



202530099204

Fecha Radicado: 2025-03-10 11:09:30



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

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

Respuesta a solicitud con radicado No. 202510061485

BRISA DE ORIENTE P.H

CL 49 37 47 con el CBML 10150200019.
13 Unidades de Vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan, la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto inmobiliario denominado BRISAS DE ORIENTE P.H, enajenado por ELVIA NURY ZAPATA GUZMÁN, identificada con cédula de ciudadanía No.42975732, registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 202430626061 del 27 de diciembre de 2024. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Página 1 de 3



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



202530099204

Fecha Radicado: 2025-03-10 11:09:30



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento de los Decretos 1077 de 2015 y 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE A LOS NUMERALES II Y III

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes de 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 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 1 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Yaneth Patricia Londoño Zapata Administradora contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo Jurídico: Piedad Pérez Valencia Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revision jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL





202530099204


Fecha Radicado: 2025-03-10 11:09:30



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Página 3 de 3



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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: **Elvia Nury Zapata Guzman**
 Balance General Al: **31.12.2023** De: **2023**
 Registro No. _____
 Elaborado Por: _____ Día _____ Mes _____ Año _____

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	15.000.000	1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 BANCOS	22.000.000	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 CORPORACIONES	0	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 TÍTULOS VALORES	0	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 VALORES MOBILIARIOS	420.000.000	5 TOTAL (1 - 4)	
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	0	CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		6 PROVEEDORES	
8 TOTAL (1 - 7)	457.000.000	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS	
9 DEUDORES CLIENTES	12.000.000	9 GASTOS POR PAGAR	3.693.000
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES		11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 DEUDORES VARIOS		12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 TOTAL (9 - 13)	12.000.000	14 INTERESES POR PAGAR	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	
15 TÍTULOS VALORES		LARGO PLAZO	
16 VALORES MOBILIARIOS		16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 TOTAL (15 - 16)		17 ANTICIPO A OBRAS	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	
18 INVENTARIO MATERIALES		19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	258.107.000	20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
21 TERRENOS URBANIZADOS		22 TOTAL (16 - 21)	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO		23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS		24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO		25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS		26 SOCIOS	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS		27 TOTAL (23 - 26)	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	258.107.000	28 CAPITAL AUTORIZADO	
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	
1 EDIFICIOS		31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	
2 MAQ. Y EQUIPO		32 TOTAL (28 - 31)	
3 MUEBLES Y ENSERES		RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS		33 RESERVA LEGAL	
5 TOTAL (1 - 4)		34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	
1 BONOS Y CEDULAS		36 TOTAL (33 - 35)	
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES		37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
4 TOTAL (1 - 3)		38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	723.414.000
TOTAL ACTIVOS		39 TOTAL (37 - 38)	
	727.107.000	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	727.107.000
CUENTAS DE ORDEN		CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

JAIRO DE S. RAMIREZ TORO
 NOMBRE Y APELLIDOS
 (APODERADO GENERAL)

[Firma]
 FIRMA
 C.C. 3.447.897

REVISOR FISCAL


 NOMBRE Y APELLIDO

 FIRMA

CONTADOR

[Firma]
 MATRICULA No
 NOMBRE Y APELLIDOS
 170595-1
 MATRICULA No

[Firma]
 FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: Enero 01 a Diciembre 31 de 2023

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Enero 01 a Diciembre 31 de 2023

VENTAS BRUTAS:	451.400.000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$
(1) VENTAS NETAS	451.400.000
(2) COSTOS DE VENTAS	398.000.000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$
UTILIDAD NETA EN VENTAS	53.400.000
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	53.400.000
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	53.400.000

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Jairo de J. Ramirez Ford
Nombre
(APODERADO GENERAL)

FIRMA

Jairo Ramirez
C.C. 3.447.897

REVISOR FISCAL

Nombre

FIRMA

MATRICULA PROFESIONAL


Nombre

CONTADOR

Nathaly Peña Gómez
Nombre
T.P. - 770595-1

FIRMA

Nathaly Peña

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: Elvia Nury Zapata Guzman **Expediente Número:** _____

Proyecto

Unifamiliar Multifamiliar Lotes

Bifamiliar

Nombre del proyecto Edificio Brisas de Oriente P.H.

Dirección Calle 49 No. 37-47 **Número de unidad:** 13

Ciudad Medellín

Costo del proyecto \$ 2.730 .000.000

Venta total del proyecto _____

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$ 2.730.000.000	100%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		2.730.000.000	100%

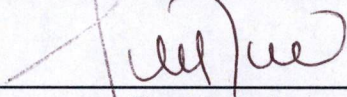
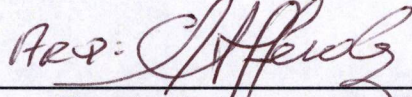
Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 650.000.000


Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 650.000.000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de:	No aplica
	Proveedores	\$	Al mes de:	No aplica
	Particulares	\$ 2.730.000.000	Al mes de:	No aplica
	Socios	\$	Al mes de:	No aplica

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 100% Al mes de: oct-24

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 100% Al mes de: oct-24

 Firma Contador	 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable M.D.N: 25700-00607
<u>Nathaly Peña Gómez</u> Nombre del Contador:	<u>CLAUDIO AUGUSTO HERNANDEZ M.</u> Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:
Matrícula Número: <u>TP-170595-1</u>	Matrícula Número: <u>25700-00607</u>

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

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO: Edificio Brisas de Oriente P.H		DIRECCION: Calle 49 No. 37-47 Medellín	
PRECIO DE VENTA:		ÁREA TÍPICA:	Variable
VALOR CUOTA INICIAL:		PORCENTAJE:	100%
SALDO A FINANCIAR:			
ENTIDAD QUE FINANCIA:			

Información de los Proyectos Asociativos

Si es un proyecto asociativo (el proyecto asociativo es aquel en el cual todos los socios participan directamente mediante aportes en dinero y delegan la gestión, administración, planificación desarrollo de la obra). sí marca con una x el campo de proyecto asociativo deberá diligenciar la siguiente información:


Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:	Variable		
Valor aportes socios:			
Área típica:	Variable	Porcentaje:	Variable %

No se tiene establecido sistema de financiación, las ventas se hacen para pago de contado, así: Una cuota pagadera a la firma de la Promesa de Compraventa, y el saldo en la fecha de otorgamiento y firma de la Escritura de Compraventa, todo, según lo acordado en cada caso particular.

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: JAIRO DE JESUS RAMIREZ TORO
C.C. 3.447.897

FIRMA: *Jairo Ramirez*

Fecha de elaboración: NOVIEMBRE 14 2024

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	

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

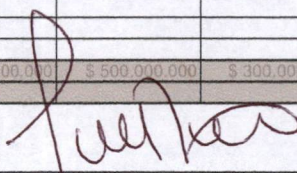
Nombre del Plan o Proyecto: EDIFICIO BRISAS DE ORIENTE P.H. Dirección: Calle 49 No. 37-47

	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	TOTAL
	mar-23	may-23	jul-23	feb-24	jun-24	sep-24	
1. BANCOS							
2. COOPERATIVAS							
3. CRÉDITOS PROVEEDORES							
4. CRÉDITOS PARTICULARES							
5. CRÉDITOS SOCIOS							
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 510.000.000	\$600.000.000	\$500.000.000	\$ 320.000.000	500.000.000	300.000.000	\$ 2.730.000.000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO							
8. OTROS (Indicar)							
TOTAL	\$510.000.000	600.000.000	\$500.000.000	\$ 320.000.000	\$ 500.000.000	\$ 300.000.000	\$ 2.730.000.000

Contador Nathaly Peña BOHEZ
NOMBRE Y APELLIDOS


Matrícula No 170595-TP

Representante Legal JAIRO DE J. RAMIREZ TORO
NOMBRE Y APELLIDOS



FIRMA
Jairo Ramirez Toro (APODERADO GENERAL)
FIRMA CC. 3.447.897

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

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Elvia Nury Zapata Guzman Registro No: PENDIENTE (ENTRANTE) *RDD. RPV-0647*
 Representante Legal: JAIRO DE J. RAMIREZ TORO (APODERADO GRAL.) Licencia No: C1-0041 de 2023
 Nombre del Plan: EDIFICIO BRISAS DE ORIENTE P.H. Fecha: Enero 20/2023
 Localización: Calle 49 No. 37-47 Medellín

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 42.000.000	100%	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 70.000.000	100%	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 44.564.822	100%	100%	100%
4	ESTRUCTURA	\$ 311.260.000	100%	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 69.320.587	100%	100%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$ 57.216.302	100%	100%	100%
7	CUBIERTA	\$ 52.862.678	100%	100%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 147.680.000	100%	100%	100%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 90.502.000	100%	100%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 57.400.000	100%	100%	100%
11	REVOQUES	\$ 54.000.000	100%	100%	100%
12	ESTUCO	\$ 34.180.000	100%	100%	100%
13	PINTURA	\$ 38.544.630	100%	100%	100%
14	CIELOS RASOS	\$ 72.697.000	100%	100%	100%
15	ENCHAPADOS	\$ 73.048.000	100%	100%	100%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 65.341.000	100%	100%	100%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 139.860.600	100%	100%	100%
18	VIDRIOS	\$ 71.277.901	100%	100%	100%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 9.115.780	100%	100%	100%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 56.534.000	100%	100%	100%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 52.362.000	100%	100%	100%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 39.181.600	100%	100%	100%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 163.267.000	100%	100%	100%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 37.328.500	100%	100%	100%
SUB -TOTAL		\$ 1.849.545.000	100%	100%	100%
25	IMPREVISTOS	\$ 110.750.000	100%	100%	100%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 377.195.000	100%	100%	100%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 392.510.000	100%	100%	100%
SUB -TOTAL		\$ 880.455.000	100%	100%	100%
28	TERRENO URBANIZADO				
TOTAL		\$ 2.730.000.000	100%	100%	100%

OBSERVACIONES:

Ace: [Signature]

FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA No 25700-00607



Republica de Colombia



CASAS
ESCRITURA N° SEIS MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO (6.724).

FECHA: VEINTISEIS (26) DE OCTUBRE DE 2022.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-62454 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

DIRECCION CATASTRAL: CALLE 49 N° 37-47

CODIGO CATASTRAL: AAB0003TDHE

AVALUO CATASTRAL: \$347.633.000

VENTA \$650.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

DE: MARIA PATRICIA EUGENIA GUZMAN CACERES C.C 32.493.827

A: ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN C.C 42.975.732

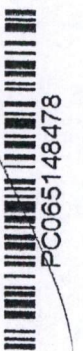
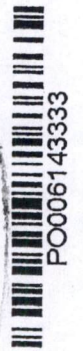
En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los a los Veintiséis (26) de Octubre del año dos mil Veintidós (2.022) ante el despacho de la Notaría OCTAVA (8) del círculo de Medellín, cuya Notaria ENCARGADA es la Doctora ROSA JANNETH SUAZA ESCUDERO según resolución número 12101 del 10 de octubre de 2022 de la Superintendencia de Notariado y Registro, compareció la señora **MARIA PATRICIA EUGENIA GUZMAN CACERES** mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.493.827, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, quien obra en su propio nombre y representación, quien para los efectos del presente contrato se denominarán LA PARTE VENDEDORA y manifestó:

PRIMERO: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN INMUEBLE: Que obrando en la condición antes indicada transfiere a título de venta a favor de la señora **ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cedula de ciudadanía No. 42.975.732 de estado civil soltera con unión marital de hecho, quien para los efectos de este contrato se denominará la parte COMPRADORA, Todo el derecho de dominio y posesión real y material que LA PARTE VENDEDORA tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: Una casa con su correspondiente lote de terreno donde esta edificada, situada en el Municipio de Medellín, en el Barrio Buenos Aires, en calle 49 (Ayacucho), comprendida por lo siguientes linderos:" Por el frente o Norte con la calle 49, Ayacucho, por el Occidente

6/12 República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

624 - octubre - 26. 2022

THOMAS GREG & SONS



08-12-21 PO00614333
27-09-22 PC065148478

THOMAS GREG & SONS
THOMAS GREG & SONS

con predio que es o fue de Laura Ramírez Honhs y Familia; por el Sur, con predio que fue de la sucesión de José P. Ramírez; y por el Oriente con propiedad que fue de Delfina Montoya de Gómez, José María Restrepo y otros. Tiene un area aproximada de 8.00 metros de frente por cuarenta metros (40) de centro. La casa que se levanta sobre el terreno descrito tiene el numero 37-47 dando frente a la calle 49 (Ayacucho).

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 001-62454 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

DIRECCION CATASTRAL: CALLE 49 N° 37-47

CODIGO CATASTRAL: AAB0003TDHF

AVALUO CATASTRAL: \$347.633.000

PARÁGRAFO: No obstante la mención de las áreas del inmueble anteriormente descritos y de la longitud de sus linderos, la venta se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las cabidas aquí declaradas, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

SEGUNDO: TRADICIÓN: La parte vendedora adquirió mediante escritura pública No. 1890 del 22-09-1976 de la Notaria Octava de Medellín. Debidamente registrada.

TERCERO: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: Que LA VENDEDORA, garantiza que el inmueble objeto de esta escritura, ha sido de su exclusiva propiedad, que no lo ha prometido ni enajenado por acto anterior al presente a persona alguna y que se encuentra libre de embargo judicial, hipoteca, registro por demanda civil, usufructo, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias, patrimonio de familia inembargable, afectación a vivienda familiar y pleitos pendientes.

PARAGRÁFO: IMPUESTOS Y SERVICIOS PÚBLICOS: A partir de la fecha Serán de la parte compradora, todos los gastos, impuestos, servicios públicos y administración que se generen por el inmueble objeto de venta a partir de la fecha de la entrega material del mismo.

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio de venta es la suma de **SEISCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M.L. (\$650.000.000)** que la parte vendedora manifiesta que ha recibido a entera satisfacción, de manos de LA PARTE COMPRADORA, quién declara que el dinero objeto de esta compra es lícito, no proviene ni de actividades ilícitas ni de lavado de activos.



- **PARAGRAFO 1:** Declaran los contratantes bajo la gravedad del juramento: Que el precio convenido de la presente venta es real, y acorde al valor comercial, que no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo manifiestan que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. (Ley 2010 de 2019).

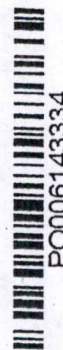
QUINTO: ENTREGA: Que desde esta fecha se hace la entrega real y material de lo referido en venta con todos sus usos costumbres y servidumbres activas o pasivas que tenga legalmente constituidos o que consten en títulos anteriores y se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de la ley, sea por evicción o vicios redhibitorios.

SEXTO: ACEPTACION Presente en este acto la compradora de las condiciones civiles antes mencionadas y manifestó:

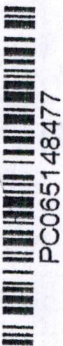
- A. Que acepta la presente escritura pública y la venta en ella contenida.
- B. Que ya recibió a su plena satisfacción y se encuentra ya en posesión real y material del inmueble objeto de esta venta.

DECLARACIONES DEL ESTADO CIVIL PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1996 SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. Previa interrogación, a la parte **VENDEDORA**, acerca del estado civil para dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 258/1996 modificada por la Ley 854/2003 sobre **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, esta manifestó bajo la gravedad del juramento: mi estado civil es como lo indique y el inmueble que enajeno no se encuentra afectado a vivienda familiar. Previa interrogación, a la **PARTE COMPRADORA**, acerca del estado civil para dar cumplimiento a lo preceptuado en la Ley 258/1996 modificada por la Ley 854/2003 sobre **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, esta manifestó ser soltera con unión marital de hecho con el señor **JAIRO DE JESUS RAMIREZ TORO** identificado con la C.C 3.447.897 y es su voluntad que el inmueble que adquiere no queda afectado a vivienda familiar. Presente el señor **JAIRO DE JESUS RAMIREZ TORO** identificado con la C.C 3.447.897, quien firma en aceptación de la no afectación.

Se debe presentar esta escritura para Registro, en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o



PC006143334

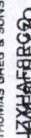


PC065148477

06-12-21 PC006143334

27-09-22 PC065148477

THOMAS GREG & SONS.



THOMAS GREG & SONS.

fracción de mes de retardo. -----

Los otorgantes de esta escritura tienen la obligación de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores e inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 Decreto Ley 960/70). El (Los) (Las) vendedor(a)(es) exhibió(eron) la cuenta de servicios públicos cancelada a el(los)(las) comprador(a) (es) correspondiente al inmueble objeto de venta, de conformidad con la Instrucción Administrativa N° 10 del 1º de Abril de 2.004 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Conforme al Artículo 18 del Dec/ Ley 019 del 10 de enero de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de la autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra información biográfica y biométrica de la base de datos de la registraduría Nacional del Estado Civil, el cual se anexa al protocolo. Leída que fue esta escritura por los comparecientes, la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en constancia. -----

AUTORIZACION: Los otorgantes dan su consentimiento y ACEPTAN ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez se haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su calificación y anotación en el folio de matrícula indicado, de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 de 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Se advierte el registro. -----

De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, el otorgante(s) VENDEDOR(ES) de la presente escritura, declara bajo la gravedad del juramento, que actualmente no presenta obligaciones morosas a partir de tres (3) meses de cuotas alimentarias, sucesivas o no, establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligación de carácter alimentario congruos o necesarios, definitivos o provisionales, de que tratan el artículo 411 del código Civil Colombiano. Esta manifestación se realiza

Elvia Zapata G
ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN



HUELLA.INDICE.DERECHO

C.C. 42975732

DIRECCION Carrera 47 H 7734

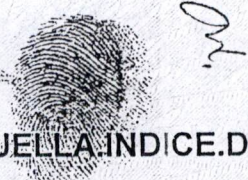
CIUDAD/MUNICIPIO Medellin CELULAR

OCUPACION/ACTIVIDAD/PROFESION Ama de casa

E-MAIL

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC 1674 DE 2016: NO XX

Jairo Ramiro
JAIRO DE JESUS RAMIREZ TORO



HUELLA.INDICE.DERECHO

C.C. 3447897

DIRECCION cl 47 H 7734

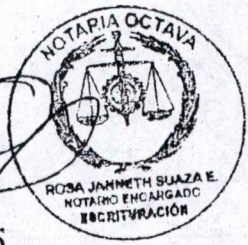
CIUDAD/MUNICIPIO M.P. CELULAR 3207573517

OCUPACION/ACTIVIDAD/PROFESION of Vacias

E-MAIL

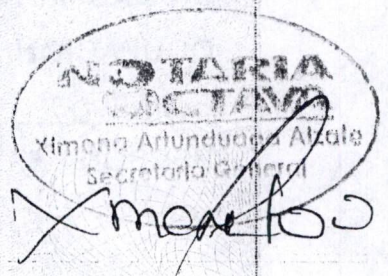
PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC 1674 DE 2016: NO XX

Rosa Janneth Suaza Escudero
ROSA JANNETH SUAZA ESCUDERO



NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN ENCARGADA

NOTARIA OCTAVA DEL CIRCULO DE MEDELLIN
El presente es fiel y 1 copia que se expide
tomada de la original de la Escritura Pública
No. 6924 del 20 de feb
de 2022. Consta de 3 hojas útiles
y se destina para un interesado.
Medellin.



NOTARIA OCTAVA
Ximena Arlunzaga Abalo
Secretaria General

Ximena

República de Colombia

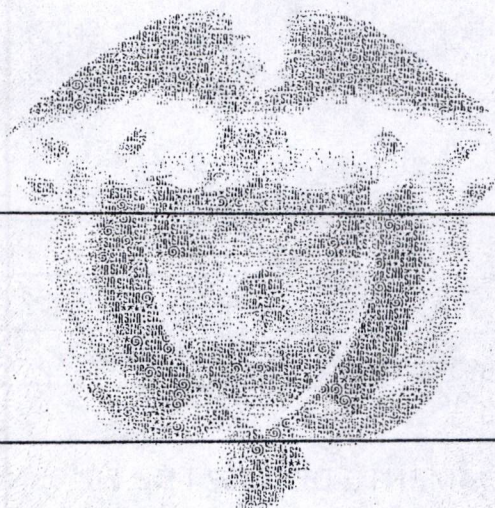


ante la falta de reglamentación y entrada de operación del REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) de que trata el artículo 7 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021.

CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE CATASTRO Y VALORIZACION Nos. 1843100 y A266579 expedidos el 26-10-2022 y vencen el 31-12-2022 y 31-10-2022.

Derechos Notariales: \$1.986.932. Res 00755 de 2022. Iva: \$388.044. Recaudos: 26.650. Se extendio en las hojas Notariales P0006143333, 006143334, 006143335.

Notario
Ximena Alfaro Agb Alzate
Secretaria General



Maria Patricia Eugenia Guzman Caceres
MARIA PATRICIA EUGENIA GUZMAN CACERES

HUELLA. INDICE. DERECHO

C.C. 32493827

DIRECCION Calle 54 N° 45-63

CIUDAD/MUNICIPIO Medellin CELULAR 3104364762

OCUPACION/ACTIVIDAD/PROFESION _____

E-MAIL mpatriciaeguzman2020@gmail.com

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC 1674 DE 2016: NO XX

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del registro notarial

PO006143335
PO065148476

06-12-21 PO006143335
27-09-22 PO065148476
THOMAS GREG & SONS
THOMAS GREG & SONS



17



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

RESOLUCIÓN C1-0041 de 2023
(Enero 20)
Trámite 05001-1-22-0379

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y ley 675 de 2001

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-22-0379 de Septiembre 9 de 2022, ELVIA NURY ZAPATA GUZMÁN, CC 42975732, solicitó RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 62454, ubicado en la Calle 49 No. 37 - 47.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma 26 de septiembre de 2022
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
5. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto CLAUDIO AUGUSTO HERNANDEZ con matrícula profesional No. 25700-00607
6. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil GUSTAVO ACOSTA DIEZ con matrícula profesional No. 2287
7. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil GUSTAVO ACOSTA DIEZ con matrícula profesional No. 2287
8. Que el constructor responsable es el arquitecto CLAUDIO AUGUSTO HERNANDEZ con matrícula profesional No. 25700-00607
9. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
10. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 3.
11. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 49	Peatonal	5.00	-----	Variable	-----
Nuevo paramento y/o retroceso: unir en línea recta los paramentos adyacentes					
Observaciones: total publico variable mayor a 16.00, otros retiros por norma por retiro a estación tranvía y otros retiros según normas, le informamos que existen diseños técnicos previstos para la ejecución del proyecto vial 1-92-2B, que requerirán del predio parcialmente (eje por localizar)					

12. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 91020705 por un valor de \$ 15.093.000



CURADURÍA URBANA PRIMERA MEDELLÍN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



13. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z3_CN2_13, categoría de uso del suelo Áreas y corredores de Alta Mixtura - Áreas de actividad económica en transformación, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE AMPLIACIÓN, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a ELVIA NURY ZAPATA GUZMÁN, CC 42975732, en el predio ubicado en la Calle 49 No. 37 - 47, identificado con matrícula inmobiliaria 62454.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: 8.00m

Fondo del lote: 40m

Área del Lote: 320m²

Área de reconocimiento: 225.6m²

Área de ampliación: 752.00m²

Área total aprobada : 977.6m²

Uso de la edificación: residencial

Tipología del proyecto: multi familiar

Número de pisos generados: 5 pisos

Número de destinaciones generadas: 13 viviendas

Índice de Construcción norma 5: 1.600m²

Índice de construcción proyecto: 885.6m²

Obligación por zonas verdes: 4.00m² x 3.25m² x 13 viv: 169.00m²

Obligación por construcción de equipamientos: 13 viv x 1 m²: 13.00m²

CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 225,6 m²

Área construida pisos superiores: 752.00 m²

Área total construida: 977,6 m²

No. total de pisos: 5 pisos

Destinaciones totales: 13 viviendas

Nomenclatura específica será la asignada por parte de la Subsecretaría de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):**

En todo caso y según los Decretos 883 de 2015 (artículo 345°, numeral 11 y artículo 346°, numeral 8) y Decreto 1152 de 2015, es la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, la encargada de liquidar las compensaciones correspondientes por este concepto.

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z3_CN2_13 y los Decretos 0471 de 2018.

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



CURADURÍA URBANA PRIMERA MEDELLÍN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



18

ARTÍCULO TERCERO. Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: Son obligaciones del titular de la licencia las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Modificado. Decreto 1203 de 2017, Art. 11), por tanto, deberá acatarlas y cumplirlas.

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 2119 de 2011, del árbol urbano; Decreto 113 de 2007 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Toda edificación en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en el Decreto 471 de 2018.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
9. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411087704103609427

Nro Matrícula: 001-1485833

Pagina 1 TURNO: 2024-463194

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 01:57:07 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: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 1 APTO 37-47 CON AREA DE 96.80M2 CONSTRUIDA, 15.00M2 LIBRE (PATIO 2), 7.55M2 LIBRE (PATIO 4), 119.35M2 TOTAL CON COEFICIENTE DE 10.93% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ELVIA NURY ZAPATÁ GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 49 #37-47 APTO PISO 1 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2411087704103609427

Nro Matrícula: 001-1485833

Pagina 2 TURNO: 2024-463194

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 01:57:07 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

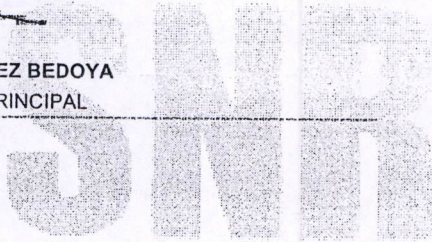
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-463194

FECHA: 08-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2411089518103609617

Nro Matrícula: 001-1485834

Pagina 1 TURNO: 2024-463202

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 01:59:34 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: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 1 APTO 37-45 CON AREA DE 96.80M2 CONSTRUIDA, 7.55 M2 LIBRE (PATIO 3), 8.30M2 LIBRE (PATIO 1), 112.65M2 TOTAL CON COEFICIENTE DE 10.93% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 49 #37-45 APTO PISO 1 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2411089518103609617

Nro Matrícula: 001-1485834

Pagina 2 TURNO: 2024-463202

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 01:59:34 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

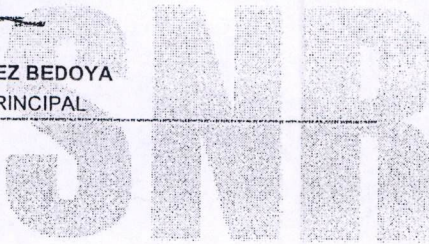
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-463202

FECHA: 08-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2410298777103068926

Nro Matrícula: 001-1485835

Pagina 1 TURNO: 2024-448259

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 08:48:16 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 2 APTO 0201 CON AREA DE 66.00M2 CONSTRUIDA, 0.00 M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 7.45%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 2 APTO 0201

1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410298777103068926

Nro Matrícula: 001-1485835

Pagina 2 TURNO: 2024-448259

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 08:48:16 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

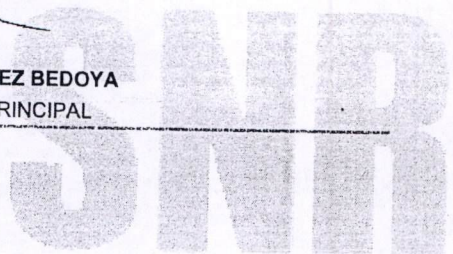
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-448259

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2410299240103069865

Nro Matricula: 001-1485836

Pagina 1 TURNO: 2024-448281

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 08:55:49 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 2 APTO 0202 CON AREA DE 77.00M2 CONSTRUIDA, 0.00 M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 8.69%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 2 APTO 0202

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410299240103069865

Nro Matrícula: 001-1485836

Pagina 2 TURNO: 2024-448281

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 08:55:49 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

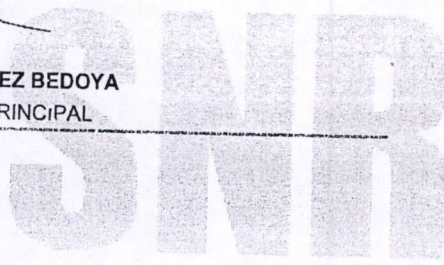
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-448281

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
Lo guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2410296921103070626

Nro Matrícula: 001-1485837

Pagina 1 TURNO: 2024-448312

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:02:27 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
FECHA APERTURA: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 2 APTO 0203 CON AREA DE 66.00M2 CONSTRUIDA, 0.00 M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 7.45%
CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE
MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE
MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN
LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE
MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 2 APTO 0203

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NR0 TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410296921103070626

Nro Matrícula: 001-1485837

Pagina 2 TURNO: 2024-448312

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:02:27 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

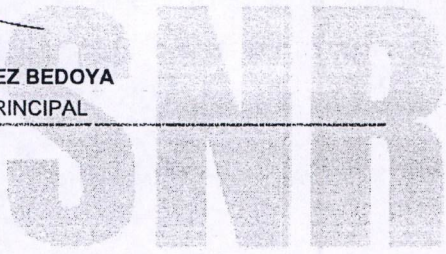
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-448312

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2410296718103071203

Nro Matrícula: 001-1485838

Pagina 1 TURNO: 2024-448319

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:07:07 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 3 APTO 0301 CON AREA DE 66.00M2 CONSTRUIDA, 0.00 M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 7.45%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 3 APTO 0301

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410296718103071203

Nro Matrícula: 001-1485838

Pagina 2 TURNO: 2024-448319

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:07:07 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

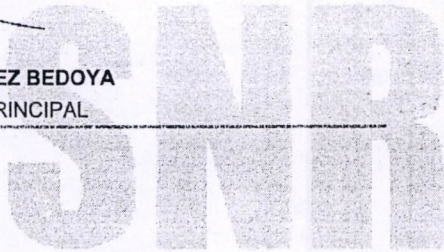
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-448319

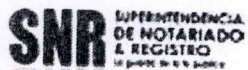
FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2410293802103071894

Nro Matrícula: 001-1485839

Pagina 1 TURNO: 2024-448331

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:12:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
FECHA APERTURA: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 3 APTO 0302 CON AREA DE 77.00M2 CONSTRUIDA, 0.00 M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 8.69%
CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE
MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ADQUIRO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE
MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN
LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE
MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 3 APTO 0302

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410293802103071894

Nro Matrícula: 001-1485839

Pagina 2 TURNO: 2024-448331

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:12:22 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

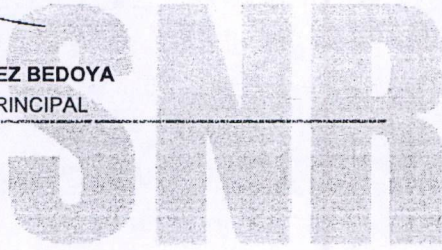
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-448331

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL**



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410294139103072490

Nro Matrícula: 001-1485840

Pagina 1 TURNO: 2024-448342

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:19:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 061 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 3 APTO 0303 CON AREA DE 66.00M2 CONSTRUIDA, 0.00 M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 7.45%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 3 APTO 0303

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410294139103072490

Nro Matrícula: 001-1485840

Pagina 2 TURNO: 2024-448342

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:19:01 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

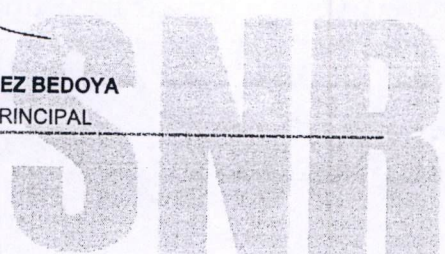
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-448342

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2410295501103073202

Nro Matrícula: 001-1485841

Pagina 1 TURNO: 2024-448371

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:24:37 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 4 APTO 0401 CON AREA DE 30.00M2 CONSTRUIDA, 38.00 M2 LIBRE (TERRAZA 1), 68.00M2 TOTAL CON COEFICIENTE DE 3.40%
CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN
NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE
MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN
LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE
MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 4 APTO 0401

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454.

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410295501103073202

Nro Matrícula: 001-1485841

Pagina 2 TURNO: 2024-448371

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:24:37 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

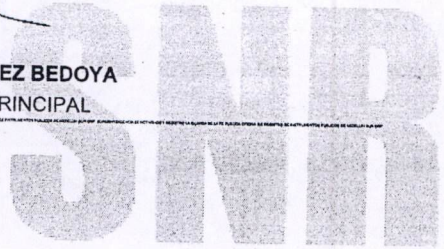
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-448371

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2410295417103073788

Nro Matrícula: 001-1485842

Pagina 1 TURNO: 2024-448386

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:29:46 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 4 APTO 0402 CON AREA DE 77.00M2 CONSTRUIDA, 0.00 M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 8.69%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 4 APTO 0402

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410295417103073788

Nro Matrícula: 001-1485842

Pagina 2 TURNO: 2024-448386

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:29:46 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

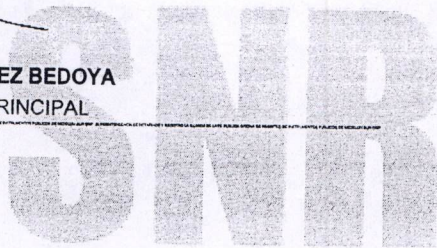
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-448386

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL**



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410293742103074530

Nro Matrícula: 001-1485843

Pagina 1 TURNO: 2024-448411

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:35:14 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 4 APTO 0403 CON AREA DE 30.00M2 CONSTRUIDA, 38.00 M2 LIBRE (TERRAZA 2), 68.00M2 TOTAL CON COEFICIENTE DE 3.40%
CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN
NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE
MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN
LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE
MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 4 APTO 0403

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410293742103074530

Nro Matrícula: 001-1485843

Pagina 2 TURNO: 2024-448411

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:35:14 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

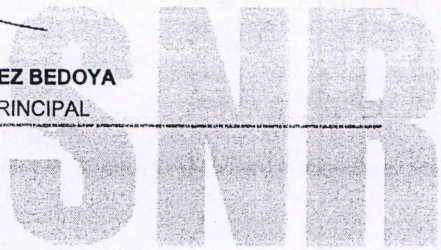
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-448411

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2410042344101814736

Nro Matrícula: 001-1485844

Pagina 1 TURNO: 2024-413319

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 02:12:08 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: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

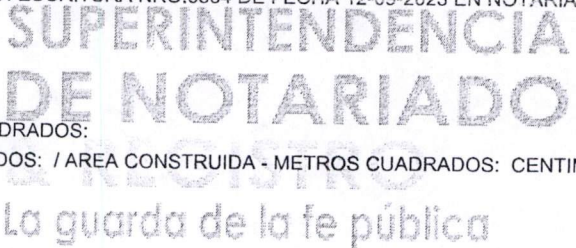
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 5 APTO 0501 CON AREA DE 60.00M2 CONSTRUIDA, 0.00 M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 6.78%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)



AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 5 APTO 0501

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410042344101814736

Nro Matrícula: 001-1485844

Página 2 TURNO: 2024-413319

Impreso el 4 de Octubre de 2024 a las 02:12:08 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

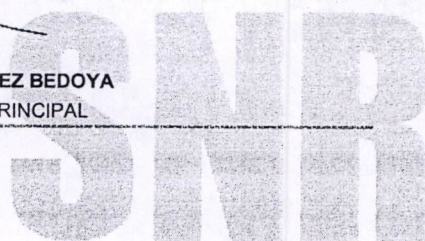
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-413319

FECHA: 04-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410295646103076276

Nro Matrícula: 001-1485845

Pagina 1 TURNO: 2024-448476

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:48:51 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 09-10-2023 RADICACIÓN: 2023-67420 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 5 APTO 0502 CON AREA DE 77.00M2 CONSTRUIDA, 0.00 M2 LIBRE CON COEFICIENTE DE 8.69%

CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6554 DE FECHA 12-09-2023 EN NOTARIA DIECIOCHO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRO ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN EL INMUEBLE OBJETO DE R.P.H. ASI:POR ESCRITURA 6724 DEL 26-10-2022 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, A : ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY, REGISTRADA EL 26-12-2022 EN LA MATRICULA 001-62454. POR ESCRITURA 1890 DEL 22-09-1976 NOTARIA 8 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: SEPULVEDA HERRERA JOSE MARIA, A : GUZMAN CACERES MARIA PATRICIA EUGENIA, REGISTRADA EL 05-10-1976 EN LA MATRICULA 001-62454.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 49 #37-43 ED. BRISAS DE ORIENTE P.H. PISO 5 APTO 0502

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 62454

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-67420

Doc: ESCRITURA 6554 del 12-09-2023 NOTARIA DIECIOCHO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: ZAPATA GUZMAN ELVIA NURY

CC# 42975732 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2410295646103076276

Nro Matricula: 001-1485845

Pagina 2 TURNO: 2024-448476

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 09:48:51 AM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

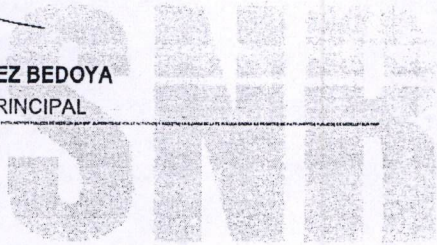
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-448476

FECHA: 29-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Los suscritos a saber de una parte, **ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía nro. 42.975.732, de estado civil soltera, domiciliada en la ciudad de Medellín, que para efectos del presente contrato obra y se denomina como la **PROMITENTE VENDEDORA**, y quien para tales efectos actúa representada y por intermedio de su **APODERADO GENERAL JAIRO DE JESUS RAMIREZ TORO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía nro. 3.447.897, de estado civil soltero y domiciliado en la ciudad de Medellín; y de otra parte _____, mayor de edad, vecino(a) de Medellín, identificado(a) con Cédula de Ciudadanía nro. _____, quien en para efectos del presente contrato obro y me denomino como el(la) **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, hemos acordado celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se contiene y se rige en y por las siguientes **CLAUSULAS**, así como por la normas Civiles y Comerciales aplicables: -----

PRIMERA. OBJETO: La **PROMITENTE VENDEDORA** promete vender al(la) **PROMITENTE COMPRADOR(A)** y éste(a) a su vez promete comprarle: El derecho de dominio de propiedad y la posesión real y material que la **PROMITENTE VENDEDORA** tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): _____

INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRICUALA INMOBILIARIA No. _____ de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN -ZONA _____, y con CODIGO CATASTRAL No. _____

PARAGRAFO: No obstante la cabida, la extensión y linderos indicados, la venta se hace como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y/o modificaciones del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato; de tal suerte que cualquiera o eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.-----

SEGUNDA. TITULO DE ADQUISICION: LA **PROMITENTE VENDEDORA** adquirió el dominio y propiedad del(los) inmueble(s) que promete vender, por compra realizada a _____, mediante escritura pública No. _____ otorgada el _____ de _____ del año _____, en la Notaría _____, del círculo de Medellín, debidamente registrada al(los) folio(s) de Matrícula(s) Inmobiliaria(s) números _____

TERCERA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio real de la compraventa, acordado por las partes, es la suma total de _____ (_____), que **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** pagará(n) a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la siguiente forma:-----

A) La suma de _____ (\$) que corresponde a la cuota inicial, y que es equivalente al _____ por ciento del precio total acordado, será pagada POR **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)** el día _____ de _____ del año _____ a la **PROMITENTE VENDEDORA**, en la siguiente forma: _____ (en efectivo o mediante depósito en la cuenta bancaria No. _____ del banco _____, con cheque _____ mediante _____ cuotas _____), con recursos propios. -----

B) El saldo, o sea la suma de con préstamo y desembolso de crédito hipotecario que será tramitado por **EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADORES** ante el Banco _____.

PARAGRAFO UNO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) pueden hacer abonos por sumas no menores a _____ (\$ _____), con el fin de solicitar por un monto menor el crédito hipotecario y estos abonos serán recibidos por LA PROMITENTE VENDEDORA hasta el _____ de _____ del año _____.

PARAGRAFO DOS: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se comprometen a gestionar el préstamo hipotecario y a comunicar con debida anticipación a LA PROMIETENTE VENDEDORA requerimientos solicitados por el banco, y esta a su vez, se obliga a suministrar los que sea pertinente, una vez agote las gestiones que sean necesarias.

PARAGRAFO TRES: La fecha límite para trámite y obtención del crédito hipotecario por parte DEL(LOS) PROMIETENTE(S) COMPRADOR(ES), según acuerdan las partes, será hasta el _____ de _____ del año _____, y si por algún motivo no se aprueba dicho crédito, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA el respectivo documento que indique dicha negación, y esta circunstancia así acreditada no dará lugar al cobro de la cláusula penal.

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta promesa de compraventa, que no lo ha enajenado por acto anterior a al presente, ni lo ha prometido en venta, y también le garantiza DEL(LOS) PROMIETENTE(S) COMPRADOR(ES) que además de ser dueña absoluta del bien, lo posee en forma regular, pública y pacífica y que lo transferirá el domino y propiedad del lote de terreno prometido en compraventa, libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, como anticresis, hipotecas, usos, usufructos, condiciones suspensivas o resolutorias, servidumbres y embargos.

QUINTA. ENTREGA MATERIAL: La PROMITENTE VENDEDORA realizó la entrega material del lote de terreno al PROMITENTE COMPRADOR, el día _____.

PARAGRAFO. PAGO DE IMPUESTOS: _____

SEXTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: La escritura pública por medio de la cual se perfeccione la Compraventa objeto de presente contrato, se otorgará el día _____ (*****) del mes de _____ del año _____, a las _____ (*****) de _____, en la Notaría _____ (*****) del Círculo Notarial de Medellín, fecha en la cual las partes se comprometen a presentar los documentos necesarios, los paz y salvos por impuestos y demás conceptos, respecto al inmueble a transferirse y adquirirse.

SEPTIMA. GASTOS: Los pagos por expensas notariales, impuestos y registro, para perfeccionar la Compraventa del lote de terreno objeto de la presente Promesa de Compraventa, serán asumidos y pagados _____.

OCTAVA. CLAUSULA PENAL POR INCUMPLIMIENTO: _____

NOVENA. RENUNCIA A REQUERIMIENTOS: Para exigencia del cumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente contrato, las partes contratantes renunciamos toda clase de requerimientos y a constitución en mora.

DECIMA. ORIGEN DE RECURSOS: Declara el PROMIETENTE COMPRADOR que el origen de los dineros con los que paga y pagará el precio de la compraventa, provienen de ocupación, oficio o profesión y/o actividad o negocios lícitos, y por ende declara que dichos recursos no provienen de actividad(es) ilícita(s) de las contempladas en el Código Penal.

Para constancia, se firma y se reconoce el contenido del presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor, con igual valor probatorio, a los ***** días del mes de ***** del año ***** (*****).-----

PROMITENTE VENDEDORA,
C.C.

PROMITENTE COMPRADOR,
C.C.

VENTA

ESCRITURA PUBLICA NUMERO:

FECHA:

ACTO: VENTA

DE:

C.C.

A:

C.C.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia,
a _____ () DE _____ del
año _____ (), ante mí, _____

Notario(a) _____ del Círculo de Medellín, Compareció la señora
_____, mayor de edad, vecina de Medellín,
identificada con cédula de ciudadanía número _____, de estado civil
_____ (sin-con sociedad conyugal - unión marital de hecho), quien
obra en su propio nombre y MANIFESTO: -----

PRIMERO. Que obrando en la calidad anotada, transfiere (n) a título de venta en
favor de la señora _____, mayor (es) de edad, vecino(s) de Medellín,
identificado (s) con cédula (s) de ciudadanía número (s) _____,
de estado civil _____ (sin - con sociedad conyugal - unión marital
de hecho), el derecho de dominio y la posesión material que el compareciente
tiene y ejerce sobre siguiente inmueble: -----

APARTAMENTO _____ PISO (): Situado en el _____ piso
del edificio _____, marcado en su puerta de entrada con el
numero N° _____ () de la (carrera - calle) _____, de la nomenclatura
oficial del Municipio de Medellín, con un área construida de _____ metros
cuadrados, para un área total privada de _____ metros cuadrados, y una
altura libre de _____ metros, comprendido por los siguientes linderos: por el
frente, con _____, por la parte

de atrás, con _____, por un costado, _____ por el
otro costado con _____, por el cenit, con _____, y
por el nadir, con _____. COMODIDADES: -----

DIRECCION CATASTRAL: _____

CODIGO CATASTRAL: _____

MATRICULA INMOBILIARIA: _____

PARAGRAFO UNO: No obstante, la mención de la cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como cuerpo cierto e incluye todas las mejoras presentes y futuras, anexidades, usos, costumbres y/o servidumbres que legal y/o naturalmente correspondan-----

PARAGRAFO DOS: El anterior inmueble hace parte de un Edificio ubicado en el Municipio de Medellin, el cual fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal por escritura pública número _____ de fecha _____ del año _____, de la Notaría _____ de Medellín, debidamente registrada.-----

PARAGRAFO TRES: Manifiestan los otorgantes, vendedor(a) y comprador(a): Que constataron estar interesados en el presente negocio; que EL(LOS) COMPRADOR(ES) verifica(ron) que EL VENDEDOR sí es el propietario del bien inmueble objeto de la presente negocio, y que se describe en este instrumento público; Que EL VENDEDOR le(s) enseñó material y satisfactoriamente el inmueble AL(LOS) COMPRADORE(S) y que tuvieron la precaución de verificar la situación jurídica del bien inmueble con vista de los documentos correspondientes, y que fueron advertidos que el(la) Notario(a) responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlos, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto 960 de 1970.-----

SEGUNDO. ADQUISICION: El vendedor adquirió el inmueble objeto de venta, así: Por escritura pública número _____ del _____ de _____ del año _____, de la Notaría _____ de _____, debidamente registrada.-----

DECLARACIONES SOBRE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: El(la) Notario(a), indagó al(los) VENDEDOR(ES) sobre si tiene(n) vigente sociedad conyugal o unión marital de hecho, y si el inmueble que en este acto vende(n), está o no afectado a vivienda familiar, a lo cual dijo(dijeron): Mi (nuestro) estado civil es el antes mencionado y **MANIFIESTA(N) bajo la gravedad de juramento que el inmueble que vende no está afectado o constituido en VIVIENDA**

FAMILIAR (LEY 258/96). -----

TERCERO. INEXISTENCIA DE LIMITACIONES AL DOMINIO: Que el (los) vendedor (es) no ha (n) enajenado en forma alguna a ninguna otra persona el (los) inmueble (s) mencionado (s) y garantiza que se encuentran libre (s) de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio como censo, hipoteca, embargo judicial, registro por demanda civil, pleito pendiente, arrendamiento por escritura pública, derecho de usufructo, uso o habitación, patrimonio de familia no embargable y demás condiciones resolutorias, o cualquier otra limitación al dominio, y que se encuentra a paz y salvo por pago(s) de servicios domiciliarios, etc.. -----

CUARTO. PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de _____ **DE PESOS MONEDA LEGAL** (____), suma que el (los) vendedor (es) declara tener recibida a entera satisfacción de manos o de parte del(los) comprador(es), en la siguiente forma-----**PARAGRAFO:** Las partes manifiestan: **1)**

que el precio de la venta incluida en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la escritura. LEY 2010 DE 2019; 2)

Los comparecientes declaran bajo la gravedad de juramento que los dineros utilizados en el acto contenido en la presente escritura son lícitos, no provenientes de actividades ilícitas o lavado de activos.

QUINTO. ENTREGA MATERIAL: Que desde esta misma fecha el (los)

vendedor(es) hace(n) entrega real y material del(los) inmueble(s) vendido(s), con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos anotados, con todos los usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que conste(n) en títulos anteriores-----

SEXTO. SANEAMIENTO Y PAZ Y SALVOS: El (los) vendedor(es) manifiesta(n)
1) Que se obliga(n) al saneamiento de esta venta en todos los casos y por todos los conceptos que ordena la ley, sea por evicción o vicios redhibitorios, o por cualquier gravamen y/o acción sobre el(los) bien(es) vendido(s); **2)** Que no tiene(n) obligaciones pendientes ni en mora de cumplimiento por concepto de alimentos,

que equivalgan o superen la sumatoria de tres (3) cuotas alimentarias, razón por la cual, insiste (n) en otorgar la presente escritura pública. Lo anterior de conformidad con la ley 2097 del 02 de julio del 202; 3) Que el inmueble transferido, lo declara EL VENDEDOR a paz y salvo por todo concepto, en especial libre de tasas, impuestos, valorizaciones, contribuciones por servicios municipales. En el evento que por algún motivo no se hubiere(n) cancelado, estos correrán por cuenta del VENDEDOR, siempre y cuando su liquidación sea anterior a la fecha de entrega material del inmueble. -----

SEPTIMO. GASTOS: Que los gastos notariales, de rentas, registro y anotación de todos los actos contenidos en esta escritura, correrán por cuenta de los contratantes conforme lo indica la Ley.-----

Presente el(los) comprador(es) _____, de las condiciones civiles anotadas, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), MANIFIESTA(N): Que obrando en la calidad anotada, acepta(n) la presente escritura y da(n) por recibido(s) a satisfacción, el(los) inmueble(s) que adquiere(n) por medio de la misma.-----

PREVIA INTERROGACION DEL NOTARIO SOBRE EL ESTADO CIVIL DE EL (LOS) COMPRADOR (ES) PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DE 1.996, REFORMADA POR LA LEY 854 DE 2.003, A LO CUAL

MANIFESTO (ARON) BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO QUE SU ESTADO CIVIL ES COMO QUEDO ANOTADO AL PRINCIPIO DE ESTE DOCUMENTO, Y QUE EL INMUEBLE NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR: Que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, sus estados civiles y los números de sus documentos de identidad; que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas, y que ello conlleva nuevos gastos para los otorgantes, conforme lo establece el artículo 102 del Decreto- Ley 960 de 1970. Que conocen la Ley, y saben que el Notario responde de la seguridad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -----

ADVERTENCIAS A TENER EN CUENTA: 1) Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes inmuebles materia de los contratos, sobre lo cual no asume responsabilidad

alguna, que corresponde a los interesados. En consecuencia, la Notaría NO asume responsabilidad por errores o inexactitudes verificadas con posterioridad a la firma de la misma por el(los) otorgante(s) y por el Notario (Artículo 35, Decreto 1250 de 1970). En tal caso, estos deberán ser corregidos mediante otorgamiento de una nueva escritura, que debe ser sufragada por los comparecientes o interesados. Con la anterior información se da cumplimiento a lo dispuesto por la Superintendencia de Notariado y Registro. **2)** Se debe presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

IDENTIFICACION DE LOS COMPARECIENTES: Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticaciones biométricas, mediante cotejo de sus huellas dactilares contra informaciones biográficas y biométricas de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, las cuales se anexan al protocolo. -----

POLITICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes declaran expresamente que NO autorizan la divulgación, ni comercialización o publicación por algún medio, sin excepción alguna, de su(s) imagen(es) y/o fotografía(s) tomada(s) en la Notaría, ni su(s) huella(s) digital(es), ni sus documentos de identidad, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado solicite(n) por escrito, conforme a la Ley. -----

AUTORIZACION: Los otorgantes dan su consentimiento y **ACEPTAN** ser notificados por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, una vez se haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su calificación y anotación en el folio de matrícula indicado, de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 01 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. -----

Leído este instrumento por los comparecientes, lo aprobaron y firman ante mí, el Notario, que doy fe. -----

Advertí la formalidad del registro dentro del término legal. ----Derechos \$ Resolución 773 de 2.024. Fondo Superintendencia \$----- Cuenta Especial de Notariado ----- IVA\$ ANEXOS. EL (LOS) VENDEDOR (ES) presentó (aron), los siguientes certificados de Paz y Salvo: -----

PREDIAL Y VALORIZACION No.

AVALUO TOTAL DEL INMUEBLE \$

CODIGO CATASTRAL No.

PARAGRAFO: En aplicación del artículo 29 de la Ley 675 de 2.001, el Notario solicito a el (los) otorgante (s) vendedor (es) aportar el paz y salvo de las expensas comunes y de la solicitud hecha al representante legal de la copropiedad. Este (os) manifiesto (aron) bajo la gravedad de juramento, no presentarlo por cuanto el edificio del cual hace parte el (los) inmueble (s) que se vende (n), actualmente no tiene previsto el cargo de administrador ni se cobra expensas o contribuciones de esta naturaleza. En consideración a lo anterior, se advierte al(los) vendedor(es) y al(los) comprador(es) que, en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad, serán solidariamente responsables de las mismas. -----

SE EXHORTO A LOS CONTRATANTES PARA QUE SE PONGAN A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE SERVICIOS PUBLICOS, DE CONFORMIDAD CON LA INSTRUCCION ADMINISTRATIVA NUMERO 10 DE ABRIL UNO (1) DE 2.004 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

EL (LOS) VENDEDOR (ES) PAGÓ RETENCION EN -LA FUENTE por la cantidad de \$ Artículo 398, del Decreto 624 de 1.989.

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:* El(los) interesado(s) manifiesta (n) que *SI* da(n) su consentimiento, el cual se entiende concedido con la firma de la presente escritura pública, para ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público, *ante rentas departamentales* , *entidades* *oficiales* *y la oficina de Instrumentos* *Públicos* ; y para el efecto autoriza(n) que sea a través del correo electrónico que constará en la firma; todo lo anterior de conformidad con el artículo 15 del decreto 1579 de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Nota: Autorizo(amos) de manera voluntaria y expresa el tratamiento de mis(nuestros) datos personales, para ser utilizados en el proceso de escrituración del presente acto notarial. (Ley 1581 del 2012). -----

VERIFICADO EN LISTADO STRADATA. -----

Se extendió en las hojas números:

C.C. #
DIRECCION
TELEFONO
E-MAIL

C.C. #
DIRECCION
TELEFONO
E-MAIL

ACTA DE ENTREGA

En la ciudad de Medellín, a los _____ (___) días del mes de _____ del año _____, estando presentes en la siguiente dirección: _____, de una parte _____, obrando como VENDEDOR(A) (o su representante) y de otra parte _____, obrando como COMPRADOR(ES) (o su representante), todos con el fin de realizar y hacer constar LA ENTREGA MATERIAL del(los) siguiente(s) inmueble(s): _____, el(los) cual(es) hace(n) parte del "Edificio _____, ubicado en esta ciudad de Medellín, en la _____, nro. _____, que en esta fecha es(son) entregado(s) por el(los) VENDEDOR(ES) al(los) COMPRADOR(ES), recibiendo(s) este(os) a entera satisfacción y de acuerdo a las especificaciones contenidas en la escritura de compraventa y en el Reglamento de Propiedad Horizontal que es conocido por el(los) COMPRADOR(ES).

Dicho(s) inmueble(s) fue(ron) transferido(s) a título de compraventa, por medio de escritura pública nro. _____, otorgada el día _____, del mes de _____ del año _____, en la Notaría _____ del Círculo de Medellín.

Se deja constancia de las siguientes observaciones, las cuales serán (subsanaadas o corregidas o reemplazadas) en un lapso de tiempo no superior a treinta (30) días hábiles contados a partir del día siguiente hábil a la fecha de firma de la presente acta de entrega.

Para constancia y delante de testigos, se firma en Medellín, hoy _____ de _____ del mes de _____, del año _____, por cada una de las partes:

VENDEDOR(A)

COMPRADOR(ES)

C.C.
Huella índice derecho

C.C.
Huella índice derecho

TESTIGO

TESTIGO

C.C.
Huella índice derecho

C.C.
Huella índice derecho

45



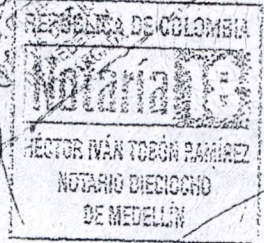
República de Colombia

1

PODER GENERAL

DE: ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN ✓

A: JAIRO DE JESUS RAMIREZ TORO ✓



JUANDA

NUMERO: DOS MIL QUINIENTOS CATORCE (2.514) -----

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a CATORCE (14) DE ABRIL del año dos mil VEINTIUNO (2.021), ante mí, HECTOR IVAN TOBON RAMIREZ, Notario Dieciocho del Círculo de Medellín, Compareció el señor ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con cédula de ciudadanía número 42.975.732, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, y dijo que mediante este instrumento confiero PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE al señor JAIRO DE JESUS RAMIREZ TORO, mayor de edad, vecina de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.447.897, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, con las más amplias facultades para que ejecute y celebre conjunta o separadamente los siguientes contratos y actos: -----

PRIMERO.- Para que administre los bienes de la poderdante, perciba o recaude los productos y celebre con relación a ellos toda clase de contratos de disposición o administración. -----

SEGUNDO.- Para que exija, cobre y perciba dinero o especies que adeuden a la poderdante, expida recibos y cancele los gravámenes hipotecarios. -----

TERCERO.- Para pagar a los acreedores y hacer arreglos de pago sobre las respectivas acreencias. -----

CUARTO.- Para que exija y admita cauciones y asegure créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la poderdante, sean reales o personales. -----

QUINTO.- Para que presente cuentas de crédito reconocidos o que se reconozcan a favor de la poderdante, admita a los deudores en pago bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remate los bienes en juicio si fuere necesario. -----

República de Colombia

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

Notaría 18
CANCELADO

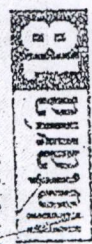
ESC 2514 del 14 abril 2021 D.R. TOBON.



PO000245573



PC028155119



LAURA TOBON CARDONA
Abogado Jurídicca

VNFJOC190 05-01-21 PO000245573

1KJMC84WHZ 12-10-21 PC028155119

SEXTO.- Para exigir rendición de cuentas a quienes están obligados a hacerlas al exponente, las apruebe o impruebe, pague o perciba según el caso, el saldo respectivo y otorgue el finiquito correspondiente. _____

SEPTIMO.- Para que condone total o parcialmente las deudas a favor de la poderdante y para que conceda a los deudores esperas para satisfacer las obligaciones. _____

OCTAVO.- Para que enajene a título oneroso los bienes muebles o inmuebles sean presentes o futuros del poderdante y además los respectivos derechos hereditarios que le correspondan o puedan corresponderle. _____

NOVENO.- Para que ratifique ampliamente en nombre de las poderdantes, contratos de compraventa o de prendas de inmuebles celebrados por él.

DECIMO.- Para hacer donaciones de vivos de bienes de la poderdante, muebles o inmuebles, presentes o futuros. _____

DECIMO PRIMERO.- Para que obtenga la insinuación o insinuaciones necesarias. _____

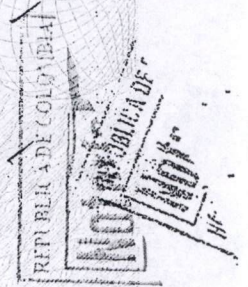
DECIMO SEGUNDO.- Para que asegure las obligaciones de la poderdante, o las que contraiga a nombre de éste o en hipoteca sobre bienes inmuebles o prendas sobre los muebles. _____

DECIMO TERCERO.- Para que acepte con o sin beneficio de inventario las herencias que se difieran al poderdante, o para que recaude, o acepte o repudie los legados o donaciones que se hagan. _____

DECIMO CUARTO.- Para que nove las obligaciones de la poderdante o las contraídas en favor de ellas, y para que transija los pleitos, dudas y diferencias que ocurran, relativas a los derechos y obligaciones de la poderdante. _____

DECIMO QUINTO.- Para que someta a decisiones de Tribunales de Arbitramento, constituidos de acuerdo con la ley, o la costumbre, los pleitos, dudas y diferencias relativas a los derechos y obligaciones de la poderdante.-- Para que lo represente en la sustanciación del Juicio o de los Juicios arbitrales respectivos. _____

DECIMO SEXTO.- Para que tome para la poderdante o por cuenta de ellas, dinero en mutuo, con facultades de estipular tipo de intereses, plazos

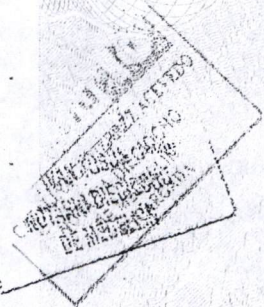
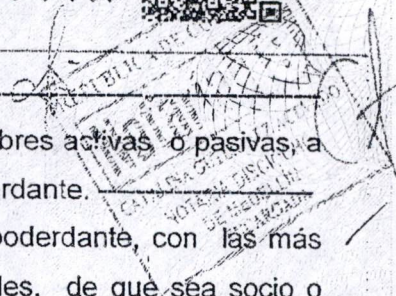




República de Colombia

Notaria

HECTOR IVAN TIGOR SANCHEZ
NOTARIO PUBLICO
DE MEDELLIN



y condiciones. _____

DECIMO SEPTIMO.- Para que instituya servidumbres activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de la poderdante. _____

DECIMO OCTAVO.- Para que represente a la poderdante, con las más amplias facultades, en las compañías o sociedades, de que sea socio o accionista. _____

DECIMO NOVENO.- Para que celebre a nombre de la poderdante, contratos de sociedad, o de cuentas en participación y aporte cualesquiera clase de bienes de la poderdante. _____

VIGESIMO.- Para que celebre contratos de cuentas corrientes y ahorros, con expresa facultad de estipular tasas de intereses y de crédito. _____

VIGESIMO PRIMERO.- Para que gire, ordene girar, endose, proteste y afiance cheques y letras de cambio, y en general para que celebre el contrato de cambio en todas sus manifestaciones y para que haga toda clase de negociaciones relacionadas con los títulos valores o instrumentos negociables. _____

Para que firme pagarés, pólizas de seguro y demás documentos ante cualquier Corporación para préstamos otorgados a la poderdante. _____

VIGESIMO SEGUNDO.- Para que represente a la poderdante ante cualquier Corporación, Funcionarios o Empleados de orden legislativo, ejecutivo, judicial y contencioso en cualquiera decisiones, actuaciones, actos, diligencias o gestiones en que la poderdante tengan que intervenir directa o indirectamente, bien como auxiliares de la Justicia, bien sea como demandantes o como demandadas, o como coadyuvantes de cualquiera de las partes y sea para iniciar o seguir tales decisiones, juicios, actuaciones, actos, diligencias o gestiones. _____

VIGESIMO TERCERO.- Para que concurra a Juntas Generales de carácter judicial o extrajudicial y acepte o deseche en ellas las propuestas de arreglo que se hagan e intervenga en los nombramientos que en ellas deban hacerse. _____

VIGESIMO CUARTO.- Para que desista de los juicios, gestiones o reclamaciones en que intervenga en nombre de la poderdante, de los recursos que en ellos interpongan y de las estipulaciones e incidentes que

República de Colombia

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

PO000245574

PC028155118

05-01-21 PO000245574

UNWKOYBTC1

12-10-21 PC028155118

C8KGA420YE

THOMAS GREG & SONS

promuevan. _____

VIGESIMO QUINTO.- Para la adquisición de propiedades de inmuebles a favor de la poderdante y firme las correspondientes escrituras. _____

VIGESIMO SEXTO.- Para que en general asuma la personería de la poderdante siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso queden sin representación en negocios que les interesen, ya se refieran a actos dispositivos o meramente administrativos tanto adquiridos o que se adquieran en el futuro. _____

VIGESIMO SEPTIMO.- Para que abra y maneje cuentas de ahorro, cuentas corrientes, ya sea en Bancos o Corporaciones. Y pueda manejar toda clase de operaciones bancarias y financieras bajo nuestra exclusiva responsabilidad, como CDTS Y CDAT, RECLAME SUS RESPECTIVOS INTERESES Y COLOCAR TITULOS NUEVAMENTE. _____

VIGESIMO OCTAVO.- Obtener créditos o préstamos con personas naturales o jurídicas, con Entidades Oficiales o particulares. _____

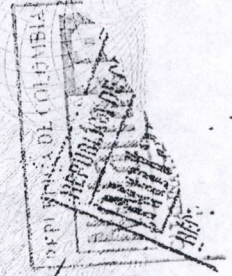
VIGESIMO NOVENO.- Pagar deudas con mis propios bienes que hayan sido adquiridos a nuestro nombre en el pasado o en el futuro. _____

TRIGESIMO.- Para que me represente ante Oficinas de Tránsito para cualquier trámite de traspaso, reclamos, etc. _____

TRIGESIMO PRIMERO.- Para que gestione ante las Curadurías licencias y permisos de construcción, firme reglamentos de propiedad horizontal, liquide comunidad de los inmuebles que resulten. _____

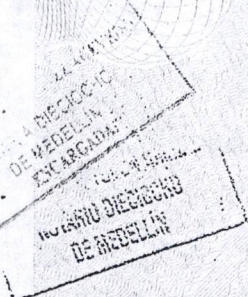
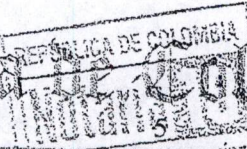
TRIGESIMO SEGUNDO.- Mi apoderada queda facultada para afectar o no los bienes adquiridos por el apoderado de acuerdo con la Ley 258 de 1.996, o efectuar las cancelaciones a la afectación a vivienda familiar, que considere convenientes. Así mismo para que en nuestro nombre y bajo la gravedad del juramento, haga la declaración de que el o los inmuebles que se transfieran, no están afectados a vivienda familiar, según la misma Ley 258 de 1.996. Así mismo queda facultada para cancelar patrimonio de familia que en algún momento recaigan sobre los inmuebles a nuestro nombre. _____

TRIGESIMO TERCERO: Para que asegure las obligaciones de la _____





República de Colombia



poderante, o las que contraiga en nombre de éstas, con hipoteca sobre sus bienes inmuebles o con prenda sobre sus bienes muebles.

TRIGESIMO CUARTO: Para que intervenga con las mas amplias facultades, en las votaciones, funcionamiento, reforma, disolución y liquidación de las sociedades o compañías en que la poderdante sea socio, accionista o representante legal, así como en la división de los bienes de dichas sociedades o compañías y en Actas de asambleas de copropietarios.

TRIGESIMO QUINTO: Para que sustituya total o parcialmente este poder y revoque sustituciones y en general para que asuma la personería de la poderdante siempre que lo estime conveniente, de manera que en ningún caso quede sin representación en negocios que le interesen, ya se refiera a actos dispositivos o meramente Administrativos, pudiendo suscribir a nombre de la poderdante cualquier instrumento público, documento privado, actos, memoriales o diligencias, que sean necesarios para la consecución de cualquiera de los objetivos de este mandato, ya que el presente poder lo confieren las exponentes como ya se dijo, en forma amplia y suficiente, sin limitación de ninguna índole, a pesar de que se hayan enumerado facultades, queda además facultado para que adquiera para sí mismo nuestros bienes.

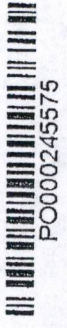
TRIGESIMO SEXTO.- Para que tramite ANTE LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN DE COLOMBIA la entrega o devolución de dineros o divisas que nos hayan retenido Y PARA FIRMAR DECLARACIÓN DE RENTA.

TRIGESIMO SEPTIMO: Para que ceda y/o endose títulos valores en propiedad, para que ceda y/o endose garantías hipotecarias.

TRIGESIMO OCTAVO: Para ceder hipotecas en propiedad, para si mismo o para otras personas y además para que pueda venderse así mismo cualquier bien inmueble o mueble.

TRIGESIMO NOVENO. Para que ceda, endose, venda derechos litigiosos para si mismo o para otras personas, suscribir documentos en relación con la venta de derechos litigiosos.

CUADRAGESIMO. Para otorgar fideicomiso civil sobre los bienes muebles, inmuebles y enseres que tenga la poderdante.



PO000245575



PC028155117

05-01-21 PO000245575

415ZG082X3

LSIKJTCF2R

12-10-21 PC028155117

TOMAS GREGORIO

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



PARAGRAFO. Y ADEMÁS PARA OTORGAR PODER A UN ABOGADO.
ADEMAS MI APODERADA QUEDA PLENAMENTE FACULTADA PARA
HACER LA DECLARACIÓN BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO
SOBRE LA LEY 2010 DEL AÑO 2019. -----

Presente la señora **JAIRO DE JESUS RAMIREZ TORO**, de las condiciones
civiles anotadas, y manifestó: Que acepta la presente escritura y en
especial el poder que se le confiere por medio de la misma. -----

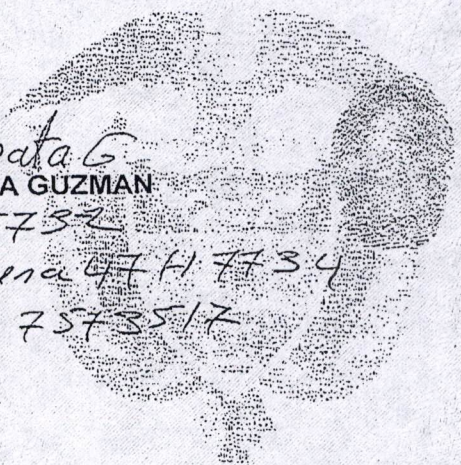
Derechos \$ 62.700 — Resolución 536 de 2.021. Fondo Superintendencia
\$6.800.00 -- Cuenta Especial de Notariado \$6.800.00. IVA \$ 11.913 -----

Se extendió en las hojas números P0245573/245574/245575 -----
VERIFICADO EN LISTADO STRADATA -----

REPUBLICA DE
COLOMBIA

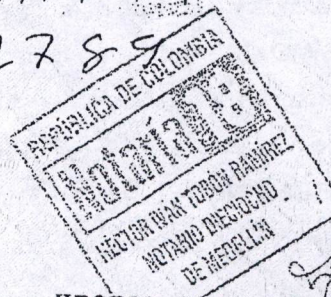
Confirmado
Biométrico

Elvia Zapata G
ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN
C.C. # *42975732*
DIRECCION *Carrera 47 H 7734*
TELEFONO *820 7573517*
E-MAIL: - - -



Confirmado
Biométrico

Jairo de Jesus Ramirez
JAIRO DE JESUS RAMIREZ TORO
C.C. # *3447897*
DIRECCION *Carrera 47 H 7734*
TELEFONO *3024192789*
E-MAIL:



Hector Ivan Tobon Ramirez

HECTOR IVAN TOBON RAMIREZ
NOTARIO DIECIOCHO DE MEDELLIN



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECIOCHO
CÍRCULO DE MEDELLÍN
Héctor Iván Tobón Ramírez
NOTARIO

ES FIEL Y **TERCERA** COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO **2514** DE
FECHA **14** DEL MES **ABRIL** DEL AÑO **DOS MIL VEINTIUNO (2021)** QUE FUE
TOMADA DE SU ORIGINAL Y SE EXPIDE EN **04** HOJAS ÚTILES.

CATALINA GUTIERREZ ACEVEDO
NOTARIA DIECIOCHO
DE MEDELLIN
ENCARGADA

(Art. 79 y 85 Del Decreto 960 de 1970 En Conc. Con el Art. 41 Decreto 2148/1983).

CON DESTINO A:

INTERESADO

VIGENCIA

EL SUSCRITO NOTARIO DIECIOCHO (18) DE MEDELLIN CERTIFICA QUE EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA A LA QUE SE REFIERE LA PRESENTE COPIA NO APARECE A LA FECHA DE ESTE CERTIFICADO NOTA DE REVOCACION Y POR LO TANTO SE PRESUME QUE CONTINUA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA.

Dada en MEDELLIN, hoy **10** del mes de **NOVIEMBRE** del año **2021**

CATALINA GUTIERREZ ACEVEDO
NOTARIA DIECIOCHO
DE MEDELLIN
ENCARGADA

CATALINA GUTIERREZ ACEVEDO
NOTARIA DIECIOCHO (18) ENCARGADA DEL CIRCULO DE
MEDELLIN

E MAIL dieciochomedellin@supernotariado.gov.co JM
PBX 5137930 NIT: 71.581.126-1

Ed. Palacé entrada por Iro. de Mayo
Calle 52 No. 49 - 101
PBX: 513 79 30

Ed. Constain entrada por Boyacá
Calle 51 No. 49 - 90
notaria18demedellin@yahoo.com

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

PC028155116

12-10-21 PC028155116

US08CHLWX
TODAS LAS COPIAS SON VÁLIDAS

49



Ca458626499



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA DIECIOCHO
CÍRCULO DE MEDELLÍN
Héctor Iván Tobón Ramírez
NOTARIO

**CERTIFICADO NUMERO
DOSCIENTOS OCHENTA Y SEIS (286)
COMO NOTARIO TITULAR
DE LA NOTARIA DIECIOCHO (18)
DEL CÍRCULO DE MEDELLIN**

CERTIFICO:

QUE EL DÍA VEINTITRES (23) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024); SIENDO LAS 10:14 AM, FUE REVISADO EL ORIGINAL DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2514 DE FECHA 14 DEL MES ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021) DE ESTA NOTARIA MEDIANTE LA CUAL ELVIA NURY ZAPATA GUZMAN IDENTIFICADO CON la Cedula de Ciudadania NUMERO 42.975.732 OBRANDO EN SU NOMBRE PROPIO LE CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE AL SEÑOR JAIRO DE JESUS RAMIREZ TORO IDENTIFICADO CON la Cedula de Ciudadania NUMERO 3.447.897 PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN CELEBRE O EJECUTE TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS SEÑALADOS EN LA ESCRITURA PUBLICA ANTERIORMENTE MENCIONADA, Y A LA FECHA NO SE ENCONTRÓ NOTA ALGUNA DE REVOCATORIA, EN CONSECUENCIA EL PODER SE PRESUME VIGENTE.

HECTOR IVAN TOBON RAMIREZ
NOTARIA DIECIOCHO (18) DEL CIRCULO DE MEDELLIN
E MAIL dieciochomedellin@supernotariado.gov.co
PBX 5137930 NIT: 71.581.126-1 JM

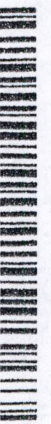
Ed. Palacé entrada por Iro. de Mayo
Calle 52 No. 49 - 101
PBX: 513 79 30

Ed. Constain entrada por Boyacá
Calle 51 No. 49 - 90
notaria18demedellin@yahoo.com

República de Colombia

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

Ca 458626499



011-2-23

Cadena. ML 03938340