



202630030184

Fecha Radicado: 2026-01-28 15:58:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Respuesta a solicitud con radicado No. 202510424789 del 18/12/2025

PROYECTO ROBLEBOSQUE PH
CL 76 80 A 100
CBML 07130010014
105 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Roblebosque Ph por parte de la Union Temporal Roblebosque identificado con NIT: 901678480, registrado en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado No. 202430256374. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

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

Página 1 de 2



www.medellin.gov.co

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



202630030184

Fecha Radicado: 2026-01-28 15:58:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III

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

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


Atentamente,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Nicolas Calderon Meza Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Cód. FO-GCUR- 004	Formato					 Alcaldía de Medellín <small>Dirección de Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles					
INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION						
INFORMACION GENERAL						
Nombre o razón social:	Unión Temporal Roblebosque					
Nombre representante legal:	Julián David Bedoya Avendaño					
Identificación representante legal:	CC: 1037573146					
Identificación o NIT:	901678480-0					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	No. De Radicado:	202410163629
Dirección de correspondencia:	Calle 76 80A 100 - Robledo Aures					
Correo electrónico:	julianbeav@hotmail.com					
Teléfono y/o móvil:	3175175612					
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA						
Nombre del proyecto:	Roblebosque PH - (Vivienda VIS)					
Dirección del proyecto:	Calle 76 80A 100 - Robledo Aures					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	3	No. de Torres Totales del proyecto:	5	No. de Torres (T) Por etapa:	Etapa 1 (1T) Etapa 2 (2T) Etapa 3 (2T)
No. de Torres de esta solicitud:	4	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	105	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	105	
Tipo de viviendas:	VIP: SÍ <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> VIS: SÍ <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	Torre1: Septi 2025 Torre 2: Novi 2025 Torre 3: junio 2026 Torre 4: nov 2026
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	FIDUCOOMEVA
Escritura Nro.	15881	Fecha:	27/12/2025	Notaría:	15 de Medellín	
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	fiducoomeva
Contrato fiduciario No:	FD-157	Fecha:	30/04/2023	Vigencia:	2023-2026	


RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

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

La fiduciaria administra el 100% de los recursos del proyecto

OBSERVACIONES:

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

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

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: Unión Temporal Roblebosque	
Balance General Al: 31 de marzo	De: 2025
Registro No.	
Elaborado Por: Clara Ines Guzmán Bustamante	Día <u>10</u> Mes <u>07</u> Año <u>2025</u>

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFECTIVO	
1 CAJA	
2 BANCOS	\$ 66.979.894,00
3 CORPORACIONES	
4 TÍTULOS VALORES	
5 VALORES MOBILIARIOS	\$ 2.802.569.331,00
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8 TOTAL (1 - 7)	\$ 2.869.549.225,00
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	\$ -
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	\$ -
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	\$ 432.709.156,00
12 DEUDORES VARIOS	\$ 168.312.821,00
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	\$ -
14 TOTAL (9 - 13)	\$ 601.021.977,00
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	\$ -
16 VALORES MOBILIARIOS	\$ -
17 TOTAL (15 - 16)	\$ -
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	\$ -
19 TERRENOS PARA LA VENTA	\$ -
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	\$ -
21 TERRENOS URBANIZADOS	\$ -
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	\$ -
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	\$ -
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	\$ -
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	\$ 4.811.516.464,00
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	\$ -
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	\$ -
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	\$ -
29 TOTAL (18 - 28)	\$ 4.811.516.464,00
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
1 EDIFICIOS	\$ -
2 MAQ. Y EQUIPO	\$ -
3 MUEBLES Y ENSERES	\$ 5.692.076,00
4 VEHÍCULOS	\$ -
5 TOTAL (1 - 4)	\$ 5.692.076,00
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4 TOTAL (1 - 3)	\$ -
TOTAL ACTIVOS	\$ 8.287.779.742,00
CUENTAS DE ORDEN	

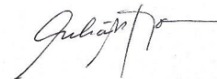
PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	\$ 639.209.353,00
5 TOTAL (1 - 4)	\$ 639.209.353,00
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8 CONTRATISTAS	
9 GASTOS POR PAGAR	
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 INTERESES POR PAGAR	
15 TOTAL (6 - 14)	\$ -
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17 ANTICIPO A OBRAS	
18 ACREEDORES VARIOS	
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	\$ 436.500.000,00
22 TOTAL (16 - 21)	\$ 436.500.000,00
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	\$ 6.338.692.246,00
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 SOCIOS	\$ 650.000.000,00
27 TOTAL (23 - 26)	\$ 6.988.692.246,00
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	
29 CAPITAL POR EMITIR	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	\$ 47.469.551,00
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	\$ 175.908.592,00
32 TOTAL (28 - 31)	\$ 223.378.143,00
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35 OTRAS RESERVAS	
36 TOTAL (33 - 35)	\$ -
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39 TOTAL (37 - 38)	\$ -
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	\$ 8.287.779.742,00
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Julián David Bedoya Avendaño CC 1037573146 de

Envigado

NOMBRE Y APELLIDOS



FIRMA

CONTADOR

MATRÍCULA No
Clara Inés Guzmán Bustamante C.C 43.586.251 de
Medellín


NOMBRE Y APELLIDOS

T.P. 129234T

MATRÍCULA No



FIRMA

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: UNIÓN TEMPORAL ROBLEBOSQUE

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 1/01/2025 30/03/2025

VENTAS BRUTAS:	\$	-
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	-
(1) VENTAS NETAS	\$	-
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	-
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	-
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACION	\$	-
MENOS: GASTOS DE VENTAS.....	\$	-
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	-
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	48.285.883,00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	816.333,00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	47.469.550,00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$	
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	47.469.550,00

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Julián David Bedoya Avendaño

FIRMA



Nombre

REVISOR FISCAL

FIRMA

Nombre

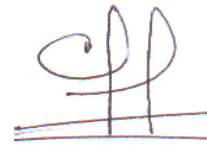
MATRICULA PROFESIONAL

Nombre


CONTADOR

Clara Inés Guzmán Bustamante

FIRMA



Nombre

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

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO: ROBLEBOSQUE PH	DIRECCIÓN: Calle 76 87A 100 Robledo
--	--

PRECIO DE VENTA:	\$ 212.000.000,00	ÁREA TÍPICA:	47,5
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 74.200.000,00	PORCENTAJE:	35
SALDO A FINANCIAR:	\$		137.800.000,00
ENTIDAD QUE FINANCIA:	La entidad bancaria del comprador		

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:	
Valor aportes socios:	
Área típica:	Porcentaje: %

OBSERVACIONES:

La financiación, gerencia y construcción total del proyecto se logra por medio de aporte de socios, forma de pago del lote y el poder de negociación con los proveedores de productos y servicios. El precio promedio de cada unidad de apartamento es de 212.000.000, en el total del proyecto, se solicita el 35% de cuota inicial y el 65% restante se financia por medio del banco. El Patrimonio Autónomo administra al 100% de los recursos y por la forma de ventas, el proyecto se va financiando una torre con la otra, por estar construido en etapas.

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: JULIAN DAVID BEDOYA AVENDAÑO



FIRMA _____

Fecha de elaboración: jun-25

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

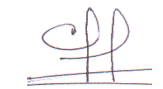
Nombre del Plan o Proyecto: Roblebosque Apartamentos PH Dirección: Calle 76 87A 100 Robledo

ENTIDAD	1RE TRIMESTRE		2DO TRIMESTRE		3RE TRIMESTRE		4TO TRIMESTRE		5TO TRIMESTRE		6TO TRIMESTRE	
	Fecha: Julio / Sept 2023		Fecha: Oct / Diciembre 2023		Fecha: Enero/ Marzo 2024		Fecha: Abril /Junio 2024		Fecha: Julio / Septi 2024		Fecha: Oct/ Diciembre 2024	
1. BANCOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2. COOPERATIVAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
3. CREDITOS PROVEEDORES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
4. CREDITOS PARTICULARES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 295.000.000	\$ 131.054.353	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 213.155.000	\$ -
5. CREDITOS SOCIOS	\$ 150.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 150.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 150.000.000	\$ -	\$ -	\$ -
6. RECURSOS PROPIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
7. PATRIMONIO AUTONOMO	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 0	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 400.000.000	\$ 327.000.000
8. OTROS (Indicar)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 650.000.000	\$ -	\$ 75.620.771	\$ -	\$ 151.241.542	\$ -	\$ 226.862.313	\$ -	\$ 226.862.313
TOTAL	\$ 150.000.000	\$ -	\$ -	\$ 650.000.000	\$ 445.000.000	\$ 206.675.124	\$ -	\$ 151.241.542	\$ 150.000.000	\$ 226.862.313	\$ 613.155.000	\$ 583.862.313

ENTIDAD	7MO TRIMESTRE		8VO SEMESTRE		9NO TRIMESTRE		10M TRIMESTRE		11VO TRIMESTRE		12VO TRIMESTRE	
	Fecha: Enero/ Marzo 2025		Fecha: Abril /Junio 2025		Fecha: Julio / Septi 2025		Fecha: Oct/ Diciembre 2025		Fecha: Enero/ Marzo 2026		Fecha: Abril /Junio 2026	
1. BANCOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2. COOPERATIVAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
3. CREDITOS PROVEEDORES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
4. CREDITOS PARTICULARES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5. CREDITOS SOCIOS	\$ -	\$ -	\$ 140.000.000	\$ -	\$ -	\$ 60.000.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
6. RECURSOS PROPIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
7. PATRIMONIO AUTONOMO	\$ 400.000.000	\$ 130.000.000	\$ 400.000.000	\$ 4.000.000.000	\$ 400.000.000	\$ 1.800.000.000	\$ 400.000.000	\$ 1.500.000.000	\$ 400.000.000	\$ 1.500.000.000	\$ 400.000.000	\$ 1.500.000.000
8. OTROS (Indicar)	\$ -	\$ 75.620.771	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 499.224.036	\$ 499.224.036	\$ 499.224.036	\$ 499.224.036
TOTAL	\$ 400.000.000	\$ 205.620.771	\$ 540.000.000	\$ 4.000.000.000	\$ 400.000.000	\$ 1.860.000.000	\$ 400.000.000	\$ 1.500.000.000	\$ 899.224.036	\$ 1.999.224.036	\$ 899.224.036	\$ 1.999.224.036

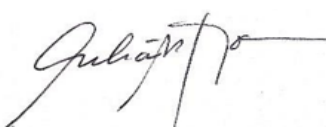
ENTIDAD	SEPTIMO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha: Julio/ Septi 2026		Fecha: octubre/Diciembre 2026		
1. BANCOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
2. COOPERATIVAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
3. CREDITOS PROVEEDORES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
4. CREDITOS PARTICULARES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 639.209.353
5. CREDITOS SOCIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 650.000.000
6. RECURSOS PROPIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
7. PATRIMONIO AUTONOMO	\$ 2.269.500.000	\$ 2.269.500.000	\$ 2.269.500.000	\$ 2.269.500.000	\$ 22.635.000.000
8. OTROS (Indicar)	\$ 499.224.036	\$ 499.224.036	\$ 499.224.036	\$ 499.224.036	\$ 5.400.000.000
TOTAL	\$ 2.768.724.036	\$ 2.768.724.036	\$ 2.768.724.036	\$ 2.768.724.036	\$ 29.324.209.353

Contador: Clara Inés Guzmán Bustamante C.C 43.586.251 de Medellín. T.P 129234T
 Matricula No: NOMBRE Y APELLIDOS T.P 129234T




 FIRMA

Representante Legal: Julián David Bedoya Avendaño
 OBSERVACIONES: NOMBRE Y APELLIDOS



 FIRMA

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA


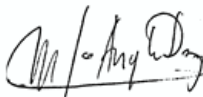
INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Unión Temporal Roblebosque Registro No: C3-0246 del 07 de 03-2024
 Representante Legal: Julián David Bedoya Avendaño Licencia No: C3-1801 del 20 de 12 -2024
 Nombre del Plan: Roblebosque 2023-2026 Fecha: 31/03/2025
 Localización: Robledo - Aures I

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 605.318.025	\$ 84.744.523	14%	14%
2	CIMENTACIÓN	\$ 673.795.349	\$ 202.138.605	30%	30%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 50.000.000	\$ 10.000.000	20%	20%
4	ESTRUCTURA	\$ 4.427.510.958	\$ 1.151.152.849	26%	26%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 1.506.693.954	\$ 100.446.264	7%	7%
6	ALISTADO PISOS	\$ 50.000.000	\$ 12.500.000	25%	25%
7	CUBIERTA	\$ 174.755.072	\$ 43.688.768	25%	25%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 808.531.031	\$ 64.682.482	8%	8%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 610.627.449	\$ 48.850.196	8%	8%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 134.740.271	\$ 22.456.712	17%	17%
11	REVOQUES	\$ 249.028.260	\$ 29.053.297	12%	12%
12	ESTUCO	\$ 35.000.000	\$ 7.000.000	20%	20%
13	PINTURA	\$ 22.000.000	\$ 4.400.000	20%	20%
14	CIELOS RASOS	\$ 42.576.900	\$ 8.515.380	20%	20%
15	ENCHAPADOS	\$ 49.806.729	\$ 12.451.682	25%	25%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 50.000.000	\$ 10.000.000	20%	20%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 394.500.000	\$ 78.900.000	20%	20%
18	VIDRIOS	\$ 100.000.000	\$ 25.000.000	25%	25%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 2.500.000	\$ 625.000	25%	25%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 104.844.978	\$ 26.211.245	25%	25%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 450.000.000	\$ 0	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 122.834.872	\$ 14.126.010	12%	12%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 800.000.000	\$ 66.666.667	8%	8%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 3.094.873.210	\$ 51.581.220	2%	2%
SUB -TOTAL		\$ 14.559.937.059	\$ 2.075.190.900	14%	17%
25	IMPREVISTOS	\$ 800.000.000	\$ 0	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 2.500.000.000	\$ 899.089.234	36%	36%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 350.000.000	\$ 150.000.000	43%	43%
SUB -TOTAL		\$ 3.650.000.000	\$ 1.049.089.234	29%	26%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 1.500.000.000			
TOTAL		\$ 19.709.937.059	\$ 3.124.280.134		

OBSERVACIONES:

 Firma Contador <u>CLARA INES GUZMAN BUSTAMANTE</u> Nombre del Contador:	 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable <u>MARIA ANGELICA DIAZ VERBEL</u> Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:
Matrícula Número: T.P. 129234T	Matrícula Número: TP 05202-275526



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

Certificado generado con el Pin No: 2507099940117374909

Nro Matrícula: 01N-5558606

Pagina 1 TURNO: 2025-153405

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 09:45:50 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 08-11-2024 RADICACIÓN: 2024-38415 CON: ESCRITURA DE: 02-10-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE PRIVADO CON AREA DE 4.537,16 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.10475 DE FECHA 24-09-2024 EN NOTARIA QUINCE 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: FIDUCIARIA COOMEVA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSUE, EL INMUEBLE OBJETO DE URBANIZACION, EN DOS LOTES DE TERRENO, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE OLGA LUCIA CASTA/O YEPES, PABLO EMILIO CASTA/O YEPES, RAMON ABEL CASTA/O YEPES, CESAR ALFREDO CASTA/O YEPES, JUAN CARLOS CASTA/O ESPINOSA Y EUGENIO CASTA/O YEPES, SEGUN ESCRITURA 15881 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2023 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE ENERO DE 2024 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 01N-5242756, 01N-5242759. * ADQUIRIERON: OLGA LUCIA CASTA/O YEPES, PABLO EMILIO CASTA/O YEPES, RAMON ABEL CASTA/O YEPES, CESAR ALFREDO CASTA/O YEPES Y JUAN CARLOS CASTA/O ESPINOSA, POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO 73,32% DE OLGA YEPES DE CASTA/O, SEGUN ESCRITURA 692 DEL 12 DE MAYO DE 2023 DE LA NOTARIA 22 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE JUNIO DE 2023 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 01N-5242756, 01N-5242759. * ADQUIRIO: OLGA YEPES DE CASTA/O, POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO 18,93% DE GUSTAVO ADOLFO CASTA/O YEPES, SEGUN ESCRITURA 957 DEL 13 DE JULIO DE 2022 DE LA NOTARIA 22 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE AGOSTO DE 2022 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 01N-5242756, 01N-5242759. * ADQUIRIO: EUGENIO CASTA/O YEPES, POR COMPRA DERECHO 5,340% A CARLOS AUGUSTO CASTA/O YEPES, SEGUN ESCRITURA 562 DEL 29 DE MARZO DE 2019 DE LA NOTARIA 22 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DE 2019 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 01N-5242756, 01N-5242759. * ADQUIRIERON: GUSTAVO ADOLFO CASTA/O YEPES, OLGA YEPES DE CASTA/O, OLGA LUCIA CASTA/O YEPES, CARLOS AUGUSTO CASTA/O YEPES, RAMON ABEL CASTA/O YEPES, CESAR ALFREDO CASTA/O YEPES Y EUGENIO CASTA/O YEPES, POR ADJUDICACION SUCESION DE RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO, SEGUN ESCRITURA 4083 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2014 DE LA NOTARIA 22 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DE 2015 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 01N-5242756, 01N-5242759. * ADQUIRIO: OLGA YEPES DE CASTA/O, EN MAYOR EXTENSION, EN TRES PORCIONES O LOTES ASI: UN PRIMER LOTE LO ADQUIERE POR COMPRA A RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO SEGUN ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-3309933. * ADQUIRIO: RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO POR COMPRA A JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA (AGENCIA ESPECIAL PARA URBANIZACIONES INTERVENIDAS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL), SEGUN ESCRITURA 2734 DEL 31 DE AGOSTO DE 1983 DE LA NOTARIA 3 D E MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1983 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-3309933. * ADQUIRIO: JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARTA EUGENIA PE/A DE CADAVID, SEGUN ESCRITURA 341 DEL 6 DE FEBRERO DE 1976 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1976 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-114759, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * ADQUIRIO : OLGA YEPES CASTA/O EL SEGUNDO LOTE POR COMPRA A RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO, SEGUN ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-356292> ADQUIRIO: RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO POR COMPRA A JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA, SEGUN ESCRITURA 1559 DEL 21 DE MAYO DE 1984 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-356292. * ADQUIRIO: JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA, POR COMPRA A MARTA EUGENIA PE/A DE CADAVID, SEGUN ESCRITURA 341 DEL 6 DE FEBRERO DE 1976 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1976 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-356292, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE



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

Certificado generado con el Pin No: 2507099940117374909

Nro Matrícula: 01N-5558606

Pagina 2 TURNO: 2025-153405

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 09:45:50 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

CERTIFICADO. * ADQUIRIO: OLGA YEPES DE CASTA/O, UN TERCER LOTE EN DOS PORCIONES O LOTES POR COMPRA A PEDRO PABLO GIRALDO ARISTIZABAL SEGUN LA ESCRITURA NRO 258 DE 21 DE FEBRERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE MARZO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1.PARES SERIE A TOMO 3 AL FOLIO 193 BAJO EL NRO. 1121.- * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 495 DEL 22 DE MARZO DE 1977 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DE 1977 OLGA YEPES DE CASTA/O FORMULO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-148698, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA OO1-5161268. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999, OLGA YEPES DE CASTA/O FORMULO DECLARACIONES RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-148698, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5161268, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. ADQUIRIO PEDRO PABLO GIRALDO ARISTIZABAL LOS MISMOS DOS LOTES POR COMPRA A RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO SEGUN LA ESCRITURA NRO 228 DE 15 DE FEBRERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1.PARES SERIE A TOMO 3 AL FOLIO 124 BAJO EL NRO. 1024.- * ADQUIRIO RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO, ASI: * A).- UN LOTE POR COMPRA A CARLOS RESTREPO ARANGO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 1.593 DE 31 DE OCTUBRE DE 1.955 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1.IMPARES TOMO 8 AL FOLIO 71 BAJO EL N. 6330, O SEA TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.-B).- OTRO LOTE POR COMPRA AL MISMO CARLOS RESTREPO ARANGO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO 1.089 DE 2 DE MAYO DE 1.958 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1.IMPARES SERIE A TOMO 6 AL FL 332 # 2.873.- * ADQUIRIO: CARLOS RESTREPO ARANGO, AMBOS LOTES EN MAYOR EXTENSION, ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO, EN 1.953.- * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999 OLGA YEPES DE CASTA/O FORMULO ENGLOBE EN LOS FOLIOS 001- 330933/356292/5161268, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5161435 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. *** PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 10475 DEL 24/09/2024 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN, FIDUCIARIA COOMEVA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE, FORMULO DECLARACIONES DE ENGLOBE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 01N-5242756, 01N-5242759, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5558604, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE DE TERRENO # PRIVADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5558604

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-04-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 495 del 22-03-1977 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA MAYOR EXTENSION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507099940117374909

Nro Matrícula: 01N-5558606

Pagina 3 TURNO: 2025-153405

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 09:45:50 AM

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

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

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

X

A: ARANGO ZAPATA IVAN GREGORIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 495 del 22-03-1977 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

A: ARANGO ZAPATA JUAN GREGORIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-2024 Radicación: 2024-38415

Doc: ESCRITURA 10475 del 24-09-2024 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

DE: FIDUCIARIA COOMEVA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE

X NIT:901.061.400-2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-2024 Radicación: 2024-38415

Doc: ESCRITURA 10475 del 24-09-2024 NOTARIA QUINCE 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)

DE: FIDUCIARIA COOMEVA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE

X NIT:901.061.400-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 5558611 SEMISOTANO APARTAMENTO 9912 ETAPA 1 TORRE 1
4 -> 5558612 SEMISOTANO APARTAMENTO 9913 ETAPA 1 TORRE 1
4 -> 55586131 PISO APARTAMENTO 0112 ETAPA 1 TORRE 1
4 -> 55586141 PISO APARTAMENTO 0113 ETAPA 1 TORRE 1
4 -> 55586151 PISO APARTAMENTO 0114 ETAPA 1 TORRE 1
4 -> 55586161 PISO APARTAMENTO 0115 ETAPA 1 TORRE 1
4 -> 55586172 PISO APARTAMENTO 0212 ETAPA 1 TORRE 1
4 -> 55586182 PISO APARTAMENTO 0213 ETAPA 1 TORRE 1
4 -> 55586192 PISO APARTAMENTO 0214 ETAPA 1 TORRE 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2507099940117374909

Nro Matrícula: 01N-5558606

Pagina 4 TURNO: 2025-153405

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 09:45:50 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

- 4 -> 55586202 PISO APARTAMENTO 0215 ETAPA 1 TORRE 1
- 4 -> 55586213 PISO APARTAMENTO 0313 ETAPA 1 TORRE 1
- 4 -> 55586223 PISO APARTAMENTO 0314 ETAPA 1 TORRE 1
- 4 -> 55586233 PISO APARTAMENTO 0315 ETAPA 1 TORRE 1
- 4 -> 55586244 PISO APARTAMENTO 0412 ETAPA 1 TORRE 1
- 4 -> 55586254 PISO APARTAMENTO 0413 ETAPA 1 TORRE 1
- 4 -> 55586264 PISO APARTAMENTO 0414 ETAPA 1 TORRE 1
- 4 -> 55586274 PISO APARTAMENTO 0415 ETAPA 1 TORRE 1
- 4 -> 55586285 PISO APARTAMENTO 0512 ETAPA 1 TORRE 1
- 4 -> 55586295 PISO APARTAMENTO 0513 ETAPA 1 TORRE 1
- 4 -> 5558630 SOTANO 2 LOCAL 9830 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558631 SOTANO 1 PARQ CARRO+UTIL INT 99031 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558632 SOTANO 1 PARQ CARRO+UTIL INT 99032 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558633 SOTANO 1 PARQ CARRO+UTIL INT 99033 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558634 SOTANO 1 PARQ CARRO+UTIL INT 99034 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558635 SOTANO 1 PARQ CARRO+UTIL INT 99035 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558636 SOTANO 1 PARQ CARRO+UTIL INT 99036 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558637 SOTANO 1 CUARTO UTIL 99037 ESTAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558638 SOTANO 1 CUARTO UTIL 99038 ESTAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558639 SOTANO 1 CUARTO UTIL 99039 ESTAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558640 SOTANO 1 CUARTO UTIL 99050 ESTAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558641 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99040 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558642 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99041 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558643 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99042 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558644 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99043 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558645 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99044 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558646 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99045 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558647 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99046 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558648 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99047 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558649 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99048 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558650 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99049 ETAPA 1 TORRE 5
- 4 -> 5558651 SOTANO 1 PARQ DE CARRO 99051 ETAPA 1 TORRE 5



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

Certificado generado con el Pin No: 2507099940117374909

Nro Matrícula: 01N-5558606

Pagina 6 TURNO: 2025-153405

Impreso el 9 de Julio de 2025 a las 09:45:50 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-153405

FECHA: 09-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142446117670226

Nro Matrícula: 01N-5242759

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-157773

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 09-08-2005 RADICACIÓN: 2005-28161 CON: ESCRITURA DE: 21-07-2005

CODIGO CATASTRAL: **AAB0083UOHCCOD** CATASTRAL ANT: 050010102071300010054000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1647 de fecha 13-07-2005 en NOTARIA 28 de MEDELLIN LOTE #4. con area de 424.96 MTS 2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: OLGA YEPES DE CASTA/O, EL INMUEBLE OBJETO DE RELOTEO EN TRES PORCIONES O LOTES ASI: UN PRIMER LOTE LO ADQUIERE POR COMPRA A RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO SEGUN ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-3309933. * ADQUIRIO: RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO POR COMPRA A JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA (AGENCIA ESPECIAL PARA URBANIZACIONES INTERVENIDAS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL), SEGUN ESCRITURA 2734 DEL 31 DE AGOSTO DE 1983 DE LA NOTARIA 3 D E MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1983 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-330933. * ADQUIRIO: JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARTA EUGENIA PE/A DE CADAVID, SEGUN ESCRITURA 341 DEL 6 DE FEBRERO DE 1976 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1976 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-114759, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * ADQUIRIO : OLGA YEPES CASTA/O EL SEGUNDO LOTE POR COMPRA A RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO, SEGUN ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-356292> ADQUIRIO: RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO POR COMPRA A JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA, SEGUN ESCRITURA 1559 DEL 21 DE MAYO DE 1984 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-356292. * ADQUIRIO: JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA, POR COMPRA A MARTA EUGENIA PE/A DE CADAVID, SEGUN ESCRITURA 341 DEL 6 DE FEBRERO DE 1976 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1976 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-356292, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * ADQUIRIO: OLGA YEPES DE CASTA/O, UN TERCER LOTE EN DOS PORCIONES O LOTES POR COMPRA A PEDRO PABLO GIRALDO ARISTIZABAL SEGUN LA ESCRITURA NRO 258 DE 21 DE FEBRERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE MARZO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1.PARES SERIE A TOMO 3 AL FOLIO 193 BAJO EL NRO. 1121.- * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 495 DEL 22 DE MARZO DE 1977 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DE 1977 OLGA YEPES DE CASTA/O FORMULO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-148698, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5161268. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999, OLGA YEPES DE CASTA/O FORMULO DECLARACIONES RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-148698, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5161268, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. ADQUIRIO PEDRO PABLO GIRALDO ARISTIZABAL LOS MISMOS DOS LOTES POR COMPRA A RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO SEGUN LA ESCRITURA NRO 228 DE 15 DE FEBRERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1.PARES SERIE A TOMO 3 AL FOLIO 124 BAJO EL NRO. 1024.- * ADQUIRIO RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO, ASI: * A).- UN LOTE POR COMPRA A CARLOS RESTREPO ARANGO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 1.593 DE 31 DE OCTUBRE DE 1.955 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1.IMPARES TOMO 8 AL FOLIO 71 BAJO EL N. 6330, O SEA TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.-B).- OTRO LOTE POR COMPRA AL MISMO CARLOS RESTREPO ARANGO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142446117670226

Nro Matrícula: 01N-5242759

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2025-157773

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 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

1.089 DE 2 DE MAYO DE 1.958 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1.IMPS SERIE A TOMO 6 AL FL 332 # 2.873.- * ADQUIRIO: CARLOS RESTREPO ARANGO, AMBOS LOTES EN MAYOR EXTENSION, ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO, EN 1.953.- * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999 OLGA YEPES DE CASTA/O FORMULO ENGLOBE EN LOS FOLIOS 001- 330933/356292/5161268, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5161435 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 76AC # 88B - 13 (DIRECCION CATASTRAL)
1) CL 76 AC X CR 88 B LT 0053 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5161435

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2106 del 23-07-1959 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTA/O TAMAYO RAMON ABEL

CC# 512346

X

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 495 del 22-03-1977 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

X

A: ARANGO ZAPATA IVAN GREGORIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 495 del 22-03-1977 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

X

A: ARANGO ZAPATA JUAN GREGORIO

CC# 8212129



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142446117670226

Nro Matrícula: 01N-5242759

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2025-157773

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-07-2005 Radicación: 2005-28161

Doc: ESCRITURA 1647 del 13-07-2005 NOTARIA 28 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

CC# 21272152 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-51484

Doc: ESCRITURA 4161 del 26-11-2010 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE LIBERA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA # 2106 ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADADO

A: CASTA/O TAMAYO RAMON ABEL

CC# 512346

A: YEPES DE CASTA/O OLGA

CC# 226632

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-04-2015 Radicación: 2015-16492

Doc: ESCRITURA 4083 del 30-12-2014 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$82,166,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASTA/O TAMAYO RAMON ABEL

CC# 512346

A: CASTA/O YEPES CESAR ALFREDO

CC# 71601484 X 5.34%

A: CASTA/O YEPES EUGENIO

X 5.33%

A: CASTA/O YEPES GUSTAVO ADOLFO

CC# 8315108 X 18.93%

A: CASTA/O YEPES OLGA LUCIA

CC# 32477453 X 5.33%

A: CASTA/O YEPES RAMON ABEL

CC# 70556821 X 5.34%

A: CASTA/O YEPES CARLOS AUGUSTO

CC# 70114089 X 5.34%

A: YEPES DE CASTA/O OLGA

CC# 21272152 X 54.39%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-04-2015 Radicación: 2015-16493

Doc: ESCRITURA 754 del 27-03-2015 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO A CITAR LOS PORCENTAJES CORRECTOS PARA CADA UNO DE LOS HEREDEROS EN ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CASTA/O TAMAYO RAMON ABEL

CC# 512346

A: CASTA/O YEPES CESAR ALFREDO

CC# 71601484 X 5.34%



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142446117670226

Nro Matrícula: 01N-5242759

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2025-157773

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 PM

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

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

A: CASTA/O YEPES EUGENIO		X 5.33% (CC.8.285.124)
A: CASTA/O YEPES GUSTAVO ADOLFO	CC# 8315108	X 18.93%
A: CASTA/O YEPES OLGA LUCIA	CC# 32477453	X 5.33%
A: CASTA/O YEPES RAMON ABEL	CC# 70556821	X 5.34%
A: CASTA/O YEPES CARLOS AUGUSTO	CC# 70114089	X 5.34%
A: YEPES DE CASTA/O OLGA	CC# 21272152	X 54.39%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-2019 Radicación: 2019-16986

Doc: ESCRITURA 562 del 29-03-2019 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$78,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5.340% EN ESTE Y OTRO

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

DE: CASTA/O YEPES CARLOS AUGUSTO

CC# 70114089

A: CASTA/O YEPES EUGENIO

X C.C. 8285124

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-08-2022 Radicación: 2022-37816

Doc: ESCRITURA 957 del 13-07-2022 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 18.93% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: CASTA/O YEPES GUSTAVO ADOLFO

CC# 8315108

A: YEPES DE CASTA/O OLGA

CC# 21272152 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-23413

Doc: ESCRITURA 692 del 12-05-2023 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$77,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 73.32%

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

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

CC# 21272152

A: CASTA/O ESPINOSA JUAN CARLOS

X 12.22% T.I. 1.017.928.501

A: CASTA/O YEPES CESAR ALFREDO

CC# 71601484 X 12.22%

A: CASTA/O YEPES EUGENIO

X C.C. 12.22% C.C.

8.285.124

A: CASTA/O YEPES OLGA LUCIA

CC# 32477453 X 12.22%

A: CASTA/O YEPES PABLO EMILIO

CC# 70084307 X 12.22%

A: CASTA/O YEPES RAMON ABEL

CC# 70556821 X 12.22%



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142446117670226

Nro Matrícula: 01N-5242759

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2025-157773

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-01-2024 Radicación: 2024-1654

Doc: ESCRITURA 15881 del 27-12-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$104,400,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: CASTA/O ESPINOSA JUAN CARLOS	CC# 1017928501	12.22%
DE: CASTA/O YEPES CESAR ALFREDO	CC# 71601484	17.56%
DE: CASTA/O YEPES EUGENIO		22.89% CC. 8285124
DE: CASTA/O YEPES OLGA LUCIA	CC# 32477453	17.55%
DE: CASTA/O YEPES PABLO EMILIO	CC# 70084307	12.22%
DE: CASTA/O YEPES RAMON ABEL	CC# 70556821	17.56%

A: FIDUCIARIA COOMEVA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE

X NIT. 901.061.400-2

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-10-2024 Radicación: 2024-38415

Doc: ESCRITURA 10475 del 24-09-2024 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA COOMEVA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE

X NIT:901.061.400-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 5558604

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 11-07-2020

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 17-05-2025

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 050010102071300010054000000000 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MEDELLIN, RES. 202450093298, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-438 Fecha: 11-03-2024



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142446117670226

Nro Matrícula: 01N-5242759

FOLIO CERRADO

Pagina 6 TURNO: 2025-157773

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 PM

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

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

SE ADICIONA TOTALMENTE ANOTACION. ACTO TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION EN FIDUCIA MERCANTIL, SU ORDEN CRONOLOGICO

ESTA DADO POR LA FECHA DE SU REGISTRO CONFORME A LA RESOLUCION 0088 DEL 23/02/2024. ART.59 LEY 1579/2012. VALE LIDC

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 2

Radicación: C2024-932

Fecha: 22-03-2024

SE CORRIGE APELLIDO DE UN INTERVINIENTE.ART 59 LEY 1579/2012 VALE AMPN

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-157773

FECHA: 14-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

**GEORGE ZABALETA TIQUE
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142549117670227

Nro Matrícula: 01N-5242756

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2025-157774

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 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: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 09-08-2005 RADICACIÓN: 2005-28161 CON: ESCRITURA DE: 21-07-2005

CODIGO CATASTRAL: **AAB0083UODFCOD** CATASTRAL ANT: 050010102071300010014000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1647 de fecha 13-07-2005 en NOTARIA 28 de MEDELLIN LOTE #1. con area de 4.447.30 MTS 2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO: OLGA YEPES DE CASTA/O, EL INMUEBLE OBJETO DE RELOTEO EN TRES PORCIONES O LOTES ASI: UN PRIMER LOTE LO ADQUIERE POR COMPRA A RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO SEGUN ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-3309933. * ADQUIRIO: RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO POR COMPRA A JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA (AGENCIA ESPECIAL PARA URBANIZACIONES INTERVENIDAS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL), SEGUN ESCRITURA 2734 DEL 31 DE AGOSTO DE 1983 DE LA NOTARIA 3 D E MEDELLIN, REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1983 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-330933. * ADQUIRIO: JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARTA EUGENIA PE/A DE CADAVID, SEGUN ESCRITURA 341 DEL 6 DE FEBRERO DE 1976 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1976 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-114759, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * ADQUIRIO : OLGA YEPES CASTA/O EL SEGUNDO LOTE POR COMPRA A RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO, SEGUN ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-356292> ADQUIRIO: RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO POR COMPRA A JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA, SEGUN ESCRITURA 1559 DEL 21 DE MAYO DE 1984 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-356292. * ADQUIRIO: JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA, POR COMPRA A MARTA EUGENIA PE/A DE CADAVID, SEGUN ESCRITURA 341 DEL 6 DE FEBRERO DE 1976 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE FEBRERO DE 1976 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-356292, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO. * ADQUIRIO: OLGA YEPES DE CASTA/O, UN TERCER LOTE EN DOS PORCIONES O LOTES POR COMPRA A PEDRO PABLO GIRALDO ARISTIZABAL SEGUN LA ESCRITURA NRO 258 DE 21 DE FEBRERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 1 DE MARZO DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1.PARES SERIE A TOMO 3 AL FOLIO 193 BAJO EL NRO. 1121.- * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 495 DEL 22 DE MARZO DE 1977 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DE 1977 OLGA YEPES DE CASTA/O FORMULO DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-148698, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5161268. * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999, OLGA YEPES DE CASTA/O FORMULO DECLARACIONES RESTO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-148698, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-5161268, EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO. ADQUIRIO PEDRO PABLO GIRALDO ARISTIZABAL LOS MISMOS DOS LOTES POR COMPRA A RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO SEGUN LA ESCRITURA NRO 228 DE 15 DE FEBRERO DE 1.967 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1.PARES SERIE A TOMO 3 AL FOLIO 124 BAJO EL NRO. 1024.- * ADQUIRIO RAMON ABEL CASTA/O TAMAYO, ASI: * A).- UN LOTE POR COMPRA A CARLOS RESTREPO ARANGO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO. 1.593 DE 31 DE OCTUBRE DE 1.955 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1.IMPARES TOMO 8 AL FOLIO 71 BAJO EL N. 6330, O SEA TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.-B).- OTRO LOTE POR COMPRA AL MISMO CARLOS RESTREPO ARANGO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA NRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142549117670227

Nro Matrícula: 01N-5242756

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2025-157774

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 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

1.089 DE 2 DE MAYO DE 1.958 DE LA NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1.IMPS SERIE A TOMO 6 AL FL 332 # 2.873.- * ADQUIRIO: CARLOS RESTREPO ARANGO, AMBOS LOTES EN MAYOR EXTENSION, ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO, EN 1.953.- * PARAGRAFO: POR ESCRITURA 493 DEL 24 DE ABRIL DE 1999 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1999 OLGA YEPES DE CASTA/O FORMULO ENGLOBE EN LOS FOLIOS 001- 330933/356292/5161268, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 001- 5161435 EL CUAL ES HOY OBJETO DE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 76 # 87A - 100 INT. 0115 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5161435

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2106 del 23-07-1959 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CASTA/O TAMAYO RAMON ABEL

CC# 512346

X

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 495 del 22-03-1977 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

X

A: ARANGO ZAPATA IVAN GREGORIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 495 del 22-03-1977 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA MAYOR EXTENSION

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

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

X

A: ARANGO ZAPATA JUAN GREGORIO

CC# 8212129



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142549117670227

Nro Matrícula: 01N-5242756

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2025-157774

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-07-2005 Radicación: 2005-28161

Doc: ESCRITURA 1647 del 13-07-2005 NOTARIA 28 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

CC# 21272152 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-12-2010 Radicación: 2010-51484

Doc: ESCRITURA 4161 del 26-11-2010 NOTARIA 62 de BOGOTA D.C

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE LIBERA HIPOTECA
CONTENIDA EN LA ESCRITURA # 2106 ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO LIQUIDADADO

A: CASTA/O TAMAYO RAMON ABEL

CC# 512346

A: YEPES DE CASTA/O OLGA

CC# 226632

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-04-2015 Radicación: 2015-16492

Doc: ESCRITURA 4083 del 30-12-2014 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,029,727,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CASTA/O TAMAYO RAMON ABEL

CC# 512346

A: CASTA/O YEPES CESAR ALFREDO

CC# 71601484 X 5.34%

A: CASTA/O YEPES EUGENIO

X 5.33%

A: CASTA/O YEPES GUSTAVO ADOLFO

CC# 8315108 X 18.93%

A: CASTA/O YEPES OLGA LUCIA

CC# 32477453 X 5.33%

A: CASTA/O YEPES RAMON ABEL

CC# 70556821 X 5.34%

A: CASTA/O YEPES CARLOS AUGUSTO

CC# 70114089 X 5.34%

A: YEPES DE CASTA/O OLGA

CC# 21272152 X 54.39%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-04-2015 Radicación: 2015-16493

Doc: ESCRITURA 754 del 27-03-2015 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO A CITAR LOS PORCENTAJES CORRECTOS
PARA CADA UNO DE LOS HEREDEROS EN ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CASTA/O TAMAYO RAMON ABEL

CC# 512346

A: CASTA/O YEPES CESAR ALFREDO

CC# 71601484 X 5.34%



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142549117670227

Nro Matrícula: 01N-5242756

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2025-157774

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 PM

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

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

A: CASTA/O YEPES EUGENIO		X 5.33% (CC.8.285.124)
A: CASTA/O YEPES GUSTAVO ADOLFO	CC# 8315108	X 18.93%
A: CASTA/O YEPES OLGA LUCIA	CC# 32477453	X 5.33%
A: CASTA/O YEPES RAMON ABEL	CC# 70556821	X 5.34%
A: CASTA/O YEPES CARLOS AUGUSTO	CC# 70114089	X 5.34%
A: YEPES DE CASTA/O OLGA	CC# 21272152	X 54.39%

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-04-2019 Radicación: 2019-16986

Doc: ESCRITURA 562 del 29-03-2019 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$78,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 5.340% EN ESTE Y OTRO

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

DE: CASTA/O YEPES CARLOS AUGUSTO

CC# 70114089

A: CASTA/O YEPES EUGENIO

X C.C. 8285124

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-08-2022 Radicación: 2022-37816

Doc: ESCRITURA 957 del 13-07-2022 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 18.93% EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: CASTA/O YEPES GUSTAVO ADOLFO

CC# 8315108

A: YEPES DE CASTA/O OLGA

CC# 21272152 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-06-2023 Radicación: 2023-23413

Doc: ESCRITURA 692 del 12-05-2023 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$957,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 73.32%

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

DE: YEPES DE CASTA/O OLGA

CC# 21272152

A: CASTA/O ESPINOSA JUAN CARLOS

X 12.22% T.I. 1.017.928.501

A: CASTA/O YEPES CESAR ALFREDO

CC# 71601484 X 12.22%

A: CASTA/O YEPES EUGENIO

X C.C. 12.22% C.C.

8.285.124

A: CASTA/O YEPES OLGA LUCIA

CC# 32477453 X 12.22%

A: CASTA/O YEPES PABLO EMILIO

CC# 70084307 X 12.22%

A: CASTA/O YEPES RAMON ABEL

CC# 70556821 X 12.22%



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

Certificado generado con el Pin No: 2507142549117670227

Nro Matrícula: 01N-5242756

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2025-157774

Impreso el 14 de Julio de 2025 a las 02:24:27 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-01-2024 Radicación: 2024-1654

Doc: ESCRITURA 15881 del 27-12-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$104,400,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO

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

DE: CASTA/O ESPINOSA JUAN CARLOS	CC# 1017928501	12.22%
DE: CASTA/O YEPES CESAR ALFREDO	CC# 71601484	17.56%
DE: CASTA/O YEPES EUGENIO		22.89% CC.8.285.124
DE: CASTA/O YEPES OLGA LUCIA	CC# 32477453	17.55%
DE: CASTA/O YEPES PABLO EMILIO	CC# 70084307	12.22%
DE: CASTA/O YEPES RAMON ABEL	CC# 70556821	17.56%

A: FIDUCIARIA COOMEVA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE

X NIT.901.061.400-2

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-10-2024 Radicación: 2024-38415

Doc: ESCRITURA 10475 del 24-09-2024 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

DE: FIDUCIARIA COOMEVA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE

X NIT:901.061.400-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 5558604

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-2219 Fecha: 28-09-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-309 Fecha: 30-01-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

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

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-438 Fecha: 11-03-2024

ALEJANDRO*****

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL

**PRIMER ACTO: PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE
OCUPACION**

**SEGUNDO ACTO: TRANSFERENCIA A TITULO DE COMPRAVENTA
VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL**

TERCER ACTO: CONSTITUCION DE PATRIMONIO DE FAMILIA

**OTORGADA POR: FIDUCIARIA COOMEVA S.A., VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE NIT.
901.061.400-2**

A FAVOR DE:

VALOR VENTA \$ 195.000.000.00

ESCRITURA PUBLICA NRO.

En la Ciudad de Medellín Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación,
Departamento de Antioquia República de Colombia, a

de dos mil VEINTICINCO (2025) ante mí

Notario Quince del Círculo Notarial de Medellín,

se celebraron los siguientes actos: -----

PRIMER ACTO: PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION

Ley 1796 del 2016 y el Decreto 945 del 5 de junio del 2017-----

Compareció el señor **JULIAN DAVID BEDOYA AVENDAÑO**, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 1.037.573.146 de Medellín, quien obra en calidad apoderado especial, tal y como consta en el poder especial adjunto, otorgado por el señor **JULIO CESAR TORRES LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.430.188 de Cali, en su calidad de representante legal suplente de **FIDUCIARIA COOMEVA S.A.**, sociedad constituida mediante escritura pública número 1671 del 25 de mayo de 2016 en la Notaría 18 del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera de Colombia, personería que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se anexa y se protocoliza con la presente escritura pública, con **Nit. 900.978.303-9**, entidad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Fideicomiso denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO ROLEBOSQUE**, identificado con Nit: **901.061.400-2**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto, con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, constituido mediante documento privado de constitución de fiducia inmobiliaria suscrito el 15 de noviembre de 2022, adicionado mediante otro sí con fecha del 12 de junio de 2023, debidamente autorizada por el Fideicomitente Desarrollador del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia, según instrucción que se entiende impartida

con el otorgamiento de la presente escritura pública; quien a su vez también actúa en su condición de Representante Legal de **UNION TEMPORAL ROBLEBOSQUE**, sociedad constituida mediante documento privado de fecha 12 de junio de 2023 copia del mismo que se protocoliza con este instrumento, con domicilio principal en Medellín-Antioquia, y cuenta con Número de Identificación Tributaria (NIT) **901678480-0** en calidad **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR DEL PROYECTO**, quien manifestó: -----

Para dar cumplimiento a lo establecido en la Ley 1796 del 2016 y el Decreto 945 del 5 de junio del 2017 con la presente escritura se protocoliza copia del Certificado Técnico de Ocupación que EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR obtuvo para el desarrollo de la URBANIZACION ROBLEBOSQUE P.H., -----

Se le solicita al señor registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, inscribir la protocolización de este certificado en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s) 01N-5538482, correspondiente(s) a el(los) siguiente(s) inmueble(s):

SEMISÓTANO, APARTAMENTO 9912, UBICADO EN LA ETAPA 1, TORRE 1, DE LA URBANIZACIÓN ROBLEBOSQUE P.H., SITUADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, EN LA CARRERA 87 A NO. 76-57-

La presente protocolización la efectúa la **UNION TEMPORAL ROBLEBOSQUE** en cumplimiento de lo ordenado en el Artículo 6° LEY 1796 del 13 de julio de 2016, y como única titular de las licencias de construcción, en virtud de lo cual se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda es única y exclusivamente el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

Y RESPONSABLE DEL PROYECTO, es decir, la UNION TEMPORAL ROBLEBOSQUE. -----

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA

En este estado, comparecen: -----

1º JULIAN DAVID BEDOYA AVENDAÑO, mayor de edad, vecino del municipio de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 1.037.573.146 de Medellín, quien obra en calidad apoderado especial, tal y como consta en el poder especial adjunto, otorgado por el señor **JULIO CESAR TORRES LOPEZ**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 94.430.188 de Cali, en su calidad de representante legal suplente de **FIDUCIARIA COOMEVA S.A.**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Cali, sociedad que en el presente acto comparece única y exclusivamente en su calidad de **vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE**, constituido por medio de documento privado del 5 de julio de 2023, modificado mediante Otrosí No. 1 del 10 de julio de 2024, que en adelante y para los efectos de la presente escritura, se denominará **EL FIDEICOMISO**, -----

2º. (I) JULIAN DAVID BEDOYA AVENDAÑO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.573.146, actuando en su condición de Representante Legal de **UNION TEMPORAL ROBLEBOSQUE**, sociedad constituida mediante documento privado de fecha 12 de junio de 2023, con domicilio principal en Medellín-Antioquia, y cuenta con Número de Identificación Tributaria (NIT) **901678480-0**, "**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**". ----

3º El señor (NOMBRE DEL COMPRADOR) mayores de edad, domiciliado(a)(s)

en Sabaneta de paso por Medellín, identificado(a)(s) con la cédula de ciudadanía No., de estado(s) civil(es) SOLTERO CON UNIÓN MARITAL DE HECHO, y quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES))**

Y manifestaron que celebran la presente CONTRATO DE COMPRAVENTA, en los términos de las Cláusulas contenidas en este instrumento y previos las siguientes: -----

CONSIDERACIONES:

PRIMERA: Que por medio de documento privado del 5 de julio de 2023, modificado por el otrosí No. 1 del 10 de julio de 2024, se celebró contrato de fiducia mercantil, entre Urbanismo Promotor Inmobiliario S.A.S NIT. 900.954.108-5, Estructuramos Proyectos e Inversiones S.A.S. NIT. 901.719.902-4 y Urbanico S.A.S NIT. 900.066.226-6 mismos que conforman la UNION TEMPORAL ROBLEBOSQUE (Según acta de conformación de fecha 15 de noviembre de 2022 y otro si de fecha 12 de junio de 2023) en calidad de FIDEICOMITENTES, y FIDUCIARIA COOMEVA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE**. -----

SEGUNDA: Que el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE**, es propietario del lote sobre el cual LOS FIDEICOMITENTES desarrollan por su cuenta y riesgo, el URBANIZACION ROBLEBOSQUE, identificado con la matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 01N-5242756 Y 01N-5242759 los cuales mediante la escritura pública 10475 del 24 de septiembre de 2024 de la Notaria 15 de Medellín fueron englobados surgiendo entre otros con el acto de CONSTITUCION DE URBANIZACION el inmueble

identificado con matrícula inmobiliaria 01N-5558606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte, sobre el cual se desarrollo la URBANIZACION ROBLEBOSQUE. -----

TERCERA: El Lote de mayor extensión identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5558606, que es el lote resultante del englobe y la constitución de urbanización realizado mediante la Escritura Pública No. 10475 del 24 de septiembre de 2024 de la Notaria 15 de Medellín, sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 01N-5342756 Y 01N-5242759 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, y que fueron adquiridos así: Por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hicieran los señores JUAN CARLOS CASTAÑO ESPINOSA, CESAR ALFREDO CASTAÑO YEPES, EUGENIO CASTAÑO YEPES, OLGA LUCIA CASTAÑO YEPES, PABLO EMILIO CASTAÑO YEPES, RAMON ABEL CASTAÑO YEPES, mediante la Escritura Pública No. 15881 del 27 de diciembre de 2023 de la Notaria 15 de Medellín, debidamente registrada el 19/1/2024 a favor de **FIDUCIARIA COOMEVA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE**; posteriormente, sometió el inmueble producto del englobe, identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 01N-5558606, al régimen de propiedad horizontal, mediante la escritura pública número 10475 del 24 de septiembre de 2024 de la Notaria 15 de Medellín, registrada el 2 de octubre de 2024, derivándose entre otros los inmuebles objeto de venta. -----

CUARTA: Que en ejecución del CONTRATO DE FIDUCIA, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por su cuenta y riesgo, desarrolla el

PROYECTO denominado URBANIZACION ROBLEBOSQUE, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 01N-5558606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín. Zona norte -----

QUINTA: Que entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) se celebró un contrato de promesa de compraventa, en virtud del cual aquel se obligó a transferir a título de compraventa y a su vez este(os) se obligaron a adquirir al mismo título los inmuebles objeto del presente instrumento. -----

SEXTA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **FIDUCIARIA COOMEVA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE** la titularidad jurídica del inmueble prometido, suscribe el presente instrumento, por instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, únicamente para dar cumplimiento a su obligación de transferir los inmuebles de que es titular. -----

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA OBJETO: Por medio de la presente escritura pública, **FIDUCIARIA COOMEVA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE** en su calidad de VENDEDORA y como propietaria fiduciaria, transfiere a título de compraventa, a **EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES) (NOMBRE DEL COMPRADOR)** EL 100% el derecho de dominio y la posesión material sobre el (los) inmueble(s) que se describe(n) a continuación: -----

SEMISÓTANO, APARTAMENTO 9912, UBICADO EN LA ETAPA 1, TORRE 1, DE LA URBANIZACIÓN ROBLEBOSQUE P.H., SITUADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, EN LA CARRERA 87 A NO. 76-57, destinado a vivienda familiar, con una altura de 2.40 metros lineales, un área construida de 47.50 metros cuadrados, un área útil de 42.40 metros cuadrados, un área libre de 0.00 metros cuadrados; cuyos linderos particulares son: por el Norte, con muro medianero común que lo separa de la zona común de circulación; por el Sur, con muro medianero común que lo separa de la zona verde común de la urbanización; por el Oriente, con muro de fachada frontal que lo separa de la zona verde común de la urbanización; por el Occidente, con muro medianero común que lo separa del apartamento 9913 de esta torre; por el Nadir, con losa sobre el terreno donde se levantó la torre 1; por el Cenit, con losa en concreto de dominio común que lo separa del apartamento 0112 de esta torre. Comodidades. Sala-comedor, cocina, zona de ropas, dos alcobas, dos servicios sanitarios completos, y un balcón. -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No 01N- DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles antes descritos forman parte integrante de la **URBANIZACION ROBLEBOSQUE P.H,** la cual se encuentra ubicada en la **CARRERA 87 A NO. 76-57 del MUNICIPIO DE MEDELLIN.** -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO: Pese la descripción anterior sobre la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia se hace como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. La transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos. -----

PARAGRAFO TERCERO: En la venta se incluye la acometida para televisión, la acometida telefónica y la acometida para gas con su respectivo medidor. El servicio de televisión, línea telefónica y gas deberán ser solicitados y estarán a cargo de **EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES))** -----

CLAUSULA SEGUNDA. LINDEROS GENERALES: El (los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior, forma(n) parte integrante de la **URBANIZACION ROBLEBOSQUE P.H**, la cual se encuentra construida sobre un lote de terreno, cuyos linderos son los siguientes: -----

LOTE PRIVADO, destinado para el proyecto denominado **“URBANIZACIÓN ROBLEBOSQUE”**, ubicado en el área urbana del Municipio de Medellín, Barrio Aures No. 1, de la fracción Robledo, con un área de 4.537,16 metros cuadrados, cuyos linderos son: por el Norte, con el lote área de cesión destinado a incorporarse al espacio público, con antejardín de por medio; por el Sur, con la Calle 76; por el Oriente, con el lote área de cesión destinado a incorporarse al espacio público, con antejardín de por medio; por el Occidente, con propiedad de las Empresas Públicas de Medellín y retiro de quebrada de por medio. -----

MATRICULA INMOBILIARIA No. 01N-5558606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín- Zona Norte. -----

PARÁGRAFO: Para la seguridad y estabilidad de la **URBANIZACION ROBLEBOSQUE P.H, EL (LOS) COMPRADOR (ES)** deberá(n) tener en cuenta que algunos de los muros de la unidad inmobiliaria son estructurales y que en consecuencia, no pueden suprimirse ni reformarse. Con este fin, cada vez que se vaya a efectuar una reforma deberá solicitarse previa aprobación del Consejo de Administración, observando el procedimiento previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y/o en sus adicciones. -----

CLAUSULA TERCERA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El proyecto URBANIZACION ROBLEBOSQUE P.H fue sometido al régimen de propiedad horizontal, conforme con a los términos de la Ley 675 de 2001, mediante la escritura pública número 10475 del 24 de septiembre de 2024 de la Notaria 15 de Medellín, debidamente registrada. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia incluye la cuota parte de copropiedad en los bienes de dominio común, en la proporción establecida en el reglamento para cada bien de dominio exclusivo. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las especificaciones de construcción de los inmuebles que conforman la **URBANIZACION ROBLEBOSQUE P.H,** constan respectivamente en el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARAGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO está debidamente autorizado para anunciar y enajenar el proyecto de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble materia del presente contrato de conformidad con la inscripción No. 018 de 2024 respuesta al radicado 202410163629 “Inscripción como

enajenador de inmuebles destinados a vivienda” expedido por la secretaria de gestión y control territorial de la Alcaldía de Medellín. -----

PARAGRAFO CUARTO: LA URBANIZACION ROBLEBOSQUE P.H. del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, es un proyecto de vivienda de interés social, en el cual se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por Las siguientes resoluciones: -----

Resolución No. C3-0246 del 07 de marzo de 2024 de la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, “por medio de la cual se otorga licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y licencia de construcción en la modalidad de demolición total y obra nueva y aprobación de los planos para propiedad horizontal Urbanización Roblebosque Etapa 1”, la cual quedó debidamente ejecutoriada el día 21 de marzo de 2024. Resolución No. C3-0537 del 14 de mayo de 2024 de la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, “por medio de la cual se aclara la Resolución No. C3-0246 del 07 de marzo de 2024”, en cuanto que el proyecto a desarrollar es VIVIENDA DE INTERES SOCIAL y en cuanto al total de destinaciones generadas para la Etapa 1 (Torre 1 y 5), la cual quedó debidamente ejecutoriada el día 15 de mayo de 2024. Resolución No. C3-0572 del 16 de mayo de 2024 de la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, “por medio de la cual se actualiza el titular de una licencia urbanística, la cual quedó debidamente ejecutoriada el día 17 de mayo de 2024. Resolución No. C3-1020 del 05 de agosto de 2024 de la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, “por medio de la cual se aclara la Resolución No. C3-0246 del 07 de marzo de 2024”, en cuanto a citar correctamente el número de cuartos

útiles independientes y los integrados a las celdas de parqueo, generados en la etapa 1 (torres 1 y 5), además, aclara el cuadro de áreas de la **URBANIZACIÓN ROBLEBOSQUE P.H**; la cual quedó debidamente ejecutoriada el día 06 de agosto de 2024. Resolución No. C3-1118 del 26 de agosto de 2024 de la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, “por medio de la cual se aclara la Resolución No. C3-0246 del 07 de marzo de 2024”, en cuanto a actualizar el titular de la licencia, el número total de destinaciones aprobadas en la Etapa 1 (Torre 1 y 5), y el área del lote una vez descontada el área de cesión; la cual quedó debidamente ejecutoriada el día 27 de agosto de 2024. -----

CLAUSULA CUARTA: El (los) inmueble(s) que se transfiere(n) a **EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES)** es (son) el único beneficio al que éste tiene derecho y por lo tanto, ni antes, ni al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, tiene derecho a que se le adjudique algún(os) otro(s) bien(es) diferente(s) a los aquí descritos, ni tiene participación en los rendimientos de **EL FIDEICOMISO**. -----

CLAUSULA QUINTA. TRADICIÓN: EL FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE adquirió el dominio sobre el (los) citado(s) inmueble(s), así: A) la construcción del Edificio por el desarrollo del mismo, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sobre el Lote identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **01N-5558606 B)** EL inmueble de mayor extensión que es el lote resultante del englobe realizado mediante la Escritura Pública No. 10475 del 24 de septiembre de 2024 de la Notaria 15 de Medellín, sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria No. 01N-5242756 Y 01N-5242759 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte que fueron adquiridos así: Por

transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil que le hicieran los señores JUAN CARLOS CASTAÑO ESPINOSA, CESAR ALFREDO CASTAÑO YEPES, EUGENIO CASTAÑO YEPES, OLGA LUCIA CASTAÑO YEPES, PABLO EMILIO CASTAÑO YEPES, RAMON ABEL CASTAÑO YEPES, mediante la Escritura Pública No. 15881 del 27 de diciembre de 2023 de la Notaria 15 de Medellín, debidamente registrada el 19/1/2024. Los cuales mediante la escritura pública 10475 del 24 de septiembre de 2024 de la Notaria 15 de Medellín fueron englobados surgiendo entre otros con el acto de CONSTITUCION DE URBANIZACION el inmueble identificado con matricula inmobiliaria 01N-5558606, sobre el cual se sometió al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número 10475 del 24 de septiembre de 2024 de la Notaria 15 de Medellín, derivándose entre otros los inmuebles objeto de venta. ---

PARÁGRAFO: La construcción del proyecto denominado la **URBANIZACION ROBLEBOSQUE P.H** se realiza con los recursos provenientes de los aportes efectuados por las sociedades -----

CLAUSULA SEXTA. APORTES: EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES) cumplió(eron) con la totalidad de los aportes a favor o a la orden de EL FIDEICOMISO, a los cuales se obligó(aron) mediante el contrato de vinculación, y en tal virtud procede EL FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE, a su transferencia, mediante la tradición de las unidades descritas en este instrumento a título de beneficio en fiducia mercantil. -----

CLAUSULA SEPTIMA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, garantizan, que el (los) inmueble(s) transferido(s) en virtud de la presente escritura pública, se halla(n) a la fecha libre(s) de condiciones resolutorias de dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonios de familia, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de

demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con salvedad del régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s). -----

PARAGRAFO PRIMERO: En todo caso, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de conformidad con lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil, asumen la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorias respecto a el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, con arreglo a las previsiones del Código Civil. Ni **EL FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE**, ni **FIDUCIARIA COOMEVA S.A** asumen responsabilidad alguna por el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios respecto de los inmuebles objeto de esta transferencia. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES), acepta(n) que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrán efectuar obras, cerramientos, establecer servidumbres, hacer vivienda modelo, efectuar enajenaciones, colocar avisos, etc. mientras dure la construcción y enajenación de la totalidad del conjunto. Se suscribe el presente contrato bajo el entendido de que ni la **FIDUCIARIA COOMEVA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE**, participaron en el desarrollo del proyecto urbanístico denominado **ROBLEBOSQUE – PROPIEDAD HORIZONTAL** ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni tuvieron injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo, en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta transferencia no corresponden a **FIDUCIARIA FUDUCOOMEVA S.A.**, ni al

FIDEICOMISO. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores. Así mismo, declaro(amos) irrevocablemente yo (nosotros), **EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES)**, que con este instrumento cumplen la totalidad del contrato de vinculación al FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE que suscribimos, al igual que todas las modificaciones que se hicieron de éste, también declaramos tener en forma cierta e indiscutible los términos aquí plasmados, derogando así los términos que le sean contrarios en el mencionado contrato de vinculación. -----

PARAGRAFO TERCERO: EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES), declara(n) a paz y salvo por todo concepto a FIDUCIARIA COOMEVA S.A. como sociedad Fiduciaria y como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE, EN CONSECUENCIA, RENUNCIO(AMOS) A CUALQUIER ACCIÓN CONTRA EL FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE Y/O FIDUCIARIA COOMEVA S.A., por lo tanto, cualquier reclamación que pretenda(mos) realizar deberá ser dirigida en contra de LOS FIDEICOMITENTES.

CLAUSULA OCTAVA. PAZ Y SALVO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentra(n) en paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones y demás erogaciones ya sean del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y serán a cargo de EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES), todos los que se causen a partir de la fecha, se liquiden o se cobren por tales conceptos, incluyendo el gravamen de valorización por Beneficio General y/o local. Igualmente, a partir de la fecha de la presente

escritura pública o de la entrega material de el (los) inmueble(s), lo que primero ocurra, serán de cargo de EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES), las cuotas de administración relativas a el (los) inmueble(s). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO ROBLEBOSQUE concurrirán a la defensa de FIDUCIARIA COOMEVA S.A., si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en la presente cláusula o en la anterior, sin perjuicio de que FIDUCIARIA COOMEVA S.A se reserve el derecho de repetir contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponde, en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja constancia que sobre el inmueble en mayor extensión se encuentran registradas: SERVIDUMBRE DE : -----

SERVIDUMBRES: -----

A) Servidumbre de TRANSITO ACTIVA MAYOR EXTENSION, constituida por OLGA YEPES DE CASTAÑO. a favor de IVAN GREGORIO ARANGO ZAPATA, con la escritura pública número 495 del 2 de marzo de 1977 de la Notaria 7ª de Medellín, debidamente registrada en los folios de matricula inmobiliaria 01N-5242756 Y 01N-5242759 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. -----

B) Servidumbre de TRANSITO PASIVA MAYOR EXTENSION, constituida por OLGA YEPES DE CASTAÑO. a favor de JUAN GREGORIO ARANGO ZAPATA, con la escritura pública número 495 del 2 de marzo de 1977 de la Notaria 7ª de Medellín, debidamente registrada en los folios de matricula inmobiliaria 01N-

5242756 Y 01N-5242759 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte. -----

CLAUSULA NOVENA: GASTOS: Los gastos notariales serán asumidos por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES)), en un 50% para cada uno sobre el valor de la venta del inmueble, y los gastos del impuesto de registro (rentas departamentales) y de los derechos de registro (anotación en registro), derivados del otorgamiento de la presente compraventa, serán de cargo exclusivo de **EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES))**. Todos los gastos de constitución de hipotecas sobre la(las) unidad(des) respecto de la cual se vincula(n) **EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES))** (derechos notariales, impuesto de registro, y derechos de registro) serán por cuenta de **EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES))**. -----

CLAUSULA DÉCIMA. SERVICIOS PÚBLICOS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR manifiestan que el (los) inmueble(s) que por este acto se transfiere(n) está(n) dotado(s) de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía; además, cuenta con las canalizaciones telefónicas y de red de gas que permiten la prestación de estos dos servicios. Las redes fueron debidamente recibidas por las Empresas Públicas de Medellín, asumiendo ellos la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Igualmente, la **URBANIZACION ROBLEBOSQUE P.H**, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, está dotado de todos los servicios públicos (acueducto, energía eléctrica y alcantarillado), además cuenta con las canalizaciones telefónicas y red de gas, y en la misma se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico,

de conformidad con los planos y resoluciones las cuales se encuentra protocolizados con el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: A la fecha de firma de la presente escritura, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, que tenían la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos, ya ha hecho entrega real y material del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia a **EL (LA(LOS) COMPRADOR(ES)**, quien(es) lo(s) declara(n) recibido(s) a satisfacción, y declara(n) a paz y a salvo a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. -----

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. PRECIO Y FORMA DE PAGO.- El precio de venta de los inmuebles que por medio de este instrumento se transfieren es la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L.C (\$195.000.000.00)** que el (la) (los)(comprador(es) pagarán así: -----

A. La suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L.C (\$195.000.000.00)** que entregó a la **VENDEDORA**, y éste declara recibida a satisfacción. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Para dar cumplimiento a la Ley 2010 de 2019 Art. 61 que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario **LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO:** Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: No obstante la forma de pago pactada las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta venta se hace en forma firme e irresoluble., -----

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES), todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el proyecto URBANIZACION ROBLEBOSQUE P.H , ante el Departamento Administrativo de Catastro Municipal de esta ciudad.- -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LA-LOS) COMPRADOR(A-ES) estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con

contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.-----

CLAUSULA DECIMA TERCERA :La entrega material del INMUEBLE por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO está prevista para el día en que se pacto en la promesa de compraventa. No obstante, la fecha establecida para la entrega, se pactó en la promesa de compraventa entre el FIDEICOMITENTE Y EL(LA)(LOS)COMPRADOR(ES), un plazo de gracia de noventa (90) días calendario adicionales, contado a partir de la fecha antes estipulada, para efectuar la entrega. -----

PARÁGRAFO: No obstante, la entrega del(los) inmueble(s), pactada la(los) compradora(es) renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble. -----

CLAUSULA DECIMA CUARTA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO, mediante la suscripción del presente documento declara que se hacen responsables ante EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular. -----

CLAUSULA DECIMA QUINTA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO, mediante la suscripción del presente documento declaran que han suministrado a EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios. -----

CLAUSULA DECIMA SEXTA: Presente en este acto el (los) comprador(es) de las condiciones civiles citadas y manifiesta(n): -----

a) Que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo con lo convenido. -----

b) Que conoce(n) y se obligan a respetar y dar cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s), al igual que sus causahabientes. -----

c) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al Fideicomiso denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO ROBLEBOSQUE**, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO. -----

d) Que con el otorgamiento de la presente escritura EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO, da cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que EL(LA-LOS)

COMPRADOR(A-ES) suscribieron con EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y que las cláusulas y declaraciones realizadas en este instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas, señalada en la promesa de compraventa. -----

e) Que renuncia(n) a cualquier condición resolutoria derivada del presente instrumento. -----

f) Que acepta que **FIDUCIARIA COOMEVA S.A., VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO ROBLEBOSQUE** comparece sólo en calidad de VENDEDORA para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del(los) inmueble(s) materia de la presente compraventa. -----

g) Que conoce y acepta que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO es el único obligado a salir al saneamiento respecto del Lote donde se desarrolla el Proyecto y respecto de las unidades resultantes del Proyecto conforme a la Ley. -----

h) En este estado comparece **JULIAN DAVID BEDOYA AVENDAÑO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.037.573.146, actuando en su condición de Representante Legal de **UNION TEMPORAL ROBLEBOSQUE**, sociedad constituida mediante documento privado de fecha 12 de junio de 2023, con domicilio principal en Medellín-Antioquia, y cuenta con Número de Identificación Tributaria (NIT) **901678480-0** documento que se protocoliza con este instrumento y manifestó: -----

1. Que la sociedad que representa ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE del Fideicomiso denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO ROBLEBOSQUE** -----

2. Que conoce y acepta para su representada, en un todo, el contenido de la presente escritura, y obliga a la sociedad que representa a cumplir con lo estipulado a su cargo en la presente escritura y en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del Fideicomiso denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO ROBLEBOSQUE**-----

3. Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA ni el Fideicomiso denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO ROBLEBOSQUE** obraron en desarrollo del FIDEICOMISO como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO, y por lo tanto, no están obligados frente al (a los) COMPRADOR(ES) por la terminación de las Unidades Inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del (de los) inmueble(s) transferido(s) o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. -----

5. Que declara a paz y salvo al Fideicomiso denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO ROBLEBOSQUE** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

6. Se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios en los términos de ley y de conformidad con lo establecido en el contrato de Fiducia. ---

7. Que en su calidad de Constructora se obliga a responder por la calidad de la construcción del inmueble objeto de la presente compraventa. -----

8. Que de conformidad con la Ley 1796 de 2.016 ostenta la calidad de enajenador de vivienda, y por lo tanto asume todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. -----

LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 -----

Previa interrogación del suscrito Notario QUINCE, acerca del estado civil de los (la) otorgantes(e) para dar cumplimiento a la ley 258 de 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003 sobre afectación a vivienda familiar. Este (os) respondió (eron) bajo la gravedad del juramento: -----

1- Mi (nuestro) nombre es: **(NOMBRE DEL COMPRADOR)**

2. Mi (nuestro) estado civil es: **SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO,**

3. Que No tengo (emos) otro inmueble afectado a vivienda familiar, -----

4. **Que el inmueble objeto de este contrato si será su casa de habitación.** -----

Dado que **sí se** cumplen con los requisitos necesarios para afectar a vivienda familiar, el inmueble objeto de esta escritura **SI/NO queda afectado** a vivienda familiar. -

ACTO NRO. 3 -----

PATRIMONIO DE FAMILIA. Conforme al artículo 60 de la Ley novena de 1989, adicionado por el artículo 38 de la Ley 3ra de 1991, LEY 388 DE 1997 Y LEY 495 DE 1999 LEY 546 DE 1999, EL(OS) COMPRADOR(ES) constituye(n) patrimonio de familia inembargable sobre el (os) inmueble(s) que adquiere(n) en este instrumento, en su favor y de: EL(A) CÓNYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE SUS HIJOS MENORES QUE TENGA ASI COMO LOS QUE LLEGARÉ A TENER. -----

PARAGRAFO: El inmueble objeto del patrimonio de familia aquí constituido solo es embargable por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejoras o subdivisión. En las acciones que promuevan para el pago del precio o de la parte del mismo que no sea cancelada de conformidad con lo establecido en la presente escritura pública. -----

PODER: **(NOMBRE DEL COMPRADOR)** de las condiciones civiles citadas de común acuerdo confiere (n) poder especial a la sociedad UNION TEMPORAL ROBLEBOSQUE para aclarar, ratificar y/o modificar la presente escritura en cuanto a forma se refiere, sin afectar los elementos esenciales del contrato planteado, con el fin de garantizar el efectivo registro en instrumentos públicos del acto jurídico, que en él se contempla para culminarlo de acuerdo con la intención inicial de las partes. -----

El suscrito Notario QUINCE autorizo a los representantes legales de las entidades que intervienen para firmar fuera del despacho notarial. (Art. 12 del dto. 2148 de 1.983). -----

PARAGRAFO ESPECIAL: AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO Lo anterior de conformidad con el Artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, el cual reza: “ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación.-----

Leída que fue por los comparecientes y advertidos del registro, la aprobaron y la firman en constancia. -----

NOTA: El suscrito Notario hace constar que conforme a lo establecido en la Ley 675 del Tres (3) de Agosto de Dos Mil Uno (2001) en su Artículo 29, exigió el PAZ

Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador del Conjunto del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, que conforme a lo declarado por los otorgantes y por tratarse de vivienda nueva a la fecha no se está cancelando suma alguna por concepto de expensas por administración, por lo cual LA VENDEDORA en su condición de gestora y constructora del proyecto, así lo manifiesta y se responsabiliza de dicha declaración.-----

Se advirtió a los otorgantes de la obligación que tienen de leer la totalidad del texto del presente instrumento, para verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente. La firma del mismo, demuestra la aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los comparecientes y de la Notaria. En tal caso, éstos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial, artículo 35 decreto ley 960 de 1970. - Los comparecientes leyeron el presente instrumento, lo aprobaron y firman en constancia. Se advierte del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, dentro de los dos (2) meses siguientes al otorgamiento. En caso de no registrarse en dicho término, deberán cancelar los intereses moratorios señalados en el Estatuto Tributario.-----

Los Otorgantes manifiestan que autorizan al señor Notario, para que se les comunique por correo electrónico lo referente a las novedades y actuaciones de la presente escritura; según lo dispuesto en el Art 56 del Código de

Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el Art. 15 Ley 527 de 1999. -----

En cumplimiento de la debida diligencia exigida a los Notarios por el SIPLAFT (Sistema Integral de Prevención y Control del Riesgo de LA/FT/FPDAM) y en virtud de lo normado por la Instrucción Administrativa 17 de octubre 27 de 2016, LAS PARTES Y OTORGANTES en la presente escritura pública, declaran bajo la gravedad de juramento que los dineros o recursos que se utilizan en el presente acto jurídico, son producto de actividades lícitas y que los datos consignados sobre su identificación, actividad económica, estado civil, dirección, teléfono, correo electrónico y firma, corresponden a la realidad.-----

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, los comparecientes fueron identificados a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, certificación que se anexa. -----

Se imprime la huella dactilar del dedo índice derecho de los otorgantes y aparece al pie de sus respectivas firmas. -----

COMPROBANTES FISCALES:El Notario deja constancia de que se cumplió con lo dispuesto al respecto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se PROTOCOLIZAN los siguientes comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones tributarias: -----

PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EXPEDIDO POR EL MUNICIPIO DE MEDELLIN-ANTIOQUIA A NOMBRE DE **FIDUCIARIA COOMEVA S.A., CON DOCUMENTO: 800.256.769.** -----

NÚMERO:

FECHA DE EXPEDICIÓN:

FECHA DE VENCIMIENTO:

AVALUO CATASTRAL INMUEBLE M.I. 01N-5242756 MAYOR EXTENSION \$

AVALUO CATASTRAL INMUEBLE M.I. 01N-5242759 MAYOR EXTENSION \$

Leída que fue por los comparecientes la hallaron correcta, la aprobaron y advertidos del registro en constancia la firman. -----

DERECHOS NOTARIALES: \$

RES. 585/2025

IVA \$

RECAUDO SUPERINTENDENCIA Y CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO

\$

SE ELABORO EN LA HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS -----

JULIAN DAVID BEDOYA AVENDAÑO

C.C. 1.037.573.146

EN CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DE FIDUCIARIA COOMEVA S.A.
entidad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del
Fideicomiso denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO ROBLEBOSQUE**,
identificado con Nit: 901.061.400-2, y como Representante Legal de **UNION**
TEMPORAL ROBLEBOSQUE NIT 901678480-0

(NOMBRE DEL COMPRADOR)

C.C.#

TEL O CEL

INDICE DERECHO

DIRECCION

CIUDAD

E-MAIL

PROFESION U OFICIO

ACTIVIDAD ECONOMICA

ESTADO CIVIL:

AUTORIZO NOTIFICACIONES ELECTRONICAS ART. 56 LEY 1437 DE 2011

SI ___ NO _____

PERSONA EXPUESTA POLITICAMENTE DEC. 1674 DE 2016 SI ___ NO _____

CARGO:

FECHA VINCULACION

FECHA DESVINCULACION

DR. FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ

NOTARIO QUINCE DE MEDELLIN

ACTA ENTREGA DE INMUEBLE

JULIAN DAVID BEDOYA AVENDAÑO, identificado con cedula de ciudadanía 1.037.573.146, como representante legal De **UNIÓN TEMPORAL ROBLEBOSQUE** con NIT 901.678,480-0, en calidad de vendedor, hace entrega real y material a el señor LOPEZ, identificado con cedula de ciudadanía N° 1.000.000.000, de la vivienda identificada con matrícula inmobiliaria 01N-000000, ubicada en la carrera 87 a 76-57 urbanización Roblebosque p.h 2 piso, apartamento 213 etapa 1 torre 1.

El Comprador declara que recibe a entera satisfacción la vivienda, la cual adquirió con recursos propios y la cual consta de:

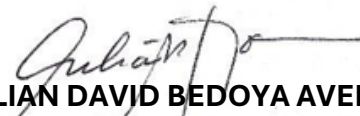
DESCRIPCION	CANTIDAD
Alcobas	2
Sala Comedor	1
Baño	1
Cocina	1
Contador de Energía	1
Medidor de Agua	1

Dada en el municipio de Medellín a los días 7 días del mes de julio del año 2025.

Nombre de quien recibe:

.....
C.C 1.000.000.000

Nombre de quien entrega:


JULIAN DAVID BEDOYA AVENDAÑO
C.C 1.037.573.146

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA APARTAMENTO T1-213

Unidad Residencial Roblebosque

Entre los suscritos a saber, **UNIÓN TEMPORAL ROBLEBOSQUE** identificada con NIT 901678480-0, representada legalmente por **JULIÁN DAVID BEDOYA AVENDAÑO**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1´037.573.146 y que en adelante se denominará **EL PROMITENTE VENDEDOR**, de una parte; y por la otra,, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada como aparece al pie de su firma, quien en adelante se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado un contrato de promesa de compraventa, el cual se contiene en los siguientes términos:

PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO JURÍDICO Y DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a transferir a título de compraventa a favor del PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez se obliga a adquirir al mismo título y con arreglo a los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO NÚMERO 213 de la Torre 1, el cual consta de salón comedor, cocina, zona de ropas, 2 alcobas, 2 baños y balcón. Con área privada de 42.40 aproximadamente. No obstante, se promete vender como cuerpo cierto. Este se entrega en obra gris. Matrícula inmobiliaria **01N-000000**

Este inmueble hará parte de la Unidad Residencial Roblebosque. Cuyo Radicado está en curaduría 3 de Medellín bajo el numero 05001-3-230721.

Que se está construyendo sobre dos lotes de terreno situados en el Barrio Robledo del Municipio de Medellín, Antioquia, comprendidos por los siguientes linderos: LOTE DE TERRENO – UBICADO EN BARRIO PALENQUE – LOTE #1 con área de 4.447.30 M2 cuyos linderos y especificaciones reposan en la ESCRITURA Nro. 1647 de fecha 13-07-2005 en NOTARIA 28 de MEDELLIN. INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 01N-5242756 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE. LOTE DE TERRENO – UBICADO EN BARRIO PALENQUE – LOTE #4 con área de 424.96 M2 cuyos linderos y especificaciones reposan en la ESCRITURA Nro. 1647 de fecha 13-07-2005 en NOTARIA 28 de MEDELLIN. INMUEBLE IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NO. 01N-5242759 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA NORTE.

SEGUNDA: TRADICIÓN: Adquirió: FIDUCIARIA COOMEVA S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo ROBLEBOSUE, el inmueble objeto de reglamento de propiedad horizontal, en dos lotes de terreno, por transferencia de dominio por adición a fiducia mercantil de Olga lucia Casta/o Yepes, Pablo Emilio castaño Yepes, Ramón Abel Castaño Yepes, Cesar Alfredo castaño Yepes, Juan Carlos castaño Espinosa y Eugenio castaño Yepes, según escritura 15881 del 27 de diciembre de 2023 de la notaría 15 de Medellín, registrada el 19 de enero de 2024 en los folios de matrícula 01N-5242756, 01N-5242759.

EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza a EL PROMITENTE COMPRADOR que el bien prometido en venta es de exclusiva propiedad por no haberlo prometido en venta o enajenado antes a nadie y del cual adquirió los derechos. Actualmente, y, para efectos de llevar a cabo el desarrollar del proyecto inmobiliario Roblebosque, el inmueble fue transferido al Patrimonio Autónomo Roblebosque, identificado con NIT. 901.061.400-2, cuya vocera y administradora es Fiduciaria Coomeva S.A., y del cual, Unión Temporal Roblebosque tiene la calidad de Fideicomitente Desarrollador

TERCERA: SITUACIÓN DE LOS INMUEBLES: EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a entregar los bienes libres de embargo, demandas civiles y pleitos pendientes, arrendamientos y anticresis otorgados por escrituras públicas, condiciones resolutorias, censo, por lo cual saldrá al saneamiento de esta venta en todos los casos previstos por la Ley.

CUARTA: PRECIO Y CONDICIONES DE PAGO: El precio de la compraventa que se promete celebrar, corresponde a la suma de **CIENTO NOVENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M/L (\$195.000.000)** Los cuales se cancelarán así;

RECURSOS PROPIOS	195.000.000
------------------	-------------

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR no es responsable por el origen del dinero con el cual el PROMITENTE COMPRADOR realizará el pago de la obligación que aquí adquiere, declarando este último que su procedencia refiere a actividades lícitas, liberándolo de responsabilidad alguna.

QUINTA: ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES: Que la entrega de los inmuebles descritos en la cláusula primera se hará el 25 de junio de 2025 o antes si fuese posible, con todas las acciones y derechos consiguientes, con sus usos,

costumbres, servidumbres activas y pasivas, que tenga legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.

A partir de la entrega material será de cuenta EL PROMITENTE COMPRADOR los impuestos, tasas y contribuciones que graven los inmuebles, impuesto predial y el pago de servicios tales como: energía, acueducto y alcantarillado, tasa de aseo, administración, etc.

PARÁGRAFO PRIMERO: El plazo pactado para la entrega podrá ser prorrogado hasta noventa días de conformidad con la ley.

SEXTA: PAGO DE LOS IMPUESTOS: EL PROMITENTE VENDEDOR se hará cargo de los impuestos prediales que afecten o llegaren a afectar dicho inmueble hasta el momento de su entrega real.

SEPTIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública que servirá para dar cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa, se otorgará el día 10 de julio de 2025, en la Notaría quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, a las nueve (9:00) a.m., obligándose cada una de las partes a presentar todos los certificados de paz y salvo y demás documentos requeridos para el efecto.

Será condición necesaria para el otorgamiento del instrumento jurídico de enajenación el haber cancelado el valor total del inmueble, o estar a paz y salvo por la cuota inicial, si el pago se realiza con fruto de crédito hipotecario.

La fecha de esta escritura en caso de tener crédito hipotecario, está sujeta a previa autorización por parte del banco; y podrá ser modificado en todos los casos de común acuerdo entre las partes.

OCTAVA: GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos que se causen en el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, mediante la cual se da cumplimiento a lo pactado en este contrato, será cancelado así; Los gastos notariales entre ambas partes en iguales proporciones, el pago del impuesto departamental de rentas será pagado por el PROMITENTE VENDEDOR y los gastos de la inscripción en la oficina de registro, correrán por cuenta de EL PROMITENTE COMPRADOR.

NOVENA: CLÁUSULA PENAL: Quien incumpla o no se allane a cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas en el presente contrato, pagará a título de pena y de indemnización de perjuicios a aquella que, si lo hubiera hecho, la suma correspondiente al 10 % del total del precio pactado en la cláusula cuarta de este contrato, la cual se hará válida con la sola presentación de la prueba y el presente contrato o en su defecto por la vía judicial.

PARAGRAFO: Para acreditar el cumplimiento o la voluntad de cumplir por las partes las obligaciones del contrato, se requerirá como prueba insustituible el acta de presentación ante el Notario 15 de Medellín, donde se prometió otorgar la escritura.

DÉCIMA: CESION DE CONTRATO: Este contrato podrá ser cedido con previa autorización del PROMITENTE VENDEDOR, el cual informará a la fiduciaria y cancelará el respectivo costo. Este trámite tendrá un valor de Un millón quinientos mil pesos M.L \$1.5000.000, los cuales serán cobrados por anticipado.

DECIMOPRIMERA: DOMICILIO CONTRACTUAL. Para todos los efectos este contrato tiene como domicilio la ciudad de Medellín, ya que es en esta ciudad donde se ejecuta el mismo.

DECIMOSEGUNDA: ACUERDO COMPLETO. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones relacionadas con el presente contrato, el cual constituye acuerdo completo y total acerca de su objeto, que reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado con anterioridad entre las partes.

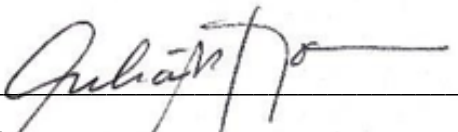
DECIMOTERCERA: VALORIZACIÓN: Si con posterioridad a la firma de este documento hubiera un derrame de valorización o Plusvalía que afectará el inmueble, será del Promitente Comprador el valor resultante a prorrata, ya que este opera en su beneficio como futuro propietario.

DECIMOCUARTA: LIBERTAD DE CONTRATACIÓN. Los términos y cláusulas de este contrato fueron acordados en forma libre, luego de su estudio y discusión por las partes con anterioridad a su firma.

DECIMOQUINTA: MÉRITO EJECUTIVO. Este contrato presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones de dar o hacer que de él se deriven.

DECIMOSEXTA: Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en el consignados, con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por tanto, cualquier falencia o inexactitud que se presente en el mismo, es completa responsabilidad de las partes.

Suscribimos el presente contrato en dos ejemplares del mismo tenor, a los 25 días del mes de junio del dos mil veinticinco (2.025) y reconocemos el contenido del mismo y nuestras firmas.



UNIÓN TEMPORAL ROBLEBOSQUE
NIT 901.678.480-0
PROMITENTE VENDEDOR

MARIA PEREZ H
CC 43.000000000
PROMITENTE COMPRADOR



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025
Radicado No. 05001-3-25-0900

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA URBANIZACION ROBLEBOSQUE ETAPA 3

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado N° 05001-3-25-0900 del 21 de julio de 2025, LA SOCIEDAD ESTRUCTURAMOS PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S , identificada con Nit. 901719902-4, en calidad de fideicomitente, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA URBANIZACION ROBLEBOSQUE ETAPA 3 para los predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 5558606, ubicado en la CL 76 No. 87A -100 , barrio Aures No.2,
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución N° 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, modificada por la Resolución 1025 de 2021.
3. Que presenta fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública donde constan los datos de la solicitud, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015.
4. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 3 de septiembre de 2025.
5. Que el solicitante manifestó en el Formulario Único Nacional que se trata de Vivienda de Interés Social.
6. Que en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos. Adicionalmente se hizo publicación en el periódico El 19 de septiembre de 2025,
7. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por la arquitecta DANIEL AGUDELO PINO , con matrícula profesional No.A38132013-1020435030
8. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil HECTOR DARIO MIRANDA TAPIAS con matrícula profesional No. 05202089181 ANT..
9. Que presentó revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil JOHN HARISON CEBALLOS JIMÉNEZ con matrícula profesional No. 17202-118840 CLD.
10. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil EDWIN ALEXANDER MARÍN MONTOYA con matrícula profesional No. 05202-254406 ANT.

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 4480303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



11. Que el constructor responsable es la ingeniera civil MARIA ANGELICA DIAZ VERBEL con matrícula profesional No. 05202101144ANT.
12. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z2_CN2_46 categoría del uso del suelo Area de baja mixtura cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
13. Que los predios objeto de la solicitud de licencia se abren con base en las matrículas inmobiliarias No.01N-5558604 01N-52425759,01N-52425756.
14. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Calle 76	6.00	2.00	1.50	13.00	3.00
Carrera 87A	7.00	2.00	1.00	13.00	3.00
Carrera 88	Peatonal	-----	6.00	10.00	-----
Nuevo paramento y/o retroceso: Hilo urbanización					
Observaciones: Respetar vías obligadas N 202230511984. Otros retiros según norma					

15. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
16. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
17. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No. 91294148 por un valor de \$20.046.454 y el pago de las expensas al curador urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y APROBACION DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA URBANIZACION ROBLEBOSQUE ETAPA 3 a LA SOCIEDAD ESTRUCTURAMOS PROYECTOS E INVERSIONES S.A.S , identificada con Nit. 901719902-4, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 01N-5558606, ubicado en la CL 76 No. 87A -100, barrio Aures No.2.

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

Área de Obra nueva en Vivienda	3.310,8 m2
Área total a construir por uso:	3310,85 m2

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



Número de pisos generados:
Número de destinaciones generadas:
Uso de la edificación:
Tipología del proyecto:
Estrato:

semi sótano 5 pisos
55 Viviendas
Residencial
Multifamiliar
Vivienda estrato 2



CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL	
CARRERA 87 A 76 -57	
ÁREAS COMUNES	
FRENTE	VARIABLE
FONDO	VARIABLE
ÁREA LOTE	4872,26 m ²
ANTEJARDÍN	190,00 m ²
ZONA VERDE	1939,96 m ²
ÁREA CESIÓN	382,90 m ²
ÁREA LOTE DESPUES DE CESIÓN	4489,36 m ²
ÁREA LIBRE JUEGOS INFANTILES	48,45 m ²
ÁREA LIBRE GIMNASIO	54,80 m ²
ÁREA LIBRE PLAZOLETA CENTRAL	121,35 m ²
ÁREA LIBRE ESCALAS DE CIRCULACIÓN COMÚN Y ACCESO A TORRES	192,80 m ²
(APROBADA CON RESOLUCIÓN C3-0246 DE 2024)	
ÁREAS TORRE 1	ETAPA 1
ÁREA CONSTRUIDA SEMISÓTANO (Comunes + Privadas)	120,25 m ²
ÁREA LIBRE SEMISÓTANO (Terreno natural)	94,85 m ²
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES (Comunes + Privadas)	976,80 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1097,05 m²
(APROBADA CON RESOLUCIÓN C3-1801 DE 2024)	
ÁREAS TORRE 2	ETAPA 2
ÁREA CONSTRUIDA SEMISÓTANO (Comunes + Privadas)	202,40 m ²
ÁREA LIBRE SEMISÓTANO (Terreno natural)	138,05 m ²
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES (Comunes + Privadas)	1701,17 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	1903,57 m²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0803 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ÁREAS TORRE 3	ETAPA 3	(A LICENCIAR)
ÁREA CONSTRUÍDA SEMISÓTANO (Comunes + Privadas)		200,10 m ²
ÁREA LIBRE SEMISÓTANO (Terreno natural)		134,05 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA PISOS SUPERIORES (Comunes + Privadas)		1670,65 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		1870,75 m²
ÁREAS TORRE 4	ETAPA 3	(A LICENCIAR)
ÁREA CONSTRUÍDA SÓTANO (Comunes + Privadas)		91,45 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA SEMISÓTANO (Comunes + Privadas)		196,85 m ²
ÁREA LIBRE SEMISÓTANO (Terreno natural)		91,10 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA PISOS SUPERIORES (Comunes + Privadas)		1151,80 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		1440,10 m²
ÁREAS TORRE 5	ETAPA 1 Y 2	(APROBADA CON RESOLUCIÓN C3-0246 DE 2024)
ÁREA CONSTRUÍDA SÓTANO 2 (Comunes + Privadas)		500,00 m ²
ÁREA LIBRE PRIMER SÓTANO 2 (Terreno natural)		310,49 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA PISOS SUPERIORES (Comunes + Privadas)		2377,45 m ²
ÁREA LIBRE PISOS SUPERIORES (Comunes + Privadas)		823,70 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA		2877,45 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 1° Y 2° PISO (TORRE 5 - ETAPA 1) APROBADA CON RESOLUCIÓN C3-0246 DE 2024		1223,40 m²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA PISOS SUP. (TORRE 5 - ETAPA 2) A LICENCIAR		1654,05 m²
CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
FRENTE		VARIABLE
FONDO		VARIABLE
ÁREA LOTE		4872,26 m ²
ÁREA CESIÓN		382,90 m ²
ÁREA LOTE DESPUES DE CESIÓN		4489,36 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA SÓTANO		91,45 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA SEMISÓTANO		719,60 m ²
ÁREA LIBRE SEMISÓTANO (Incluye Terreno natural)		3388,31 m ²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ÁREA CONSTRUÍDA PRIMER PISO			500,00 m ²
ÁREA LIBRE PRIMER PISO (<i>Terreno natural</i>)			310,49 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA PISOS SUPERIORES			7877,87 m ²
ÁREA LIBRE PISOS SUPERIORES			823,70 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA			9188,92 m ²
	DESTINACION	#	
TORRE 1	VIVIENDAS	19	UND
TORRE 2	VIVIENDAS	31	UND
TORRE 2	CUARTOS ÚTILES	9	UND
TORRE 3	VIVIENDAS	33	UND
TORRE 4	VIVIENDAS	22	UND
TORRE 5	LOCAL COMERCIAL	1	UND
TORRE 5	CELDA DE CARRO + CUARTO ÚTIL	15	UND
TORRE 5	CUARTO ÚTIL	12	UND
TORRE 5	CELDA DE CARRO CUBIERTA	45	UND
TORRE 5	CELDA DE MOTO CUBIERTA	45	UND
TORRE 5	CELDA DE MOTO PRIVADA	8	UND
TORRE 5	CELDA DE MOTO VISITANTES	7	UND
TORRE 5	CELDA DE CARRO DESCUBIERTA	22	UND
RESUMEN DE DESTINACIONES PROYECTO ROBLEBOSQUE			
	VIVIENDAS	105	UND
	LOCAL COMERCIAL	1	UND
	CELDA DE CARRO + CUARTO ÚTIL	15	UND
	CUARTO ÚTIL	12	UND
	CELDA DE CARRO CUBIERTA	45	UND
	CELDA DE MOTO CUBIERTA	45	UND
	CELDA DE MOTO DESCUBIERTA PRIVADA	8	UND
	CELDA DE MOTO DESCUBIERTA VISITANTES	7	UND
	CELDA DE CARRO DESCUBIERTA	22	UND

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL (TORRE 3)	
ETAPA 3	
ÁREA COMUNES (TORRE 3)	
LOSA DE TANQUES	11,80 m ²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



CUBIERTA		322,33 m ²
ÁREAS COMUNES SEMISÓTANO		
	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
CIRCULACIÓN ACCESO A APTOS.	39,40 m ²	31,55 m ²
CIRCULACIÓN ESCALAS	5,40 m ²	3,80 m ²
CUARTO DE BASURAS	11,55 m ²	9,10 m ²
CUARTO DE ASEO - SHUT	0,35 m ²	0,35 m ²
BITRONES	0,95 m ²	0,95 m ²
ÁREA TOTAL	57,65 m²	45,75 m²
ÁREAS COMUNES PRIMER PISO		
	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
CIRCULACIÓN ACCESO A APTOS.	32,90 m ²	32,45 m ²
CIRCULACIÓN ESCALAS	11,80 m ²	10,75 m ²
CUARTO DE ASEO - SHUT	2,20 m ²	2,20 m ²
BITRONES	2,75 m ²	2,75 m ²
ÁREA TOTAL	49,65 m²	48,15 m²
ÁREAS COMUNES DE SEGUNDO A QUINTO PISO		
	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
CIRCULACIÓN ACCESO A APTOS.	32,90*4	131,60 m ²
CIRCULACIÓN ESCALAS	11,80*4	47,20 m ²
CUARTO DE ASEO - SHUT	2,20*4	8,80 m ²
BITRONES	2,75*4	11,00 m ²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



		m ²	
ÁREA TOTAL		198,60 m²	192,60 m²
ÁREAS PRIVADAS (TORRE 3) - CARRERA 87 A No.76 - 57			
1	ÁREA PRIVADA SEMISÓTANO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.9919	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²	42,65 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,65 m²	42,65 m²
2	ÁREA PRIVADA SEMISÓTANO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.9920	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	43,30 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m²	43,30 m²
3	ÁREA PRIVADA SEMISÓTANO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.9921	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	42,60 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m²	42,60 m²
4	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0116	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	43,00 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m²	43,00

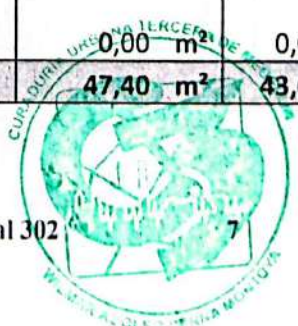
RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



			m ²
5	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0117	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,15 m ²	42,50 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,15 m ²	42,50 m ²
6	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0118	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,50 m ²	42,30 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,50 m ²	42,30 m ²
7	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0119	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²	42,65 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,65 m ²	42,65 m ²
8	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0120	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	43,30 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m ²	43,30 m ²
9	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0121	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	42,60 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m ²	42,60 m ²
1	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57	ÁREA	ÁREA ÚTIL
0	APTO.0216	CONSTRUÍDA	
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	43,00 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m ²	43,00 m ²
1	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57	ÁREA	ÁREA ÚTIL
1	APTO.0217	CONSTRUÍDA	
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,15 m ²	42,50 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,15 m ²	42,50 m ²
1	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57	ÁREA	ÁREA ÚTIL
2	APTO.0218	CONSTRUÍDA	
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,50 m ²	42,30 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,50 m ²	42,30 m ²
1	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57	ÁREA	ÁREA ÚTIL
3	APTO.0219	CONSTRUÍDA	
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²	42,65 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@e3medellin.co
www.e3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



			m ²
	ÁREA TOTAL	47,65 m ²	42,65 m ²
1 4	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0220	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	43,30 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m²	43,30 m²
1 5	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0221	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	42,60 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m²	42,60 m²
1 6	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0316	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	43,00 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m²	43,00 m²
1 7	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0317	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,15 m ²	42,50 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,15 m²	42,50 m²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

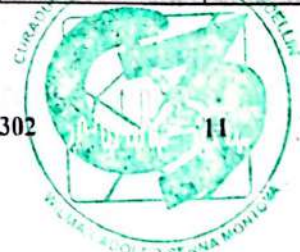
Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MÓNTOYA

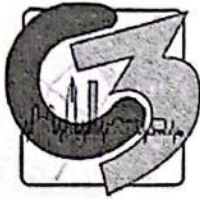


1			
8	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0318	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,50 m ²	42,30 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,50 m ²	42,30 m ²
1			
9	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0319	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²	42,65 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,65 m ²	42,65 m ²
2			
0	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0320	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	43,30 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m ²	43,30 m ²
2			
1	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0321	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	42,60 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m ²	42,60 m ²
2			
2	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0416	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	43,00 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m ²	43,00 m ²
2			
3	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0417	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,15 m ²	42,50 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,15 m ²	42,50 m ²
2			
4	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0418	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,50 m ²	42,30 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,50 m ²	42,30 m ²
2			
5	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0419	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²	42,65 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,65 m ²	42,65 m ²
2			
6	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0420	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,35 m ²	42,90 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



			m ²
	ÁREA TOTAL	47,35 m²	42,90 m²
2			
7	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0421	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	42,60 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m²	42,60 m²
2			
8	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0516	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	43,00 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m²	43,00 m²
2			
9	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0517	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,15 m ²	42,50 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,15 m²	42,50 m²
3			
0	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0518	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,50 m ²	42,30 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,50 m²	42,30 m²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



3	1	ÁREA PRIVADA QUINTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0519	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²	42,65 m ²
		ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
		ÁREA TOTAL	47,65 m ²	42,65 m ²
3	2	ÁREA PRIVADA QUINTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0520	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	47,35 m ²	42,90 m ²
		ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
		ÁREA TOTAL	47,35 m ²	42,90 m ²
3	3	ÁREA PRIVADA QUINTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0521	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	42,60 m ²
		ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
		ÁREA TOTAL	47,40 m ²	42,60 m ²
		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUÍDA	1564,85 m ²	1409,50 m ²
CUADRO GENERAL DE ÁREAS (TORRE 3)				
			ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA SEMISÓTANO	200,10 m ²	174,30 m ²
		ÁREA LIBRE SEMISÓTANO (<i>Terreno natural</i>)	134,05 m ²	134,05 m ²
		ÁREA CONSTRUÍDA PRIMER PISO	334,15 m ²	304,50 m ²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



		m ²
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	0,00 m ²	0,00 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA PISOS SUPERIORES	1336,50 m ²	1217,20 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	1870,75 m²	1696,00 m²
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	33	UND

CUADRO DE ÁREAS PROPIEDAD HORIZONTAL (TORRE 4)		
ETAPA 3		
ÁREA COMUNES (TORRE 4)		
LOSA DE TANQUES		10,80 m ²
CUBIERTA		275,68 m ²
ÁREAS COMUNES SÓTANO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
CUARTO DE BASURAS	10,30 m ²	7,55 m ²
SHUT	0,35 m ²	0,35 m ²
SALÓN SOCIAL	80,80 m ²	73,90 m ²
ÁREA TOTAL	91,45 m²	81,80 m²
ÁREAS COMUNES SEMISÓTANO	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
CIRCULACIÓN ACCESO A APTOS.	39,10 m ²	33,25 m ²
CIRCULACIÓN ESCALAS	13,20 m ²	10,90 m ²
CUARTO DE ASEO - SHUT	0,70 m ²	0,70 m ²
BUITRONES	0,90 m ²	0,90 m ²
ÁREA TOTAL	53,90 m²	45,75 m²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 468 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



		m ²
ÁREAS COMUNES PRIMER PISO		ÁREA CONSTRUÍDA
		ÁREA ÚTIL
CIRCULACIÓN ACCESO A APTOS.		35,00 m ²
CIRCULACIÓN ESCALAS		12,25 m ²
CUARTO DE ASEO - SHUT		0,70 m ²
BUITRONES		1,45 m ²
ÁREA TOTAL		49,40 m²
ÁREAS COMUNES DE SEGUNDO A QUINTO PISO		ÁREA CONSTRUÍDA
		ÁREA ÚTIL
CIRCULACIÓN ACCESO A APTOS.		90,00 m ²
CIRCULACIÓN ESCALAS	12,25*3	36,75 m ²
CUARTO DE ASEO - SHUT	0,70*3	2,10 m ²
BUITRONES	1,45*3	4,35 m ²
ÁREA TOTAL		133,20 m²
ÁREAS PRIVADAS (TORRE 4) - CARRERA 87 A No.76 - 57		
1	ÁREA PRIVADA SEMISÓTANO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.9901	ÁREA CONSTRUÍDA
		ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,65 m²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

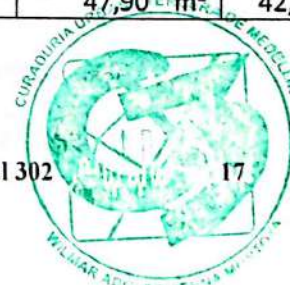
Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



2	ÁREA PRIVADA SEMISÓTANO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.9902	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	42,65 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m ²	42,65 m ²
3	ÁREA PRIVADA SEMISÓTANO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.9903	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,90 m ²	42,75 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,90 m ²	42,75 m ²
4	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0101	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²	42,40 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,65 m ²	42,40 m ²
5	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0102	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	42,65 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m ²	42,65 m ²
6	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0103	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,90 m ²	42,75 m ²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,90 m ²	42,75 m ²
7	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0104	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,90 m ²	42,50 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,90 m ²	42,50 m ²
8	ÁREA PRIVADA PRIMER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0105	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,70 m ²	42,60 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,70 m ²	42,60 m ²
9	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0201	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²	42,40 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,65 m ²	42,40 m ²
1 0	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0202	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	42,65 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,40 m ²	42,65

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



			m ²
1	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
1	APTO.0203		
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,90 m ²	42,75 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,90 m ²	42,75 m ²
1	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
2	APTO.0204		
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,90 m ²	42,50 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,90 m ²	42,50 m ²
1	ÁREA PRIVADA SEGUNDO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
3	APTO.0205		
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,70 m ²	42,60 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,70 m ²	42,60 m ²
1	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
4	APTO.0301		
	ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²	42,40 m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,65 m ²	42,40 m ²

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 4480303 - Cel. 3012115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



1	5	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0302	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ²	42,65 m ²
		ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
		ÁREA TOTAL	47,40 m ²	42,65 m ²
1	6	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0303	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	47,90 m ²	42,75 m ²
		ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
		ÁREA TOTAL	47,90 m ²	42,75 m ²
1	7	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0304	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	47,90 m ²	42,50 m ²
		ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
		ÁREA TOTAL	47,90 m ²	42,50 m ²
1	8	ÁREA PRIVADA TERCER PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0305	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	47,70 m ²	42,60 m ²
		ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
		ÁREA TOTAL	47,70 m ²	42,60 m ²
1	9	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0401	ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	47,65 m ²	42,40

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



			m ²
	ÁREA LIBRE	0,00 m ²	0,00 m ²
	ÁREA TOTAL	47,65 m ²	42,40 m ²
2	0	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0402	
		ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	47,40 m ² 42,65 m ²
		ÁREA LIBRE	0,00 m ² 0,00 m ²
		ÁREA TOTAL	47,40 m ² 42,65 m ²
2	1	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0403	
		ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	110,80 m ² 99,35 m ²
		ÁREA LIBRE	0,00 m ² 0,00 m ²
		ÁREA TOTAL	110,80 m ² 99,35 m ²
2	2	ÁREA PRIVADA CUARTO PISO CARRERA 87 A No.76 - 57 APTO.0405	
		ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL
		ÁREA CONSTRUÍDA	47,70 m ² 42,60 m ²
		ÁREA LIBRE	0,00 m ² 0,00 m ²
		ÁREA TOTAL	47,70 m ² 42,60 m ²
		ÁREA TOTAL PRIVADA CONSTRUÍDA	1112,15 m ² 993,50 m ²
CUADRO GENERAL DE ÁREAS (TORRE 4)			
		ÁREA CONSTRUÍDA	ÁREA ÚTIL

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
 Tel. 4480303 - Cel. 301 2115996
 Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ÁREA CONSTRUÍDA SÓTANO	91,45 m ²	81,80 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA SEMISÓTANO	196,85 m ²	173,55 m ²
ÁREA LIBRE SEMISÓTANO (<i>Terreno natural</i>)	91,10 m ²	91,10 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA PRIMER PISO	287,95 m ²	258,85 m ²
ÁREA LIBRE PRIMER PISO	0,00 m ²	0,00 m ²
ÁREA CONSTRUÍDA PISOS SUPERIORES	863,85 m ²	786,45 m ²
ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	1440,10 m²	1300,6 5 m²
NÚMERO TOTAL DE VIVIENDAS	22	UND

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

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Residencial	55viv x3m2x 2.95m2: 486,75
Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público - Residencial	55 viv x 1m2: 55m2

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

La Nomenclatura específica, Será la que otorgue la Subsecretaría de Catastro – Medellín.

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z2_CN2_46

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

PARÁGRAFO 4: El proyecto deberá cumplir con las vías obligadas otorgadas mediante oficio N° N 202230511984.

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución 18 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 9 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 modificada por la Resolución 1257 de 2021 ambas expedidas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Teniendo en cuenta las características de la construcción, el proyecto aprobado con este acto administrativo debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Dada la susceptibilidad de la mampostería estructural a los defectos de la calidad de la mano de obra y a la calidad de los materiales utilizados; es recomendable en edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2000 m²) de área construida, que toda obra que se realice con este sistema se construya bajo estricta supervisión técnica independiente.
8. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
9. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
10. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones aprobadas con este acto administrativa, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



11. Remitir, por tratarse de un proyecto que requiere supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
12. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
13. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
14. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida o en situación de discapacidad.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
16. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias, en especial a lo establecido en la Resolución 194 de 2025 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

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

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el parágrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 y Decreto 0242 de 2021 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
2. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.
3. Deberá cumplir con el Decreto 774 del 2024 modificado por el Decreto 15 de 2025 y adicionado por el Decreto 160 de 2025, y el Decreto 113 de 2017 que contempla el Manual del espacio público de Medellín.
4. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
5. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



6. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL – contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones – CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
7. Por tratarse de una edificación para uso multifamiliar, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
8. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
9. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018 y la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas.
10. Por tratarse de una edificación para los usos de comercio y servicios deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018 y la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas.
11. 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.
12. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
13. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
14. El titular de la licencia urbanística, previo al inicio de obras que requieran licencia ambiental o en predios que ocupen un área mayor a una (1) hectárea, deberá solicitar autorización del Instituto Colombiano de Antropología e Historia (ICANH), conforme lo dispuesto en el Decreto 1080 del 26 de mayo de 2015.

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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

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

ARTÍCULO OCTAVO La vigencia de esta licencia será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia y deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los catorce (14) días del mes de noviembre de dos mil veinticinco (2025).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Daniel Zapata Aguirre
Analista

Proyectó: Daniel Zapata Aguirre

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

26



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

Para Constancia, siendo las 11:50am del día 24-11-25, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:
Firma: [Firma]
Nombre: Julión David Bedoya A.
C.C. 1037573146
Dirección: Elle 76 - 87A - 100
Email: Julianbeav@hotmail.com
Teléfono: 3175175612.

EL NOTIFICADOR:
Firma: [Firma]
Nombre: Angelo M. Ramirez
C.C. 42.825.776

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI NO Fecha: 24-11-25

Firma: [Firma]

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día 25-11-25

Fecha certificación 25-11-25
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-1904 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 2025

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

