



202530600494

Fecha Radicado: 2025-12-04 21:13:43



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Respuesta a solicitud con radicado Mercurio No. 202510394646 del 21/11/2025

ON APARTAMENTOS- ETAPA 1

CR 50 4 169

CBML 15070560118

179 Unidades de Vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del Proyecto inmobiliario denominado “On Apartamentos Etapa 1”, promovido por parte de Arquitectura y Concreto S.A.S con NIT 800093117 registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 202230326791 del 01 de Agosto de 2022. 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



202530600494

Fecha Radicado: 2025-12-04 21:13:43



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III

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

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

Cordialmente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Alejandro Restrepo Gomez Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL





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

Certificado generado con el Pin No: 2509026363120376781

Nro Matrícula: 001-1522262

Pagina 1 TURNO: 2025-386475

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 06:01:35 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-02-2025 RADICACIÓN: 2025-4637 CON: ESCRITURA DE: 29-01-2025

CODIGO CATASTRAL: **AAB0107JDZFCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 01 A CON AREA DE 70.717,82 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1474 DE FECHA 30-12-2024 EN NOTARIA TREINTA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) *SEGUN RESOLUCION 202550029956 DE 04/05/2025 DE LA ALCALDIA DE MEDELLIN - DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION -SUBSECRETARIA DE CATASTRO, EL AREA ACTUALIZADA LOTE ES DE 71.525 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIRIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDEICOMISO LOTE COLTABACO EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEADO ASI: POR ESCRITURA 1211 DEL 29-12-2023 NOTARIA TREINTA DE MEDELLIN TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: COMPAÑIA COLOMBIANA DE TABACO S.A.S , A : FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA FIDEICOMISO LOTE COLTABACO , REGISTRADA EL DIA 05-03-2024 EN LA MATRICULA 001-392978.--ADQUIRIRIO COMPAÑIA COLOMBIANA DE TABACO, EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE, EN DOS PORCIONES O LOTES DE TERRENO ASI:A) UN LOTE, EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN REMATE CELEBRADO CONTRA EL MUNICIPIO DE MEDELLIN, CUYA SENTENCIA APROBATORIA DE DICHA DILIGENCIA FUE DICTADA POR LA ALCALDIA DE MEDELLIN, EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1952 Y REGISTRADA EN LA MISMA FECHA, EN EL LIBRO CORRESPONDIENTE; HOY CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0104525.B) OTRO LOTE, POR COMPRA A HILANDERIAS MEDELLIN S.A. SEGUN ESCRITURA N. 2383 DE 29 DE JULIO DE 1953 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO PERTINENTE; ACTUALMENTE CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001-0255452.O SEAN TITULOS ANTERIORES A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 50 # 4 - 169 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE LOTE 01 A #UBICADO EN EL MPIO DE MEDELLIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 392978

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-01-2025 Radicación: 2025-4637

Doc: ESCRITURA 1474 del 30-12-2024 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0



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

Certificado generado con el Pin No: 2509026363120376781

Nro Matrícula: 001-1522262

Pagina 2 TURNO: 2025-386475

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 06:01:35 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDEICOMISO LOTE COLTABACO

X NIT:830.053.700-6

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-2025 Radicación: 2025-51251

Doc: RESOLUCION 29956 del 04-05-2025 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN - DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-06-2025

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 050010106150700560118000000000 - , CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MEDELLIN, RES. 202550040166, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-386475

FECHA: 02-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GILMA ALEJANDRA PULGARIN MONTIEL

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

RA-069 ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES

PROYECTO _____ INMUEBLE No. _____

ARQUITECTURA
& CONCRETO



En el Municipio de _____, el día ____ (__) de _____ del año _____, nos reunimos: _____ y _____ identificados con C.C. _____ y _____ quienes en adelante se denominarán **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** y _____ identificado con C.C. _____ como representante del **CONSTRUCTOR** _____ y _____ identificado con C.C. _____ como representante de **LA GERENCIA** _____ quienes en adelante se denominarán **EL CONSTRUCTOR Y LA GERENCIA** respectivamente, como beneficiarios del fideicomiso constituido en _____ para adelantar la promoción y construcción del proyecto _____, con el fin de hacer entrega real y material del **INMUEBLE (Apartamento, Casa, Local, Consultorio, Oficina, Habitación, Bodega, Área, Lote, etc.) No. _____, PARQUEADERO No. _____ y CUARTO UTIL No. _____** que hacen parte integrante del Proyecto _____, identificado en la nomenclatura urbana con la dirección _____, de conformidad con el contrato de vinculación al fideicomiso _____ firmado por **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** y las sociedades _____ y _____.

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

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

El proyecto _____ se encuentra dotado con las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas natural, exigidos por las autoridades competentes; Para el caso de proyectos donde los servicios públicos sean suministrados por Empresas Públicas de Medellín, será de cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** la solicitud de legalización del servicio de gas natural.

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

1. Pagar las cuentas de todos los servicios públicos domiciliarios generados a partir de la fecha de entrega.
2. Pagar el valor del impuesto predial a prorrata, con base en los coeficientes de copropiedad mientras se facture dicho impuesto sobre el lote de terreno, entre el momento de la entrega y el momento en que se realice el descargue respectivo en las oficinas de Catastro Municipal.
3. Pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento y conservación de las zonas comunes del proyecto, a partir del momento de la entrega en adelante.

RA-069 ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES

PROYECTO _____ INMUEBLE No. _____

ARQUITECTURA
& CONCRETO



4. Pagar el valor de las contribuciones de valorización decretadas y/o derramadas a partir de la fecha de la firma del contrato de vinculación al fideicomiso, conforme se definió en el mismo.
5. Pagar el valor de las demás tasas e impuestos que se generen sobre el inmueble a partir del a fecha de entrega.

A partir de la fecha de entrega de las unidades inmobiliarias, y hasta que el desembolso del crédito se realice se cobrarán intereses equivalentes al interés bancario corriente para los créditos ordinarios, pagaderos por mensualidades anticipadas (INTERESES DE SUBROGACIÓN). Si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas los intereses se incrementarán durante la mora hasta una y media veces el interés antes mencionado, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia conforme a lo dispuesto en el Artículo 884 del Código de Comercio. Si el valor del inmueble es cancelado de contado, no procede la disposición contenida en este párrafo.

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

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

A partir de la fecha indicada en el contrato de vinculación del fideicomiso **LA GERENCIA** realizará el cobro de los intereses de subrogación.

RA-069 ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES

PROYECTO _____ INMUEBLE No. _____



GARANTÍA

Conforme lo establecen las disposiciones legales en materia de garantías sobre los inmuebles, Ley 1480 de 2011 y decreto reglamentario 735 de abril de 2013, el plazo para las mismas se establece así:

- Un (1) año para acabados, líneas o redes vitales y cualquier otro elemento que no corresponda a la estructura.
- Diez (10) años para estabilidad de la estructura.

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

IMPORTANTE

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

De igual forma se entregan los manuales y las garantías de los equipos y electrodomésticos instalados, otorgadas por los fabricantes, los cuales se listan a continuación:

EQUIPO / ELECTRODOMÉSTICO	CANTIDAD	ENTREGADO (Marque X)

La reparación de las fisuras solo será realizada cuando el inmueble cumpla un año de haber sido entregado, es importante aclarar que ésta será la única reparación realizada como garantía. **ESTO SOLO APLICARÁ PARA LOS INMUEBLES ENTREGADOS CON ACABADOS DE PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA.**

Las solicitudes de garantía por concepto de fisura por asentamientos deberán ser presentadas por escrito y siguiendo el procedimiento establecido, dentro del periodo comprendido del mes anterior y hasta el mes siguiente al cumplimiento de los 12 meses desde la entrega del inmueble.

Por efectos de asentamientos del edificio y los movimientos sísmicos de la zona es normal que algunas fisuras vuelvan a aparecer después de la primera reparación, esto es un comportamiento normal del acabado frente al sistema constructivo. Su corrección deberá ser

RA-069 ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES

PROYECTO _____ INMUEBLE No. _____

ARQUITECTURA
& CONCRETO



realizada por el propietario o usuario del inmueble como parte de su mantenimiento y conservación.

EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA.

Una vez entregado el inmueble, si no están relacionados en el listado de detalles anexo a esta Acta de Entrega, **NO** se atenderán reclamaciones por golpes, abolladuras, rayones, tallones, o similares, asociados al uso del inmueble en: acabado de muros y cielos, carpintería en madera, carpintería metálica, mesas y mesones, todo tipo de pisos, porcelana sanitaria, griferías, incrustaciones, espejos, aparatos eléctricos.

LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR quedarán exonerados de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto provenga de una de las siguientes causas:

1. Fuerza mayor o caso fortuito.
2. El hecho de un tercero.
3. El uso indebido del bien por parte del usuario, y
4. Cuando EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA o usuario del (los) inmueble(s) y de sus partes: hagan mal uso del (los) mismo(s), uso indebido, modificaciones o reparaciones; lo mismo se aplicará en caso de que no se hayan atendido las recomendaciones y advertencias suministradas en el Manual del Usuario, rutinas de mantenimiento y recomendaciones de cuidado. Siendo deber del adquirente, subadquirente, usuarios y arrendatarios del (los) inmueble (s) y de la administración, leer detenidamente dicho documento y consultar todas las inquietudes que de él se deriven al personal designado para servicio de pos-construcción o servicio al cliente.

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

PROCEDIMIENTO PARA RECLAMAR LA GARANTIAS:

Una vez conocida la falla, defecto o falta de calidad, idoneidad o seguridad del elemento o parte del (los) inmueble(s), o la falta de funcionamiento del (los) inmueble(s) o parte de ellos, **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** deberá hacer una solicitud por escrito al siguiente correo electrónico:

Medellín y Municipios de Antioquia:
Bogotá y Municipios de Cundinamarca:
Costa Caribe:
Línea de atención SARA

servicioposventas@arquitecturayconcreto.com
posventasbogota@arquitecturayconcreto.com
posventasbquilla@arquitecturayconcreto.com
018000 115500

Al momento de realizar la solicitud por favor incluir los siguientes datos: Nombre, Apellidos, Número de cédula, Nombre del Proyecto, Número de inmueble y Descripción detallada de la solicitud.

RA-069 ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES

PROYECTO _____ INMUEBLE No. _____

ARQUITECTURA
& CONCRETO



Por disposiciones legales solo se recibirán las solicitudes de atención de garantías por escrito en los correos antes mencionados o en la línea Sara de atención al cliente.

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

- Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la solicitud, se hará la visita de revisión a su reclamo.
- Los 10 días hábiles siguientes a la visita se informará si la garantía se encuentra vigente y si es pertinente su atención, igualmente el día programado para su atención, conforme a la disponibilidad del personal.
- En los 30 días hábiles siguientes a la entrega de dicha información se ejecutarán los trabajos programados.

Por políticas del sistema de gestión de Arquitectura y Concreto en la atención de garantías, está prohibido el ingreso a los inmuebles para ejecutar detalles de postventas si no hay una persona encargada, ya sea el propietario o alguien a quien el propietario delegue la responsabilidad del mismo.

BIENES COMUNES ESENCIALES: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan como bienes comunes esenciales: el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

“Conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001, artículo 24, a través de la presente acta, de forma simultánea, se hace entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto.”

Los seguros y pólizas del proyecto no tienen ningún amparo en hurto sobre el inmueble después de que se haya entregado al propietario.

MÉRITO EJECUTIVO: La presente Acta de Entrega, en lo referente al cumplimiento de las obligaciones de **LAS PARTES**, presta mérito ejecutivo para todos los efectos legales, dado que contiene obligaciones claras, expresas y exigibles. Para efectos de la determinación del valor de los conceptos adeudados por **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA**, bastará únicamente la declaración que efectúe **LA GERENCIA** en tal sentido, lo cual es aceptado en forma irrevocable por **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** con la suscripción del presente documento.

Para constancia se firma esta acta en el Municipio de _____ a los ____ (__) días del mes de _____ del _____, en ____ (__) ejemplares de igual tenor.

RA-069 ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES

PROYECTO _____ INMUEBLE No. _____

ARQUITECTURA
& CONCRETO



BENEFICIARIO DE AREA

C.C. _____

BENEFICIARIO DE AREA

C.C. _____

REPRESENTANTE CONSTRUCTOR

C.C. _____

REPRESENTANTE GERENCIA

C.C. _____

ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

- Anexo 1. Listado de detalles de entrega
- Anexo 2. Constancia de entrega de Manual de Usuario, planos del inmueble (Apartamento, Casa, Local, Consultorio, Oficina, Habitación, Bodega, Área, Lote, etc.) y cartilla para propietario con información sobre **GARANTÍA AZUL AYC**
- Anexo 3. Lista de verificación para entregas (RSG-024)
- Anexo 4. Recomendaciones de seguridad posteriores a la entrega

RA-069 ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES

PROYECTO _____ INMUEBLE No. _____

ARQUITECTURA & CONCRETO



ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

ANEXO 1. LISTA DE DETALLES DE ENTREGA

INMUEBLE No. _____

PROYECTO: _____

FECHA: _____

Marque con una X:

NO SE PRESENTAN DETALLES EN LA ENTREGA

SE PRESENTAN LOS SIGUIENTES DETALLES

El recibo a satisfacción de la ejecución de estos detalles deberá registrarse en la plataforma móvil de postventas SINCO – CBR y desde allí realizar la totalidad de la gestión.

BENEFICIARIO DE AREA

C.C. _____

BENEFICIARIO DE AREA

C.C. _____

REPRESENTANTE CONSTRUCTOR

C.C. _____

REPRESENTANTE GERENCIA

C.C. _____

RA-069 ACTA DE ENTREGA DE
INMUEBLES

PROYECTO _____ INMUEBLE No. _____



ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

ANEXO 2. ENTREGA DEL MANUAL DE USUARIO Y PLANOS DE INMUEBLE

Cuidad _____, Fecha _____

Señores
BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA

Inmueble No: _____
Proyecto _____

Tenemos el gusto de entregarle el Manual del Usuario del Proyecto _____ y la cartilla para propietario con información sobre Garantía Azul AYC. En ellos encontrará detalles de su interés, referentes a los materiales, la construcción, el mantenimiento y las recomendaciones de cuidado de los inmuebles desde la estructura hasta sus acabados y reformas, el listado de proveedores y contratistas que participaron en la construcción de su(s) inmueble(s), así como los plazos de garantías y el procedimiento para hacerlas efectivas.

Conforme lo dispone el artículo 3º. de la ley 1480 de 2011, es deber del adquirente del bien informarse respecto de la calidad de los productos, así como de las instrucciones que suministre el productor o proveedor en relación con su adecuado uso o consumo, conservación e instalación, por lo tanto es su obligación leer detenidamente el Manual entregado y consultar cualquier duda con relación a la información contenida en el mismo. Este documento posee información valiosa sobre los inmuebles, recomendaciones, advertencias, aspectos relevantes sobre mantenimiento y otros, por lo que debe entregarse a los usuarios y posteriores adquirentes de la propiedad, en caso de que el propietario inicial no sea su destinatario final.

Entregamos además copia de planos arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos, estructurales (si es casa, bodega) y de gas del inmueble (Apartamento, Casa, Local, Consultorio, Oficina, Habitación, Bodega, Área, Lote, etc.). Es importante anotar que los planos generales del proyecto incluyendo sótanos (cuartos útiles y parqueaderos), al igual que las pólizas de estabilidad de los contratistas y/o proveedores, serán entregados al representante legal de la copropiedad.

Cordialmente,

REPRESENTANTE CONSTRUCTOR
C.C. _____

REPRESENTANTE GERENCIA
C.C. _____

Firma de recibido:

BENEFICIARIO DE AREA
C.C. _____

BENEFICIARIO DE AREA
C.C. _____

RA-069 ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES

PROYECTO _____ INMUEBLE No. _____

ARQUITECTURA
& CONCRETO




ANEXO 4. RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD POSTERIORES A LA ENTREGA

El presente comunicado es para entregarles varias recomendaciones básicas a tener en cuenta para la sana convivencia entre los trabajadores de la obra y los residentes de la unidad, esperamos sigan estas indicaciones y se las trasladen a todos los miembros de su familia, en especial a personas menores, empleadas domésticas y adultos mayores.

- La solicitud de atención de posventas debe hacerse por escrito al correo electrónico indicado en el acta de entrega. No se recibirán solicitudes de forma verbal.
- Para la atención de posventas, **LOS TRABAJADORES DEBEN SER ANUNCIADOS CON ANTERIORIDAD POR EL INGENIERO ENCARGADO DE LA OBRA, SI NO HAN SIDO ANUNCIADOS NO LOS DEJE ENTRAR**, de presentarse alguna anomalía, puede informarla al correo electrónico. Recuerde que este es un momento muy propicio para que se presenten robos por parte de personas ajenas a la constructora que se presentan como trabajadores autorizados.
- **LOS RESIDENTES NO ESTÁN AUTORIZADOS A RECIBIR LLAVES DEL INMUEBLE** para realizar atenciones de garantía, durante la ejecución de las actividades de posventas siempre debe estar el propietario o la persona que éste delegue como encargada. Nunca deben quedar los trabajadores solos.
- La empresa constructora no recomienda, ni envía trabajadores o empresas para realizar trabajos no solicitados por ustedes, se han presentado situaciones de personas que dicen que son los que siempre han trabajado con la obra y que son los designados para efectuar reformas, esta gente no tiene relaciones de ninguna clase con la empresa constructora, ni con el proyecto.
- **NO ESTÁ PERMITIDO QUE SE CONTRATEN TRABAJADORES DE LA EMPRESA** para realizar reformas en su inmueble. Dichos trabajos generalmente no quedan bien y no cuentan en ninguno de los casos con el aval y garantía de la empresa constructora. Por favor no ponga en riesgo el empleo del personal, pues el trabajador que se encuentre con algún nexo laboral de este tipo, inmediatamente será despedido.
- Si va a realizar reformas en su inmueble programe todas las actividades y controle sus recursos, planifique lo que va a requerir (personal, materiales, equipo y herramienta) los trabajadores de la obra no pueden suministrar en préstamo o venta ningún recurso por pequeño o poco que sea.
- Para realizar una reforma asesórese con un profesional sobre lo que puede y no puede hacer. Deben revisar muy bien los planos estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y arquitectónicos.
- No deje objetos de valor en los parqueaderos como bicicletas, carros de juguetes, u otros elementos, recuerde que muchos propietarios tienen reformas en sus inmuebles, aumentando el número de trabajadores y de personas ajenas al Proyecto, es de aclarar que la empresa constructora no asume ninguna responsabilidad por pérdida de dichos elementos.
- Las zonas comunes no esenciales (tales como salón social, piscina y juegos infantiles) están en ejecución, razón por la cual el ingreso no es permitido hasta que se entreguen dichas zonas al Representante Legal, por favor comuníquese a los usuarios y visitantes de su inmueble, cualquier suceso que allí ocurra es bajo su responsabilidad.

Dirección de Obra

PROYECTO _____

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


PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante:	<u>ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.</u>	Registro No:	<u>202230326791</u>
Representante Legal:	<u>MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO</u>	Licencia No:	<u>C2-23-0113</u>
Nombre del Plan:	<u>ON APARTAMENTOS</u>	Fecha:	<u>sep-25</u>
Localización:	<u>Cra. 52 #4-96</u>		

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 1,588,359,076	\$ -	0%	0%
2	FUNDACIONES	\$ 13,686,540,793	\$ -	0%	0%
3	CONTENCIONES	\$ -	\$ -	0%	0%
2	ESTRUCTURA	\$ 43,220,655,135	\$ -	0%	0%
5	MAMPOSTERIA	\$ 22,415,773,599	\$ -	0%	0%
6	IMPERMEABILIZACIONES	\$ 2,151,256,731	\$ -	0%	0%
7	INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	\$ 5,775,643,568	\$ -	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 16,028,644,500	\$ -	0%	0%
9	INSTALACIONES DE GAS	\$ 1,185,552,214	\$ -	0%	0%
10	CUBIERTAS	\$ 64,275,490	\$ -	0%	0%
11	REVOQUES	\$ 881,916,464	\$ -	0%	0%
12	CIELO RASOS	\$ 1,758,514,328	\$ -	0%	0%
13	RECUBRIMIENTOS	\$ 2,475,757,839	\$ -	0%	0%
14	PISOS	\$ 14,974,486,933	\$ -	0%	0%
15	CARPINTERIA METÁLICA	\$ 8,884,430,549	\$ -	0%	0%
16	CARPINTERIA MADERA	\$ 14,326,082,921	\$ -	0%	0%
17	PINTURAS	\$ 14,427,566,467	\$ -	0%	0%
18	APARATOS SANITARIOS	\$ 8,317,997,116	\$ -	0%	0%
19	MESAS Y MESONES	\$ 3,719,986,743	\$ -	0%	0%
20	APARATOS DE COCINA	\$ 1,332,693,116	\$ -	0%	0%
21	EQUIPOS ESPECIALES	\$ 1,791,940,913	\$ -	0%	0%
22	SISTEMA DE EVACUACIÓN BASURAS	\$ 136,200,689	\$ -	0%	0%
23	SISTEMA DE TRANSPORTE VERTICAL	\$ 2,822,422,061	\$ -	0%	0%
24	SISTEMA DE APOYO ELÉCTRICO	\$ 198,990,000	\$ -	0%	0%
25	SISTEMA DE ILUMINACIÓN	\$ 806,431,092	\$ -	0%	0%
26	SISTEMA DETECCIÓN DE INCENDIOS	\$ 723,600,000	\$ -	0%	0%
27	SISTEMA EXTINCION DE INCENDIOS	\$ 1,327,301,022	\$ -	0%	0%
28	SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO	\$ 2,715,534,855	\$ -	0%	0%
29	SISTEMA BIOCLIMATICO	\$ 70,603,979	\$ -	0%	0%
30	SEÑALIZACIÓN	\$ 136,514,132	\$ -	0%	0%
31	DOTACIÓN	\$ 136,600,123	\$ -	0%	0%
32	ASEO Y BOTADA DE ESCOMBROS	\$ 1,548,790,323	\$ -	0%	0%
33	EQUIPO Y HERRAMIENTA	\$ 4,338,552,637	\$ -	0%	0%
34	GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 10,388,607,388	\$ -	0%	0%
35	GASTOS GENERALES	\$ 4,804,665,533	\$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 209,162,888,330			
25	IMPREVISTOS	\$ 1,955,698,000	\$ -	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 14,712,567,000	\$ -	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 2,245,390,521	\$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 18,913,655,521			
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 67,679,162,100	\$ -	0%	0%
TOTAL		\$ 295,755,705,950.75			
OBSERVACIONES:					

Cód. FO-GCUR- 004	Formato					 Alcaldía de Medellín <small>Oficina 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:	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.					
Nombre representante legal:	MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO					
Identificación representante legal:	42.891.832					
Identificación o NIT:	800.093.117-3					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		No. De Radicdo:	202230326791
Dirección de correspondencia:	CALLE 3 SUR N°43A-52 OFICINA 1801					
Correo electrónico:	camilaalvarez@arquitecturayconcreto.com					
Teléfono y/o móvil:	6043123618					
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA						
Nombre del proyecto:	ON APARTAMENTOS					
Dirección del proyecto:	Cra. 52 #4-96					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	3	No. de Torres Totales del proyecto:	3	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	3	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	537	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	537	
Tipo de viviendas:	VIP: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> X VIS: <input type="checkbox"/> SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> X					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Fecha aproximada de entrega del	2029
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Contrato fiduciario No:	23-126641	Fecha:	29/08/2025	Vigencia:	29/08/2025	


RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
—	—	Folio de la matricula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicaci3n.
—	—	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebraci3n de los negocios de enajenaci3n de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cl3usulas 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 3rea, escritura p3blica (contrato de transferencia de dominio al beneficiario de 3rea y acta de entrega).
—	—	Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.
—	—	Resoluciones de Licencias de construcci3n y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.
—	—	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o

OBSERVACIONES:

La Subsecretaría de Control Urbanístico, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1077 de 2015.
Tenga en cuenta que para adelantar las actividades de promoci3n, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenaci3n 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 radicaci3n de los documentos, antes de la expedici3n del certificado no podrá adelantarse ninguna actividad de enajenaci3n.

10

Cód. FO-GCUR-004	Formato	 Alcaldía de Medellín <small>Diálogo 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 PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. Expediente Número: _____

Unifamiliar Multifamiliar Lotes

Proyecto

Bifamiliar

Nombre del proyecto ON APARTAMENTOS

Dirección Cra. 52 #4-96 Número de unidades 537

Ciudad MEDELLÍN

Costo del proyecto 388,629,187,759

Venta total del proyecto 410,176,740,000

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 203,481,967,789	52.36%
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$ 12,047,504,821	3.10%
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 58,294,378,164	15.00%
Recursos propios			
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 114,805,336,985	29.54%
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 388,629,187,759	100.00%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 56,000,000,000

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 56,000,000,000

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ -	Al mes de:	sep-25
	Proveedores	\$ -	Al mes de:	sep-25
	Particulares	\$ -	Al mes de:	sep-25
	Socios	\$ 800,678,215	Al mes de:	sep-25

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0.00% Al mes de: sep-25

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 0.21% Al mes de: sep-25

Firma Contador

CLAUDIA HELENA ÁLVAREZ MONTOYA

Nombre del Contador:

Matrícula Número: 65615 - T

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

MARIA CAMILA ALVAREZ A

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 05202-281868 ANT

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: ON APARTAMENTOS Dirección: Cra. 52 #4-96

PUENTES	AÑO 2025	AÑO 2026	AÑO 2027	AÑO 2028	AÑO 2029	AÑO 2030	AÑO 2031	AÑO 2032	TOTAL
1. BANCOS	\$ 2,034,819,677.89	\$ 20,348,196,778.94	\$ 28,487,475,490.52	\$ 40,696,393,557.88	\$ 50,870,491,947.35	\$ 30,522,296,168.41	\$ 30,522,296,168.41		\$ 203,481,967,789.41
2. COOPERATIVAS									
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	\$ 602,375,241	\$ 1,807,125,723	\$ 2,409,500,964	\$ 2,409,500,964	\$ 3,614,251,446	\$ 1,204,750,482.05			\$ 12,047,504,820.52
4. CRÉDITOS PARTICULARES									
5. CRÉDITOS SOCIOS									
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 4,000,000,000.00	\$ 18,285,000,000.00	\$ 16,285,000,000.00	\$ 19,724,378,163.81					\$ 58,294,378,163.81
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	\$ 5,740,266,849	\$ 28,701,334,246	\$ 17,220,800,548	\$ 17,220,800,548	\$ 17,220,800,548	\$ 17,220,800,547.75	\$ 11,480,533,698		\$ 114,805,336,985
8. OTROS (indicar)									
TOTAL	\$ 12,377,461,768	\$ 69,141,656,748	\$ 64,402,777,002	\$ 80,051,073,234	\$ 71,705,543,941	\$ 48,947,846,198	\$ 42,002,828,867	\$ -	\$ 388,629,187,769

Contador CLAUDIA HELENA ALVAREZ MONTOYA
 NOMBRE Y APELLIDOS

Matrícula No 65615 - T

Representante Legal MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO
 NOMBRE Y APELLIDOS

Maria Isabel Gallego

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

No Bo María Claudia Alvarez Arango

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:31:11
Recibo No. 0325072049
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250720493D484

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800182281 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00527215
Fecha de matrícula: 17 de diciembre de 1992
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 26 de marzo de 2025
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado 68 B 85 P 2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: embargosfidudavivienda@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado 68 B 31 P 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: 3300000
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

Mario
Fernando
Avila
Cristancho

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:31:11
Recibo No. 0325072049
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250720493D484

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

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Por Escritura Pública No. 5769 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02153641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de diciembre de 2042.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:31:11
Recibo No. 0325072049
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250720493D484

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

las amplíen, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o se relacionen con ésta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$150.000.000.000,00
No. de acciones : 150.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 52 del 19 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2025 con el No. 03266524 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:31:11
Recibo No. 0325072049
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250720493D484

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Alejandro Uribe Torres	C.C. No. 79519824
Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Tercer Renglon	Ricardo Leon Otero	C.C. No. 13480293
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yaneth Hernandez Riveros	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 98545770
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Cuarto Renglon	Juan Camilo Osorio Villegas	C.C. No. 80423031
Quinto Renglon	Olga Lucia Martinez Lema	C.C. No. 21068412

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 52 del 19 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2025 con el No. 03266523 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:31:11
Recibo No. 0325072049
Certificado sin costo para afiliado.

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250720493D484

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

Revisor Fiscal KPMG S.A.S. N.I.T. No. 86000846 4
Persona
Juridica.

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2023 con el No. 02971845 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jessica Paola Aldana Vanegas	C.C. No. 1031135491 T.P. No. 194575-T

Por Documento Privado del 20 de junio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2023 con el No. 02988368 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Mónica Janeth Garces Ahumada	C.C. No. 52086814 T.P. No. 87520-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2255 de la Notaría Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hinestrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Criales, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad prejudicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa y/o ante cualquier otra entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:31:11

Recibo No. 0325072049

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250720493D484

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

demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar, negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvencción, si fuere el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en sus prácticas, interponer y sustentar recursos contra las providencias judiciales, atender, presentar y/o responder requerimientos proferidos en el desarrollo del presente mandato y/o en los cuales actúe, solicitar copias y/o certificaciones, sustituir y reasumir este poder, constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.); así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que, expresamente se le revoqué este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDUDAVIVIENDA S.A, se termine por la éste se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS**ESTATUTOS**

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

INSCRIPCIÓN



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:31:11
Recibo No. 0325072049
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250720493D484

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

E. P. No. 0002201 del 29 de mayo de 1998 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00638473 del 17 de junio de 1998 del Libro IX
Cert. Cap. del 30 de junio de 2000 de la Revisor Fiscal	00738868 del 31 de julio de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000665 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00772713 del 11 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000700 del 18 de febrero de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00867932 del 25 de febrero de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. del 18 de noviembre de 2003 de la Revisor Fiscal	00908016 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004575 del 26 de mayo de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	01018896 del 28 de octubre de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000000 del 15 de junio de 2006 de la Matriculado	01065654 del 10 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6482 del 29 de octubre de 2009 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	01337978 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3337 del 11 de julio de 2011 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01508154 del 31 de agosto de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01633015 del 11 de mayo de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5260 del 29 de octubre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689021 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689078 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2665 del 28 de mayo de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01735415 del 30 de mayo de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1813 del 9 de abril de 2014 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01827696 del 21 de abril de 2014 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:31:11
Recibo No. 0325072049
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250720493D484

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

E. P. No. 2894 del 17 de junio de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02114365 del 17 de junio de 2016 del Libro IX
E. P. No. 5769 del 28 de octubre de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	02153641 del 31 de octubre de 2016 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003 , inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CERTIFICAS ESPECIALES

Mediante Contrato de Representación de Tenedores de títulos celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito el 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de títulos en la emisión de títulos ordinarios por cuantía de \$ 55.500.000.000 a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:31:11
Recibo No. 0325072049
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250720493D484

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

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 220.314.003.427

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de junio de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 13 de junio de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2025 Hora: 09:31:11
Recibo No. 0325072049
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3250720493D484

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

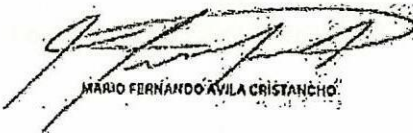
año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.


El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

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

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


MARIO FERNANDO ÁVILA CRISANCHO

Cód. FO-GCUR- 004	Formato					 Alcaldía de Medellín <small>Oficina 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:	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.					
Nombre representante legal:	MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO					
Identificación representante legal:	42.891.832					
Identificación o NIT:	800.093.117-3					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		No. De Radicado:	202230326791
Dirección de correspondencia:	CALLE 3 SUR N°43A-52 OFICINA 1801					
Correo electrónico:	camilaalvarez@arquitecturayconcreto.com					
Teléfono y/o móvil:	6043123618					
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA						
Nombre del proyecto:	ON APARTAMENTOS					
Dirección del proyecto:	Cra. 52 #4-96					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	3	No. de Torres Totales del proyecto:	3	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	3	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	537	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	537	
Tipo de viviendas:	VIP: SI ___ NO_X VIS: SI ___ NO_X_					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Fecha aproximada de entrega del	2029
¿Existe patrimonio autónomo?	SI		NO	<input checked="" type="checkbox"/>	Nombre Entidad Fiduciaria?	
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Contrato fiduciario No:	23-126641	Fecha:	29/08/2025	Vigencia:	29/08/2025	

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

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

OBSERVACIONES:

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