, debidamente facultada, comparece a elevar a escritura pública, el trabajo de partición y adjudicación de bienes, efectuado dentro de esta sucesión; la cual fue iniciada mediante el **Acta Nro. 31** del 06 de mayo de 2022, efectuada la comunicación a la Superintendencia de Notariado y Registro el 11 de mayo de 2022, comunicada a la **DIAN** el 09 de mayo de 2022; dándole respuesta a la misma mediante oficio con código de acto: 1109, número: 2436 del 23/05/2022, con Radicado virtual: 011S2022912297 20220525 recibido en este despacho notarial el 25 de mayo de 2022, por medio del cual certifican que efectuadas las verificaciones pertinentes se constató que a la fecha no figuran obligaciones pendientes a cargo de la contribuyente; sucesión que en razón a su cuantía fue debidamente comunicada a la Unidad de Pensiones y Parafiscales (UGPP) el 11 de mayo de 2022 y fueron practicadas las publicaciones mediante Edicto del 09 de mayo de 2022, desfijado el 24 de mayo de 2022, y publicado en el periódico **EL COLOMBIANO** el 11 de mayo de 2022 y en la emisora **RADIO PERIÓDICO ANTIOQUIA AL INSTANTE** el 10 de mayo de 2022, y vencido el

# República de Colombia



término del emplazamiento de que trata el artículo 3º numeral 3º del Decreto 902/1988, cuya documentación y actuación se **protocoliza** con la presente escritura; trámite basado en los siguientes: -----

## HECHOS

**PRIMERO:** La señora **MARÍA FLORIDALID (LILLY) CÓRDOBA DE ARANGO**, quien en vida se identificaba con la cedula de ciudadanía No. 21.337.935, fallecida en la ciudad de Medellín, último lugar de su domicilio, el día 02 de noviembre del año 2021. -----

**SEGUNDO:** La causante al momento de la muerte era soltera por viudez y la sociedad conyugal formada en razón de su matrimonio con el señor **JAIME DE JESUS ARANGO LOPERA**, había sido disuelta y liquidada mediante Escritura Pública No.1677 del 12 de junio de 2017 de la Notaría 3 de Medellín. -----

**TERCERO:** La causante procreo durante su existencia los siguientes hijos: **CARLOS MARIO ARANGO CORDOBA, ADRIANA LITZ ARANGO CORDOBA, NÉSTOR JAIME ARANGO CORDOBA Y MÓNICA MILDRED ARANGO CORDOBA.** -----

**CUARTO:** Los herederos legítimos de la causante realizaron venta de derechos herenciales a título universal de los que les correspondiera en la sucesión de **MARÍA FLORIDALID (LILLY) CÓRDOBA DE ARANGO**, a través de la Escritura Pública No. 520 del 29 de marzo de 2022 de la Notaría 13 de Medellín a **EDIFIPAR S.A.S.**, identificada con **NIT. 901.210.408-0**, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado el día 28 de agosto de 2018, inscrito ante la Cámara de Comercio de Medellín el día 03 de septiembre de 2018, bajo el número 21956 del libro IX del registro mercantil, representada legalmente por el señor **ALCIDES DE JESÚS RUIZ ZAPATA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.601.173 expedida en Medellín, constituyéndolo en el único interesado en dicha sucesión en calidad de subrogatario. -----

**QUINTO:** **EDIFIPAR S.A.S.**, identificada con **NIT. 901.210.408-0**, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado el día 28 de agosto de 2018, inscrito ante la Cámara de Comercio de Medellín el día 03 de septiembre de 2018, bajo el número 21956 del libro IX del registro mercantil, representada

Notaría 13 de Medellín  
PC0044445068

PC044445068

REVISADO

ASESOR JURIDICO

Notaría 13 de Medellín

31-08-21 PC004042158

PC044445068

04/28/2021 16

10:05 AM 05/05/2021

PAPEL DE USO EXCLUSIVO NOTARIA TRECE

República de Colombia

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

legalmente por el señor **ALCIDES DE JESÚS RUIZ ZAPATA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.601.173 expedida en Medellín no conoce de la existencia de otros bienes o herederos distintos a los enunciados en este trámite. -----

**SEXTO: EDIFIPAR S.A.S.**, identificada con NIT. 901.210.408-0, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado el día 28 de agosto de 2018, inscrito ante la Cámara de Comercio de Medellín el día 03 de septiembre de 2018, bajo el número 21956 del libro IX del registro mercantil, representada legalmente por el señor **ALCIDES DE JESÚS RUIZ ZAPATA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.601.173 expedida en Medellín, acepta la herencia con beneficio de inventario, de conformidad con el artículo 1307 del Código Civil. -----

**SEPTIMO:** La causante **MARÍA FLORIDALID (LILLY) CÓRDOBA DE ARANGO** no otorgó testamento, por tanto, la sucesión se rige por las normas de la sucesión intestada. -----

----- **INVENTARIO Y AVALÚOS:** -----

Respetuosamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito presento la diligencia de inventarios y avalúos en la sucesión de **MARÍA FLORIDALID (LILLY) CÓRDOBA DE ARANGO**, en los siguientes términos: -----

----- **ACTIVOS:** -----

**PARTIDA UNICA:** El 100% de un Lote de terreno distinguido con el número cinco (05) de la manzana "F" del plano general del barrio, con casa de habitación de dos plantas, distinguidas las puertas de entrada con los Nos. 80AA-13 Y 80AA-19 con sus instalaciones de agua y luz, con sus respectivos contadores propios, situado en la fracción de la América del distrito de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades, comprendido por los siguientes linderos: Por el FRENTE con la calle 36; por el COSTADO IZQUIERDO, entrando con el lote No. 6 de la misma manzana "F" prometido en venta a Bernardo Hincapié O. ; por EL FONDO o parte de atrás con el lote No. 7 prometido en venta a TULIA HINCAPIÉ O. y por el COSTADO DERECHO entrando con el lote No. 4 prometido en venta a ALVARO MEJÍA ANGEL. - Este terreno tiene un área aproximada de 343.75 V2, es decir 220,00 metros cuadrados. -

# República de Colombia



MATRICULA INMOBILIARIA: 001-91184 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN - ZONA SUR.

DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 36 # 80 AA - 13.

CÓDIGO CATASTRAL: 05001010411090036001400000000.

VALOR CATASTRAL: SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/L (\$665.546.000).

ADQUISICIÓN: El inmueble antes descrito, fue adquirido por la causante **MARÍA FLORIDALID (LILLY) CÓRDOBA DE ARANGO**, en la liquidación de la sociedad conyugal que tenía con **JAIME DE JESUS ARANGO LOPERA**, realizada mediante Escritura Pública No.1677 del 12 de junio de 2017 de la Notaría 3 de Medellín, debidamente registrada el 30/06/2017 con Radicación: 2017-47701.

TOTAL DEL ACTIVO: SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/L (\$665.546.000).

### PASIVOS

No existe pasivo susceptible de ser incluido en la presente sucesión.

PASIVO: \$0

NO EXISTEN COMPENSACIONES QUE REALIZAR.

### PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN:

Presento TRABAJO DE LIQUIDACIÓN, PARTICIÓN Y ADJUDICACIÓN en la sucesión **MARÍA FLORIDALID (LILLY) CÓRDOBA DE ARANGO**, teniendo en cuenta que el 100% del bien inventariado se le adjudicará al subrogatario, así: ---

Según el inventario y el avalúo, el monto del activo es de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/L (\$665.546.000)**, para pagárselo a **EDIFIPAR S.A.S.**, identificada con NIT. **901.210.408-0**, en calidad de único interesado, se le adjudica lo siguiente: ---

**HIJUELA UNICA:** Corresponde a **EDIFIPAR S.A.S.**, identificada con NIT. **901.210.408-0**, sociedad legalmente constituida por medio de documento privado el día 28 de agosto de 2018, inscrito ante la Cámara de Comercio de Medellín el día 03 de septiembre de 2018, bajo el número 21956 del libro IX del registro mercantil, representada legalmente por el señor **ALCIDES DE JESÚS RUIZ ZAPATA**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.601.173

Notaría Trece  
Calle 36 # 80 AA - 13  
Medellín - Antioquia  
Código Postal: 05001010411090036001400000000

PC044445067

REVISADO

ASESOR JURIDICO

Notaría 13 de Medellín

31-08-21 PO004642157

01-03-22 PC044445067

TH-0145 0703 3 0000

EKGONLV63S  
XF2SOGC57H

Figuras 0703 3 0000

República de Colombia

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

PAPEL DE USO EXCLUSIVO NOTARIA TRECE

expedida en Medellín, en calidad de subrogatario de los derechos herenciales de conformidad con la Escritura Pública No. 520 del 29 de marzo de 2022 de la Notaría 13 de Medellín, la suma de **SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/L (\$665.546.000)**, para pagárselo se le adjudica: -----

**PARTIDA UNICA:** El 100% de un Lote de terreno distinguido con el número cinco (05) de la manzana "F" del plano general del barrio, con casa de habitación de dos plantas, distinguidas las puertas de entrada con los Nos. 80AA-13 Y 80AA-19 con sus instalaciones de agua y luz, con sus respectivos contadores propios, situado en la fracción de la América del distrito de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades, comprendido por los siguientes linderos: Por el FRENTE con la calle 36; por el COSTADO IZQUIERDO, entrando con el lote No. 6 de la misma manzana "F" prometido en venta a Bernardo Hincapié O.; por EL FONDO o parte de atrás con el lote No. 7 prometido en venta a TULIA HINCAPIÉ O. y por el COSTADO DERECHO entrando con el lote No. 4 prometido en venta a ALVARO MEJÍA ANGEL. - Este terreno tiene un área aproximada de 343.75 V2, es decir 220,00 metros cuadrados. -

**MATRICULA INMOBILIARIA: 001-91184 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN - ZONA SUR** -----

**DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 36 # 80 AA - 13.** -----

**CÓDIGO CATASTRAL: 050010104110900360014000000000.** -----

**VALOR CATASTRAL: SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL PESOS M/L (\$665.546.000).** -----

**ADQUISICIÓN:** El inmueble antes descrito, fue adquirido por la causante **MARÍA FLORIDALID (LILLY) CÓRDOBA DE ARANGO**, en la liquidación de la sociedad conyugal que tenía con JAIME DE JESUS ARANGO LOPERA, realizada mediante Escritura Pública No.1677 del 12 de junio de 2017 de la Notaría 3 de Medellín, debidamente registrada el 30/06/2017 con Radicación: 2017-47701. -----

**TOTAL DE BIENES INVENTARIADOS: ----- \$665.546.000 -----**

**TOTAL BIENES ADJUDICADOS: ----- \$665.546.000 -----**

**TOTAL PASIVOS ADJUDICADOS: ----- \$0. -----**

**TOTAL GASTOS Y COSTOS ADJUDICADOS: ----- \$0. -----**

# República de Colombia



TOTAL NETO RECIBIDO POR LA LEGITIMARIA: \_\_\_\_\_ \$665.546.000 \_\_\_\_\_

OCTAVO: De esta forma se ha dado estricto cumplimiento a lo ordenado por el Decreto 902 de 1988 para el trámite de liquidación de sucesiones, efectuado de común acuerdo entre los interesados.

ANEXOS: Se anexa y protocoliza con la presente escritura: poder conferido a la Dra. ANA MARIA MAZO GUTIERREZ por EDIFIPAR S.A.S., solicitud de apertura de sucesión, inventario y avalúo, trabajo de liquidación y adjudicación, escritura de venta de derechos hereditarios número 520 del 29 de marzo de 2022 de la Notaría 13 de Medellín a favor de EDIFIPAR S.A.S., registro civil de defunción de MARÍA FLORIDALID (LILLY) CÓRDOBA DE ARANGO con indicativo serial 10212469 de la Notaría 3 de Medellín, certificado de existencia y representación legal de la sociedad EDIFIPAR S.A.S. expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, copia de cédula de ALCIDES DE JESÚS RUIZ ZAPATA (representante legal de EDIFIPAR S.A.S.), registro civil de nacimiento de CARLOS MARIO ARANGO CÓRDOBA con indicativo serial 59379397 de la notaría 6 de Medellín, registro civil de nacimiento de ADRIANA LITZ ARANGO CÓRDOBA, con indicativo serial 59379269 de la notaría 6 de Medellín, registro civil de nacimiento de NÉSTOR JAIME ARANGO CÓRDOBA con indicativo serial 59648971 de la notaría 1 de Medellín, registro civil de nacimiento de MONICA MILDRED ARANGO CÓRDOBA, con indicativo serial 59379350 de la notaría 6 de Medellín, copia auténtica del poder general otorgado por MONICA MILDRED ARANGO CÓRDOBA a NÉSTOR JAIME ARANGO CÓRDOBA mediante la escritura pública No. 2846 del 29 de noviembre de 2021 de la Notaría 3 de Medellín con certificado de vigencia expedido el 28 de marzo de 2022, poder especial conferido a la Doctora ANA MARIA MAZO GUTIERREZ protocolizado en la venta de derechos hereditarios, copias de cédula y tarjeta profesional de la apoderada.

SE ELABORÓ CONFORME A LA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR LA DOCTORA ANA MARIA MAZO GUTIERREZ.

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA: Conforme al artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, y al artículo 15 del Decreto 1579 del 01 de octubre del 2012, las partes aceptan recibir

Notario Camilo...  
N.º 000446-42158

PC044445066

REVISADO

ASESOR JURIDICO

Notaría 13 de Medellín

31-08-21 PO004042158

08-03-22 PC044445066

OC3YHSSEI

THOMAS ORES S. ASOCIADOS

República de Colombia

PAPEL DE USO EXCLUSIVO NOTARIA TRECE

notificaciones de manera electrónica por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, a los correos electrónicos citados en su comparecencia. -----

**NOTA IMPORTANTE PARA TENER EN CUENTA POR LOS INTERESADOS: --**

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el(los) número(s) de su(s) documento(s) de identidad y declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. -----

**----- ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN -----**

1. Que las declaraciones emitidas por el (ellos) obedecen a la verdad. -----
2. Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. -----
3. Que la NOTARIA TRECE se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no expresó en este documento. -----

La presente escritura pública **FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD** por los comparecientes, advertidos de su registro, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad, y por **NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO**, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar al tanto de que **UN ERROR NO CORREGIDO** en esta escritura pública antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada uno de los comparecientes, a la identificación de los bienes objeto del presente acto, da lugar **A UNA ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA** que conlleva **NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES**, conforme lo manda el Art. 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo anterior se dan por entendido y firman en constancia. -----

Leída por los comparecientes, la encuentran correcta y la firman en constancia. ---  
*INFORMACIÓN RECEPCIONADA POR SARA HINCAPIÉ MORENO, INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NRO. 17 DEL 27 OCTUBRE/2016.* -----

**Se presentaron los siguientes Paz y Salvos, que se protocolizan:** -----

\*Paz y Salvo de Impuesto Predial unificado Nro. 1784566, expedido por la

# República de Colombia



Secretaría de Hacienda – Alcaldía de Medellín, el 23 de Junio de 2022, válido hasta el 31 de diciembre de 2022.

\*Paz y Salvo de Valorización municipal Nro. A219823 expedido por FONVALMED – Alcaldía de Medellín, el 23 de Junio de 2022, válidos hasta el 30 de Junio de 2022.

**MATRÍCULA INMOBILIARIA y AVALÚO CATASTRAL:**

001-91184, Avalúo: \$ 665.546.000.

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 050010104110900360014000000000.

VALOR TOTAL INVENTARIADO: \$ 665.546.000.

Resolución # 755 del 26 de Enero de 2022, de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Derechos Notariales \$ 2.366.135. Copias \$ 82.000.

IVA \$ 471.387. Superintendencia y Fondo \$ 53.300.

SE PROTOCOLIZAN FACTURAS Nros. SNFE-109045.

Se extendió en las hojas de papel notarial números: P0004642155 / 4642156 / 4642157 / 4642158 / 4642159.

SE DEJA CONSTANCIA DE QUE LOS(AS) OTORGANTES REGISTRARON SU IDENTIDAD EN EL SISTEMA BIOMÉTRICO.

La huella de los otorgantes corresponde al dedo índice derecho.

REVISADO

ASESOR JURIDICO

Notaria 13 de Medellín

31-08-21 P0004642159

UBMHEANES

01-03-22 P0044445065

TRONOS CRED & SCS

República de Colombia

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

PAPEL DE USO EXCLUSIVO NOTARIA TRECE

*[Handwritten signature]*



ANA MARIA MAZO GUTIERREZ

C.C. 43158081 / T.P. 113.332. C.S.J.

APODERADA ESPECIAL

DIRECCIÓN Y CIUDAD: Carrera 76 N° 480 80 of 201 Medellín

TÉLEFONO: 3188218840

E-MAIL: mazo.juridico@gmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: *Abogada*  
ESTADO CIVIL: *Casada*

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DCTO 1674/2016 SI NOX  
CARGO: N/A FECHA DE VINCULACIÓN: N/A  
FECHA DE DESVINCULACIÓN: N/A

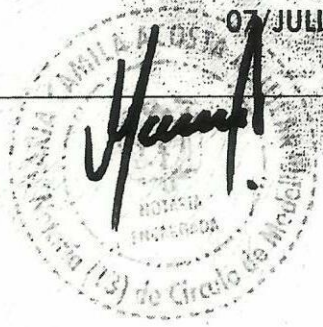


Dra. MARÍA CAMILA ACOSTA AGUILAR /  
NOTARIA TRECE (13) DEL CIRCULO DE MEDELLÍN (E)

**NOTARÍA 13 DEL CIRCULO DE MEDELLÍN**

Es fiel Y **PRIMERA** copia tomada del original de la escritura pública número **1103** de fecha de **23/JUNIO /2022** que reposa en el protocolo de la Notaria Trece de Medellín y consta de **-CINCO (05)** hojas útiles, con destino **A L INTERESADO.**

**07/JULIO /2022**





Recibo No.: 0023730324

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACION: UycaHwcsaFdkclcI

-----  
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: EDIFIPAR S.A.S  
Sigla: No reportó  
Nit: 901210408-0  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

### **MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-625912-12  
Fecha de matrícula: 03 de Septiembre de 2018  
Último año renovado: 2022  
Fecha de renovación: 22 de Marzo de 2022  
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas.

### **UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 42 C 81 - 50  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: edifipar@hotmail.com  
Teléfono comercial 1: 4130006  
Teléfono comercial 2: 3122888144  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 42 C 81 - 50  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: edifipar@hotmail.com  
Teléfono para notificación 1: 4130006  
Teléfono para notificación 2: 3122888144  
Teléfono para notificación 3: No reportó

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



Recibo No.: 0023730324

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UycaHwesaFdkclclI

-----  
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.  
-----

Administrativo

### **CONSTITUCIÓN**

CONSTITUCIÓN: Que por documento privado del 28 de agosto de 2018, del Accionista, inscrito en esta cámara de comercio el 03 de septiembre de 2018 bajo el número 21956 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

SIPIO S.A.S

### **REFORMAS ESPECIALES**

Acta No. 1 de 2018 del 10 de octubre de 2018 de la Asamblea de Accionistas, inscrito(a) en esta cámara el 30 de octubre de 2018, bajo el No. 27070 del libro 9 del registro mercantil, mediante la cual y entre otras reformas la sociedad cambia su denominación por:

EDIFIPAR S.A.S

### **TERMINO DE DURACIÓN**

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

### **OBJETO SOCIAL**

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto la ejecución de cualquier acto lícito.

Entre los objetos de la sociedad se tendrán:

1. La compra, venta, administración, construcción entre los que se encuentran edificios residenciales, remodelación de toda clase de bienes inmuebles.
2. Inversiones en toda clase de bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporales.
3. Crear, emitir, aceptar, ser beneficiario, endosar títulos valores de cualquier naturaleza y especie.

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

Fecha de expedición: 10/01/2023 - 10:06:01 AM



Recibo No.: 0023730324

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UycallwesaFdkkelcT

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 90 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.

Lo enunciado en el objeto social, es como su hombre lo indica meramente enunciativo y no taxativo, toda vez como se indica la sociedad tiene como objeto social cualquier acto lícito.

### CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	\$800.000.000,00	800.000	\$1.000,00
SUSCRITO	\$2.000.000,00	2.000	\$1.000,00
PAGADO	\$2.000.000,00	2.000	\$1.000,00

### REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no, quien tendrá un o varios suplentes conforme a la decisión de la asamblea.

### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal. Por lo cual se entenderá que el representante legal podrá 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, sin ningún tipo de restricción, ni contractual ni por la cuantía.

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.

Le 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. Se exceptúa de esta prohibición al representante legal siempre y cuando el 100% del poder accionario de la sociedad autoricen préstamos al representante legal y/o avales o garantías de deudas de este con terceras personas.



Recibo No.: 0023730324

Valor: \$90

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UycalHwesaFdkelcI

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.

### NOMBRAMIENTOS

#### NOMBRAMIENTOS REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	ALCIDES DE JESUS RUIZ ZAPATA DESIGNACION	71.601.173
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	MARGOTH PADIERNA PADIERNA DESIGNACION	43.516.503

Por Acta número 1 DE 2018 del 10 de octubre de 2018, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 30 de octubre de 2018, en el libro 9, bajo el número 27071

### REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
Acta No.1 DE 2018 10/10/2018 Asamblea	27070 del 30/10/2018 del Libro IX
Acta No.1 DE 2022 10/03/2022 Asamblea	08886 del 25/03/2022 del Libro IX

### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en

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

Fecha de expedición: 10/01/2023 - 10:06:01 AM



Recibo No.: 0023730324

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UycallwcaFdkclclT

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

curso ningún recurso.

**SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL**

SITUACION DE CONTROL

SITUACIÓN DE CONTROL

MATRIZ: DE LOS REYES ESCOBAR PABLO JOSE  
DOMICILIO: RIONEGRO - COLOMBIANA  
ACTIVIDAD: ABOGADO INDEPENDIENTE  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 03 DE 2018  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21959 03/09/2018  
MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 15 DE 2021  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 39946 23/12/2021

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

625912 12 EDIFIPAR S.A.S  
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA  
Subordinada  
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
PROPIEDAD DEL 100% DE LAS ACCIONES QUE COMPONEN EL CAPITAL DE  
LA SOCIEDAD.  
ACTIVIDAD: OTRAS ACTIVIDADES PROFESIONALES CIENTIFICA Y  
TECNICAS N.C.P.  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE SEPTIEMBRE 03 DE 2018  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 21959 03/09/2018

503506 12 PRIMERA IMPRESION SAS "EN LIQUIDACION"  
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA  
Subordinada  
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
100% DE LAS ACCIONES  
ACTIVIDAD: LA IMPRESIÓN EN PAPEL O CUALQUIER MATERIAL, ASÍ COMO  
LA COMERCIALIZACIÓN DE PRODUCTOS Y ASESORÍAS EN MERCADEO Y  
EDUCATIVAS.  
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 19 DE 2021  
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 39914 23/12/2021

561252 12 BIENES IMPRONTA S.A.S.  
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

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

Fecha de expedición: 10/01/2023 - 10:06:01 AM



Recibo No.: 0023730324

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UycaHwesaFdkclclI

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

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO:  
100% DE LAS ACCIONES

ACTIVIDAD: ADQUIRIR, POSEER, ADMINISTRAR, ARRENDAR, CREAR TODA  
CLASE DE BIENES, DAR CONCEPTOS Y CONSULTORÍAS

CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 15 DE 2021

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 39946 23/12/2021

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 4111

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

**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: 4111

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



Recibo No.: 0023730324

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: UycaHwcaFdkclcT

-----  
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 Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de 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  
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS**



**RESOLUCIÓN No.C4-1532 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2023**  
Radicado. 05001-4-23-0423

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

**LA CURADORA URBANA CUARTA DE MEDELLÍN**, según Decreto de Nombramiento No. 0509 del 08 de Junio de 2023, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicione o sustituyan y,

**CONSIDERANDO**

- 1) Que mediante radicado No. 05001-4-23-0423, del 2 de Mayo de 2023, **ALCIDES RUIZ ZAPATA** identificado con C.C. No. **71601173**, en calidad de representante legal de **EDIFIPAR S.A.S** identificada con NIT 901210408-0 propietarios del predio localizado en la CL 36 NRO 80AA -13, identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-91184 y código catastral No. 0010104110900360014000000000, solicitaron **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**.
- 2) Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 13 de Junio de 2023.
- 3) Que presentó fotografía de la valla conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación.
- 4) Que atendiendo lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos mediante publicación en el periódico El Colombiano el 9 de junio de 2023, los cuales no se presentaron, por lo tanto no se hicieron parte de la solicitud.
- 5) Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme al artículo 2.2.6.4.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y la Resolución No. 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- 6) Que según el Acuerdo 48 de 2014, Plan de ordenamiento Territorial, el predio se ubica dentro del polígono de tratamiento Z4\_CN1\_15 y se clasifica dentro de la categoría de uso del suelo Baja Mixtura.
- 7) Que según el artículo 280 del POT, para el polígono de tratamiento dentro del cual se ubica el predio se establecen específicamente los siguientes aprovechamientos y obligaciones:

RESOLUCIÓN No.C4- 1532 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2023

Página 1 de 9

Teléfonos 3228440 y  
322 9503015  
WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria  
Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: info@curaduria4medellin.com.co  
www.curaduria4medellin.com.co



POLÍGONO DE TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTOS			CESIONES PÚBLICAS				
	Densidad Viv/Ha	IC AN	Altura	Cesión de suelo para espacio público de esparcimiento, encuentro y equipamiento básico			Construcción de equipamientos	
				Vivienda (m2/habitante por vivienda)	Otros usos m2 /100m2 para índice de construcción	% Área neta mínima	m2/vivienda	Otros usos %/IC
Z4_CN1_15	250	2.5	-	5,0	10	18	1	1

- 8) Que según el artículo 294 del POT, para el polígono de tratamiento dentro del cual se ubica el predio, se establecen los siguientes aprovechamientos adicionales:

POLÍGONO DE TRATAMIENTO	Aprovechamiento adicional por venta de derechos			Pago del derecho adicional con relación al valor del m2 de suelo	
	Densidad Viv/Ha	I,C AN	Altura	m <sup>2</sup> de suelo a pagar por habitante por vivienda	m <sup>2</sup> de suelo a pagar por cada 1 m <sup>2</sup> a construir
Z4_CN1_15	50	0,8	-	5,0	0,09

- 9) Que el Indicador promedio de número de habitantes por vivienda para el año 2023, es de 2.98. (Circular No. 20236000071 de 2023).
- 10) Que el proyecto presentado cumple con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos y el uso las normas contempladas en el Acuerdo No. 48 de 2014, y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia aplicables.
- 11) Que presentó proyecto arquitectónico firmado por **JUAN CARLOS SANTA MARIA**, con matrícula profesional No. A2912017-1036928352.
- 12) Que presentó propuesta estructural acorde con el reglamento colombiano de construcción sismo-resistente (NSR-10), firmada por el ingeniero civil **ELIONETH VARGAS ZAPATA** con matrícula profesional No. 22202101294 COR.
- 13) Que presentó estudio geotécnico y de suelos firmados por el ingeniero civil **MARTHA LUCÍA ROMERO HERNÁNDEZ** con matrícula profesional No. 22202099218 COR.
- 14) Que el constructor responsable de las obras es el **ELIONETH VARGAS ZAPATA** con matrícula profesional No. 22202101294 COR.
- 15) Que el solicitante acreditó el pago de Compra de Derechos adicionales de construcción para 1 vivienda y 171.2 m<sup>2</sup>, según recibo No.91099333, por un valor de \$ 30.475.715.



- 16) Que el solicitante acreditó el pago de los Impuestos de Delineación Urbana y sobretasa bomberil, según recibo No. 91099320 por un valor de \$34.431.530 y el pago de las expensas al curador urbano.
- 17) Que presenta conceptos positivos de la Aeronáutica Civil, con una altura aprobada de 30 m.
- 18) Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CL 36	8.00	1.50	1.50	14.00	3.00

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00 metros del borde interior de andén existente

Proyecto Nro.:

Radio de Ochove:

Observaciones: Existe Garaje y 2 pisos con cubierta en techo (2 destinaciones) a demoler, otros retiros según normas .

- 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 de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
- 20) Que después de estudiada la solicitud, se encontró que el interesado anexó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la ley y con todas las especificaciones de la normativa vigente para el otorgamiento de la licencia urbanística solicitada.

En mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Otorgar a **ALCIDES RUIZ ZAPATA** identificado con **C.C. No. 71601173**, en calidad de representante legal de **EDIFIPAR S.A.S** identificada con NIT 901210408-0, **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** para el predio localizado en la **CL 36 NRO 80AA -13**, identificado con matrícula Inmobiliaria No. 001-91184 y código catastral No. 0010104110900360014000000000.



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

Estrato:	Vivienda estrato 5
Área de Obra nueva en Vivienda	1122.3 m <sup>2</sup>
Área total de construcción aprobada:	1122,3 m <sup>2</sup>
Número de pisos generados:	9 pisos y 1 sótano
Número de destinaciones generadas:	7 Viviendas, 7 Cuartos útiles,
Número de estacionamientos generados:	Privados: 6 celdas de motos (4
descubiertas) Visitantes: 2 celdas de Motos	
Uso de la edificación:	Urbano
Tipología del proyecto:	Multifamiliar

ÁREAS PRIVADAS					
PISO	DESTINACIÓN	NOMENCLATURA	ÁREA CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	ÁREA LIBRE (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )
Sotano	Celda motos privada	la que asigne catastro	10.18	0	10.18
Sotano	Celda motos privada	la que asigne catastro	10.18	0	10.18
1	Celda motos privada	la que asigne catastro	0	10.18	10.18
1	Celda motos privada	la que asigne catastro	0	10.18	10.18
1	Celda motos privada	la que asigne catastro	0	10.18	10.18
1	Celda motos privada	la que asigne catastro	0	10.18	10.18
2	Cuarto Útil	la que asigne catastro	7.3	0	7.3
2	Cuarto Útil	la que asigne catastro	7.3	0	7.3
2	Cuarto Útil	la que asigne catastro	7.5	0	7.5
2	Cuarto Útil	la que asigne catastro	11.2	0	11.2
2	Cuarto Útil	la que asigne catastro	11.5	0	11.5
2	Cuarto Útil	la que asigne catastro	12.4	0	12.4
2	Cuarto Útil	la que asigne catastro	9.5	0	9.5
3	Vivienda	la que asigne catastro	93.5	0	93.5
4	Vivienda	la que asigne catastro	93.5	0	93.5
5	Vivienda	la que asigne catastro	93.5	0	93.5
6	Vivienda	la que asigne catastro	93.5	0	93.5
7	Vivienda	la que asigne catastro	93.5	0	93.5
8	Vivienda	la que asigne catastro	93.5	0	93.5
9	Vivienda	la que asigne catastro	93.5	0	93.5
ÁREAS COMUNES					
LOTE (M.I. 001-91184)					

RESOLUCIÓN No.C4- 1532 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2023

Página 4 de 9

Teléfonos 3228440 y  
 322 9503015  
 WhatsApp 3127661876

Parque Berrío - Edificio Colpatria  
 Diagonal 50 No 49-84, Piso 9

Email: [info@curaduria4medellin.com.co](mailto:info@curaduria4medellin.com.co)  
[www.curaduria4medellin.com.co](http://www.curaduria4medellin.com.co)



FRENTE	10 m	FONDO	22 m	ÁREA	220 m <sup>2</sup>
<b>ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS</b>			<b>ÁREAS COMUNES LIBRES</b>		
Circulaciones y escaleras sótano	174.36 m <sup>2</sup>		Retiro Sísmico	11.38 m <sup>2</sup>	
Escalas y circulación primer piso	96.61 m <sup>2</sup>		Antejardín	30.00 m <sup>2</sup>	
Escalas y circulación pisos superiores	65.3 m <sup>2</sup>		Vacio	72.62 m <sup>2</sup>	
Cuartos Útil	10.18 m <sup>2</sup>		Cubierta en Losa	96.61 m <sup>2</sup>	
Cuarto Técnico	12.98 m <sup>2</sup>		--	--	
Cuarto de basuras y shut de basuras	8.8 m <sup>2</sup>		--	--	
2 celdas de parqueo motos visitantes	20.36 m <sup>2</sup>				

<b>ÁREAS GENERALES</b>	
Área construida 1º piso	114 m <sup>2</sup>
Área construida sótano	190 m <sup>2</sup>
Área construida pisos superiores	818.3 m <sup>2</sup>
Área libre Primer Piso	106 m <sup>2</sup>
I.C (norma: 3.3)	726 m
I.C (proyecto: 3.2)	721.20 m <sup>2</sup>
I.O (norma: 60%)	132 m <sup>2</sup>
I.O (proyecto: 51.8%)	114 m <sup>2</sup>
Número de destinaciones Actualizadas	7 Viviendas, 7 Cuartos útiles, 6 Celdas de parqueo de motos privado

**PARÁGRAFO 1:** Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 308 y 310 del 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: <b>104.3 m<sup>2</sup></b> (5.0 m <sup>2</sup> /hab x 2.98 hab/viv x 7 viv)
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público	Residencial: <b>7.00 m<sup>2</sup></b> (1.00 m <sup>2</sup> x 7 viv)

En todo caso deberán 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.

**PARÁGRAFO 2:** En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z4\_CN1\_15, y las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018.

**PARÁGRAFO 3:** Los planos arquitectónicos y estructurales aprobados y sellados hacen parte integral de esta Resolución.



**PARÁGRAFO 4:** Cualquier cambio o modificación que se pretenda realizar al proyecto aprobado con esta resolución, deberá ser previamente aprobado por el Curador Urbano.

**ARTÍCULO TERCERO:** La expedición de esta licencia no conlleva pronunciamiento alguno sobre la titularidad de los derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella.

**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. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto 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 reemplazará 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 que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación



emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.

El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. 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. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren 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 fideicomiso 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 y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

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. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.

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.

16. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

17. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.7 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.

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

1. 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.

2. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.



3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.

4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.

5. 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 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

6. El titular de la licencia urbanística, previo al inicio de obras que requieran licencia ambiental o en predios que ocupen un área mayor a una (1) hectárea, deberá solicitar autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), conforme lo dispuesto en el Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015.

**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 aún cuando sean enajenados.

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

**ARTÍCULO OCTAVO:** La vigencia de la licencia de construcción será de 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 formularse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud 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 gubernativa 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 trece (13) días del mes de octubre de dos mil veintitres (2023).

**JANETH ARANGO CASTAÑO**  
Curadora Urbana Cuarta de Medellín

Proyectó: DPE

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO DE LA RESOLUCIÓN No. C4-1532 DEL 13 DE OCTUBRE DE 2023**

El día de hoy 20/10/2023, a las 9:33 se notifica el contenido de la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO Alcides Ruiz Zapata  
C.C. 71601173

EL NOTIFICADOR Lusa P.

Nombre: Resolución notificada al correo

Nombre: \_\_\_\_\_

Dirección: edifipa1@hotmail.com Teléfono: \_\_\_\_\_

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y en Subsidio el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación, en Vía Administrativa, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

Renuncia al término para interponer recursos: SI

NO

Firma: \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 02/11/23

Fecha certificación 02/11/23

**JANETH ARANGO CASTAÑO**  
Curadora Urbana Cuarta de Medellín

Medellín, julio 8 de 2.09

ARCHIVO GENERAL TAQUILLA 3  
Radicado original: 201910244157



Fecha: 2019/07/08 8:28 AM  
Responsable: STIVEN ALZATE RAMIREZ  
SUBSECRETARIA DE CONTROL URBANISTICO  
SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

Señores:

Secretaria Gestión y Control Territorial

Subsecretaria control urbanístico

**Municipio de Medellín**

Asunto: Solicitud de inscripción como enajenador de inmuebles destinados a vivienda como **PERSONA JURIDICA.**

Con el propósito de obtener inscripción para Realizar actividades de enajenación de bienes inmuebles ante la subsecretaria control urbanístico, secretaria de gestión y control territorial, se solicita la inscripción como enajenador, de acuerdo a lo establecido en el artículo 1, del decreto 15555 de 1.988 y demás normas que lo adicionan o modifican .A continuación relaciono la información requerida como persona jurídica.

Razón social de la empresa interesada:	:	EDIFIPAR SAS.
Representante legal	:	ALCIDES DE JESUS RUIZ ZAPATA
Nit	:	901210408-0
Dirección empresa	:	CALLE 42 C # 81 – 50
Correo electrónico	:	<u><a href="mailto:edifipar@hotmail.com">edifipar@hotmail.com</a></u>
Teléfono empresa	:	413-00-06
Teléfono personal de contacto	:	312-288-81-44

Se acompaña la presente solicitud, con el certificado de personería jurídica y representación legal vigente, expedido por la cámara de comercio.

Atentamente

  
ALCIDES DE JESUS RUIZ ZAPATA

Representante Legal



## Alcaldía de Medellín



\* 2 0 2 0 3 0 2 2 8 8 0 \*

Medellín, 27/07/2020

### RADICADO No.22

Respuesta a Solicitud 202010164984

Certificación de cumplimiento de requisitos para la Enajenación de Inmuebles destinados a Vivienda

#### EDIFICIO AMARELLO P.H

6 unidades de vivienda, CL 40 No.81 A 55  
(0201 a 0701)

En cumplimiento de lo establecido en el Capítulo 3, referente a la Promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se radican los documentos para ventas del Edificio de EDIFIPAR S.A.S. registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro, **901.210.408-0**, representado legalmente por **ALCIDES DE JESUS RUIZ ZAPATA**, identificado con C.C **71.601.173**, 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, se debe solicitar inmediatamente, el correspondiente recibo de la obra o Certificado de Permiso de Ocupación, cumpliendo todos los requisitos para ello.
- III. Una vez culminada la construcción, se debe solicitar inmediatamente, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación cumpliendo todos los requisitos para ello, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016-Vivienda Segura, que expresa, entre otros:



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

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144  
Commutador 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

**"ARTICULO 6°. Certificación técnica de ocupación.** Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia..."

A la certificación técnica de ocupación se anexarán las actas de supervisión, las cuales no requerirán de protocolización. La certificación técnica de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública otorgada por el enajenador del predio la cual se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria del predio o predios sobre los cuales se desarrolla la edificación, así como en los folios de matrícula inmobiliaria de las unidades privadas resultantes de los proyectos que se sometan al régimen de propiedad horizontal o instrumento que permita generar nuevas unidades de vivienda. En los proyectos de construcción por etapas de que trata la Ley 675 de 2001, para cada una de las nuevas edificaciones se deberá proceder de la manera prevista en este artículo."

**"ARTICULO 10°. Obligación de notarios y registradores.** Los notarios y registradores de instrumentos públicos no procederán a otorgar ni inscribir respectivamente ninguna escritura de transferencia de la propiedad inmuebles hasta tanto se cumpla con la obligación de protocolizar e inscribir la certificación técnica de ocupación de la manera prevista en el artículo 6° de la presente ley. La certificación técnica de ocupación podrá protocolizarse en el mismo acto de transferencia o en actos independientes."

IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.



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

Centro Administrativo Municipal CAM  
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015  
Línea de Atención a la Ciudadanía (57) 44 44 144  
Conmutador: 385 5555 Medellín - Colombia





## Alcaldía de Medellín

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 y a los compromisos adquiridos, dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas en la Ley.

Cordialmente,

**MAURICIO ESTEBAN VERGARA MONTOYA**  
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B, Resolución C2-1096-19 / Edificio Amarelo P.H, Ubicado en la Calle 40 No. 80 A 51 CBML 12110310004 Correspondencia Calle 42 C No. 81 - 50 Teléfono: 312 288 81 44

Elaboró: Claudia Elena Sánchez R. Profesional Universitario	Revisó: Fabio Javier Sosa Ordoñez Profesional Universitario	Aprobó: Roosvelt Jair Ospina Líder de Programa
---	---	--

### SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL

