



202530481158

Fecha Radicado: 2025-10-02 14:12:32



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. 202510323425 del 24/09/2025

WAKE EL TESORO

CL 2 S 25 35
CBML 14100050056
40 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 Wake el Tesoro, promovido por parte de DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S., con NIT 901376727, registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 202230412148 del 26 de Septiembre 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.

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



202530481158

Fecha Radicado: 2025-10-02 14:12:32



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III

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

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


Cordialmente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



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

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	DESARROLLAMOS REALIDADES SAS				
Nombre representante legal:	DAVID LUJAN PEREZ				
Identificación representante legal:					
Identificación o NIT:	901376727-8				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		No. De Radicado: 202210241238
Dirección de correspondencia:					
Correo electrónico:	DIANA@DRIM.PRO - SEBASTIAN@DRIM.PRO				
Teléfono y/o móvil:					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA


Nombre del proyecto:	WAKE BIOHOTEL				
Dirección del proyecto:	Calle 2 sur # 25-35				
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa: 1
	No. de Torres de esta solicitud:	1	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	40	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto: 40
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 proyecto: ago-26
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Nombre Entidad Fiduciaria? ALIANZA FIDUCIARIA
Escritura Nro.	1051 y 1081	Fecha:	7 abril 2022 y 26 mayo 2022	Notaría:	20
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Nombre Entidad Fiduciaria? ALIANZA FIDUCIARIA
Contrato fiduciario No:	Fideicomiso wake El Tesoro	Fecha:	18/01/2021	Vigencia:	Na

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

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

OBSERVACIONES:

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

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: _____

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: _____

VENTAS BRUTAS:	\$	-
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$	
(1) VENTAS NETAS	\$	
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....		420.686.099,8
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	
MAS: OTROS INGRESOS.....		262.243.355,7
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	-	158.442.744,1
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	0	
MENOS: OTROS EGRESOS.....	0	

UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA..... - 158.442.744,1

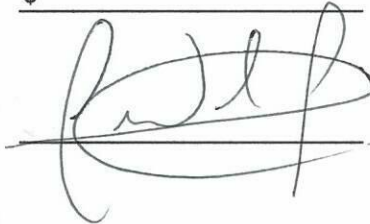
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA \$

UTILIDAD DEL EJERCICIO..... \$

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

David Lujan Pérez
Nombre

FIRMA



REVISOR FISCAL

Nombre

FIRMA

MATRICULA PROFESIONAL


Nombre

CONTADOR

Anyela Zapata Herron
Nombre

FIRMA



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

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO		DIRECCIÓN	
WAKE BIOHOTEL			
PRECIO DE VENTA:	\$ 1.325.000.000	ÁREA TÍPICA:	NA
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 1.325.000.000	PORCENTAJE:	100%
SALDO A FINANCIAR:	0		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	NO APLICA		

Información de los Proyectos Asociativos

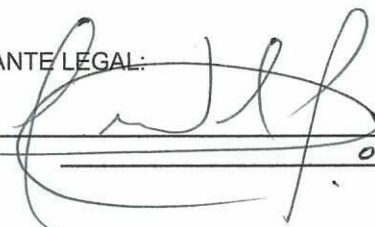
Si es un proyecto asociativo (el proyecto asociativo es aquel en el cual todos los socios participan directamente mediante aportes en dinero y delegan la gestión, administración, planificación desarrollo de la obra). X sí marca con una x el campo de proyecto asociativo deberá diligenciar la siguiente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

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:	\$ 1.657.824.303,12
Valor aportes socios:	\$ 66.312.972.124,66
Área típica:	Porcentaje: %

OBSERVACIONES:

No hay apartamentos tipicos en el proyecto, cada uno es diferente, pero se puede contar con un área aproximada promedio de 200 m2, Valor proyectado de adjudicacion de cada unidad inmobiliaria por lo tanto es un promedio

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: David Lidan Pérez

FIRMA: 

Fecha de elaboración: 07/07/2025.

Cód. FO-GCÜR-004

Versión. 6

Formato

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



FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: _____

Dirección: _____

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS													
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS													
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	31/03/2024	1.791.868.743	30/06/2024	1.151.280.903	30/09/2024	118.365.849	31/12/2024	474.947.654					
	31/03/2024	952.370.291	30/06/2024	711.878.656	30/09/2024	399.479.480	31/12/2024	823.485.576					
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL		2.744.239.034		1.863.159.561		517.845.329		1.298.433.230					

Contador

Anysela Zapata Herron
NOMBRE Y APELLIDOS

Matrícula No

171520 -T

Representante Legal


David Lujan Pérez
NOMBRE Y APELLIDOS

OBSERVACIONES

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

[Signature]
FIRMA

[Signature]
FIRMA

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: Desarrollamos realidades SAS Expediente Número: _____

Unifamiliar Multifamiliar Lotes
 Bifamiliar


Nombre del proyecto Wake el Tesoro
 Dirección Calle 2 Sur No 25-115 Número de unidad: 40
 Ciudad Medellin
 Costo del proyecto \$ 63.651.756.544,36
 Venta total del proyecto \$ 66.312.972.124,66

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		0	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$	


Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 7.190.000.000,00
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ _____

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$	Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$ 62.044.869.441,00	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 93,4% Al mes de: 1/07/2025
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 86% Al mes de: 1/07/2025


 Firma Contador


Anyela Zapata Herron
 Nombre del Contador:


 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Sebastián Otálvaro Rojas
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 171320 -T

Matrícula Número: 05202-340687.

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


PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: DESARROLLAMOS REALIDADES SAS Registro No: _____
 Representante Legal: DAVID LUJAN PEREZ Licencia No: _____
 Nombre del Plan: _____ Fecha: _____
 Localización: LOS NARANJOS EL POBLADO

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 943.045.496	\$ 901.490.787	96%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$ 4.572.396.894	\$ 4.564.589.394	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 645.757.024	\$ 388.101.772	60%	29%
4	ESTRUCTURA	\$ 15.055.495.977	\$ 14.318.821.400	95%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 3.383.402.181	\$ 3.359.745.810	99%	75%
6	ALISTADO PISOS	\$ 760.415.236	\$ 670.963.213	88%	70%
7	CUBIERTA	\$ 341.225.038	\$ 237.554.859	70%	50%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 6.499.349.351	\$ 5.560.711.851	86%	40%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 1.768.697.571	\$ 1.712.897.571	97%	75%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 634.056.980	\$ 623.993.000	98%	80%
11	REVOQUES	\$ 666.176.545	\$ 549.775.083	83%	48%
12	ESTUCO	\$ 648.145.219	\$ 376.419.004	58%	29%
13	PINTURA	\$ 349.001.272	\$ 202.687.156	58%	25%
14	CIELOS RASOS	\$ 1.373.062.955	\$ 1.109.952.114	81%	48%
15	ENCHAPADOS	\$ 1.237.185.013	\$ 1.021.010.869	83%	50%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 1.412.199.725	\$ 1.246.074.538	88%	66%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 7.971.098.883	\$ 5.092.517.534	64%	20%
18	VIDRIOS	\$ 1.096.671.857	\$ 211.890.571	19%	35%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 146.239.302	\$ 101.809.225	70%	33%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 430.504.682	\$ 258.734.515	60%	20%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 5.670.402.494	\$ 5.043.034.816	89%	60%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 592.955.039	\$ 547.150.709	92%	20%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 1.202.093.496	\$ 677.543.969	56%	18%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 545.147.403	\$ 506.194.873	93%	0%
SUB -TOTAL		\$ 57.944.725.635	\$ 49.283.664.631	85%	50%
25	IMPREVISTOS	\$ 1.635.442.210	\$ 1.518.584.620	93%	93%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 3.598.098.691	\$ 3.570.625.589	99%	99%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 200.916.306	\$ 173.443.204	86%	86%
SUB -TOTAL		\$ 63.379.182.843	\$ 54.546.318.044	86%	93%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 272.573.702	\$ 253.097.437	93%	93%
TOTAL		\$ 63.651.756.544	\$ 54.799.415.481	86%	
OBSERVACIONES:					


 FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA No 05 202-340687



POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015 y el Acuerdo 48 de 2014

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-21-2716 de 26 de noviembre de 2021, el señor YHON EDISON MENDOZA LEZCANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.031.974, en calidad de primer suplente del representante legal de la sociedad DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S, identificada con la NIT. No. 901.376.727, en calidad de propietario y a la vez apoderado de las sociedades COCONUCOS INVERISIONES S.A.S, identificada con Nit. 890.907.635-1, ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S, identificada con Nit. 811.026.400-8, CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S, identificada con Nit. 900.195.166-5, PROYECTO CONSTRUCTOR S.A.S, identificada con Nit. 900.055.820-4, INVERSIONES COLIS S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900.636.112-1 y SANTA JUANA INMOBILIARIA S.A. identificada con Nit. 800.101.493-3, solicitó LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para los predios ubicados en la Carrera 25 N° CON CL 3 SUR, identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1021773 y 001-1013852, Barrio Los Naranjos.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal y debida forma el 23 de diciembre de 2021.
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, los cuales no se presentaron por lo que no se hicieron parte dentro del trámite.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
5. Que presentó las copias del proyecto compuesto por (1) juego de (34) planos urbanísticos firmadas por el arquitecto ALBERTO ENRIQUE MONTES OCHOA con matrícula profesional No. 00000-03135, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
6. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos compuesto por (1) juego de (43) planos y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil LEON HUGO RESTREPO GALLEGO con matrícula profesional No. 1854, diseño de los elementos no estructurales firmados por el ingeniero civil LEON HUGO RESTREPO GALLEGO con matrícula profesional No. 1854 y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROS con matrícula profesional 2008. Revisión estructural por el ingeniero civil JORGE VILLEGAS RAMELLI con matrícula profesional 0520228901.
7. Que el constructor responsable es el ingeniero civil MIGUEL LEÓN ARANGO MEJÍA, con matrícula profesional No. 0520211169.
8. Que presenta concepto positivo de la Aeronáutica civil oficio 4109.085-2020037600, altura 65.00 m a partir de la cota de elevación 1743.60 m.s.n.m.
9. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.
10. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO

Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Calle 2sur	7.00	2.00	3.00	17.00	5.00

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



Nuevo paramento y/o retroceso. Conformar andén, zona verde y antejardín, 10.00 m a partir del borde de calzada existente.

Proyecto Nro : ---

Radio de Ochave : ---

Observaciones: Retiros laterales y de fondo de 6.00 m. Respetar retiro de protección a la quebrada La Sucia No. 3 de 10 00 m.

14. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1203 de 2017 y reglamentado a través de la Resolución 0462 de 2017, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
15. Que con base en lo establecido por el Decreto 1074 de 2015, se permite la prestación de servicios turísticos en inmuebles residenciales o en cualquier otro tipo de inmuebles cuya destinación corresponda a esta definición
16. Que, revisando la normativa local, el Acuerdo 48 de 2014 establece que el hospedaje es una subcategoría del uso de servicios, tal como lo consagra el artículo 250, que expresamente consagra "Estas categorías de servicios se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local o destinación, e incorporan, de ser necesario, variables de aforo; en todo caso, priman las variables de tamaño para la expedición de licencias. Para el control del funcionamiento y aplicación se utilizará la variable de aforo o similares descritas en el protocolo ambiental y urbanístico del presente Acuerdo."
17. Que el artículo 255 del mismo estatuto al adoptar las tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos, asocia la localización del uso de hospedaje a su tamaño (grande, pequeño o grande)
18. Que el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014 al definir las condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y subcategorías de uso, sólo hace referencia a que "Los protocolos ambientales y urbanísticos –PAU- como instrumento de control, son los encargados de garantizar y consolidar la responsable mezcla de usos a partir de la definición de las condiciones de su localización y funcionamiento en el territorio. A continuación, se describen las condiciones ambientales (CA 1 a CA 7) y urbanísticas (CU 1 a CU 5), que conforman el protocolo de cada uso o actividad" (subrayas fuera del texto original) y en desarrollo de esta reglamentación sólo establece la obligación de dar cumplimiento a las normas ambientales y urbanísticas para el uso de hospedaje cuando se trate de hoteles y moteles, establecimientos que según se prevé "Deberán de contar con el Registro Nacional de Turismo (RNT), y cumplir con las normas Turísticas Nacionales y Municipales"
19. Que el artículo 3 del Decreto municipal 471 de 2018 establece en su artículo tercero los criterios de interpretación y aplicación de la normativa definiendo la prevalencia de las disposiciones contenidas en el Acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adopta la modificación y ajuste del POT "Las presentes normas se interpretarán y aplicarán de manera complementaria a lo establecido en el Acuerdo 48 de 2014. En todo caso prevalecerá lo establecido en el citado Acuerdo"
20. Que revisada la documentación y las normas urbanísticas vigentes, el proyecto se ajusta a las disposiciones contenidas en el Acuerdo 48 de 2014 para el polígono Z5_CN5_17 y a la normativa correspondiente al uso alta mixtura, con opción de permitir que se destine a vivienda turística dando cumplimiento a la normativa expedida por el Ministerio de Industria, Comercio y Turismo y la contenida especialmente en el Decreto 1074 de 2015.
21. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90973188, por un valor de \$388.270.000.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



22. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
23. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría IV.

En vista de lo expuesto el Curador Urbano Segundo de Medellín,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR a las sociedades DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S, identificada con la NIT. No. 901.376.727, COCONUCOS INVERISIONES S.A.S, identificada con Nit. 890.907.635-1, ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S, identificada con Nit. 811.026.400-8, CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S, identificada con Nit. 900.195.166-5, PROYECTO CONSTRUCTOR S.A.S, identificada con Nit. 900.055.820-4, INVERSIONES COLIS S.A.S EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 900.636.112-1 y SANTA JUANA INMOBILIARIA S.A. identificada con Nit. 800.101.493-3, en calidad de propietarios, LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO CONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para los predios ubicados en la Carrera 25 N° CON CL 3 SUR, identificados con matrículas inmobiliarias N° 001-1021773 y 001-1013852, Barrio Los Naranjos, estrato 6, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Área del lote:	5282.56 m ² (incluye predio identificado con matrícula 1021775 correspondiente a cesión anticipada para vía)	Área total aprobada:	12271.52 m ²
Uso de la edificación:	Mixto, vivienda y servicios	Tipología del proyecto:	Multifamiliar mixto
Número de pisos:	18	Número de destinaciones generadas:	40 viviendas, 33 oficinas, 120 celdas de carro privadas
Área construida 1º piso:	1127.74 m ²	Área libre 1º piso:	4692.18
Área construida sótanos:	1576.76 m ²	Área construida pisos superiores:	9567.02 m ²
Área total construida:	12271.52 m ²	Área para índice de construcción proyecto:	7457.27 m ²
Área para índice de construcción permitido:	8826.79 m ²	Índice de construcción:	1.41
Área para índice de construcción en vivienda:	4579.18 m ²	Área para índice de construcción en oficinas:	2095.75 m ²
Área para índice de construcción en parqueaderos:	782.34 m ²	Índice de ocupación:	21%
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	1244.73 m ²	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	66.75 m ²

* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.

Nota: Una vez finalizada la obra será el Departamento Administrativo de Planeación la entidad competente para realizar la liquidación de las áreas a ceder y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.

Nota: a los predios identificados con folios de matrículas inmobiliarias 1013852 y 1021775, se les aplicó el índice de construcción del Acuerdo 62/99, polígono Z5 GN2, 18.

NOMENCLATURA ESPECÍFICA: Será la que otorgue la subsecretaría de Catastro-Medellín

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de Urbanización vigentes.

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

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

ARTICULO TERCERO: 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. Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación 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. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
7. 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.
8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en los artículos 317 al 325 del Decreto 0471 de 2018 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.
10. Se deberá anexar a la documentación geotécnica, los estudios de estabilidad de laderas conforme con lo dispuesto en el Título H estudios geotécnico del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
11. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. El titular de la licencia está en la obligación de solicitar dicha diligencia de inspección.

ARTICULO CUARTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Cumplir con el artículo 7 del Decreto 817 del 2008 del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Construir y adecuar los andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote y dar cumplimiento al Decreto 0113 de 2017 Manual del Espacio Público de Medellín.
3. Las canalizaciones para pararrayos, citófonos, alarmas y señales de televisión serán independientes de las de energía y estas últimas cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento, según se establece en el RETIE. Las canalizaciones para las redes de telecomunicaciones se regirán por lo establecido en el Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL; la implementación de este tipo de elementos para la conexión y redes al interior de las edificaciones estará a cargo del desarrollador del proyecto o del titular de la respectiva licencia urbanística.
4. Se deberán establecer medidas para atender los impactos negativos a los niveles de servicio de las vías cercanas existentes, que puedan generarse con su atracción y generación vehicular. Así mismo, deberá garantizar que los impactos ambientales por ruido y emisiones de material particulado generados por su demanda vehicular, no superan en ningún momento los límites permisibles.
5. Las fachadas semi - cerradas, sobre vacíos interiores o fachadas posteriores, contarán con ventanas con vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares, estarán ubicadas a una altura mínima de un metro con ochenta (1,80), tomada desde el nivel de piso acabado interior, a partir de esta altura, se diseñarán de tal forma que se garantice la ventilación natural.
6. Los muros laterales, posteriores (culatas) y las fachadas de toda edificación, tendrán un tratamiento de acabado final, con revestimiento, pintura o murales que se exigirá para el recibo de las obras por parte de la entidad competente, pues se consideran elementos que definen o delimitan el espacio público
7. El número final de ascensores y la capacidad de los mismos, debe dar cumplimiento a las normas contenidas en el artículo 226 del Decreto Municipal 471 de 2018.
8. Los materiales del piso de rampas y escaleras serán antideslizantes y anticombustibles, estarán dotadas de pasamanos, y cumplirán con las demás normas sobre la materia.
9. Las edificaciones estarán dotadas de las instalaciones de servicios públicos necesarias para su conexión a las redes de prestación de los servicios domiciliarios, sean propios o prestados por terceros.
10. Deberá contar con tanques para almacenamiento de agua potable con la finalidad de prever la falta temporal del servicio público domiciliario y que permita garantizar una capacidad mínima de suministro de 24 horas, acorde con lo presentado en los planos aprobados. El bombeo necesario para garantizar el suministro de agua atenderá las especificaciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.
11. Contar con un sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos, incluyendo la delimitación de zonas suficientes para el almacenamiento temporal previa a su recolección por el servicio de aseo, tal como lo establece el artículo 232 del Decreto 471 de 2018 y acorde con lo aprobado en los planos que hacen parte integral de la presente Resolución.
12. Debe disponer de ductos para la evacuación de residuos sólidos, cumpliendo con las normas y requisitos técnicos necesarios para el buen funcionamiento de estos, así como la utilización de materiales lisos e inoxidable para su elaboración, tal como lo establece el artículo 233 del Decreto 471 de 2018 y acorde con lo aprobado en los planos que hacen parte integral de la presente Resolución.
13. Se prohíbe la realización de construcciones adicionales como cerramientos, mezanines y similares en las celdas de estacionamientos de vehículos.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



14. Las celdas para personas con movilidad reducida serán ubicadas cercanas al acceso principal y estarán debidamente señalizadas.
15. A efectos de la señalización y otras disposiciones, se cumplirá con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, o la norma que lo modifique sustituya.
16. En relación con la protección contra incendios se cumplirán con lo establecido en la norma Sismo Resistente NSR_10 título J: Requisitos de Protección Contra Incendio en Edificaciones y su título K: Requisitos Complementarios.
17. Para la implementación de infraestructura de recarga eléctrica en estacionamientos se utilizarán pedestales o cajas de recarga ancladas a los muros del estacionamiento, sin ir en detrimento de la accesibilidad y circulación peatonal del mismo y se aplicará lo estipulado en la norma Técnica colombiana NTC 2050 o las normas que la modifiquen complementes o sustituyan.
18. Las edificaciones nuevas y existentes con uso residencial y edificaciones que cuenten con locales u oficinas podrán tener conexión eléctrica derivada desde el medidor de energía –contador- de cada vivienda, local u oficina, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente; únicamente con el fin de garantizar la conexión eléctrica posterior para la recarga de vehículos eléctricos.
19. Para la localización de actividades se cumplirá con el régimen de usos del artículo 297 del Acuerdo 48 de 2014.
20. Todas las áreas del establecimiento cumplirán con el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y hasta tanto este sea adoptado, cumplirá con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.
21. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, 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.
22. En el evento de que la licencia ampare construcción de piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 1209 de 2008 reglamentada por el Decreto Único Reglamentario 780 de 2016, artículos 2.8.7.1.1.1 y siguientes.
23. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable en caso de que este sea modificado.
24. Si pretende ocupar con carácter de vivienda turística los inmuebles resultantes de las presentes autorizaciones, deberá dar cumplimiento a lo previsto por parte del Ministerio de Industria, Comercio y Turismo contenidas en el Decreto Único Reglamentario 1075 de 2015 para los operadores turísticos y estar inscrito en el Registro Nacional del Turismo con anterioridad a la oferta pública que realice para eventuales usuarios.

ARTICULO QUINTO: De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO SEXTO: 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 NOVENO: La vigencia de la licencia será de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el presente acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
 CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
 NIT 70.681.050 D.V.9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0473 del
 16 de MARZO de 2022
 TRÁMITE N° 05001-2-21-2716
 COE-2-22-000

tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación

ARTÍCULO DÉCIMO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los diez y seis (16) días del mes de marzo del año dos mil veintidos (2022)

CONSTANCIA EJECUTORIA
 La Curaduría Urbana Segundo de Medellín, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 47 de la Ley 1472 de 2011, certifica que el presente acto administrativo se encuentra ejecutoriado.

28 MAR 2022

CURADURIA SEGUNDA
 MUNICIPIO DE MEDELLIN

La presente certificación se expide el día:

29 MAR 2022
 Elaboró: *JM*

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
 Curador Urbano Segundo de Medellín
 Decreto 0381 de 2018
 Interventor: **RITA INES GIRALDO RAMIREZ**
 122-12.4-10.1

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy Marzo 23/2022 siendo las 10:40 am se notifica el contenido de la presente Resolución a Yhon Edison Mendoza Lezcano, con cedula de ciudadanía No. 8031974 y se le entrega copia auténtica de la misma.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en la actuación administrativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO: *[Signature]* EL NOTIFICADOR: *[Signature]*
 C.C: 8031974 C.C: 43812317
 Nombre: Yhon Edison Mendoza Lezcano Nombre: Rita Giraldo
 Dirección: Cra 25A #1-31
 Teléfono: 301 467 1248

RENUNCIO A TÉRMINO PARA INTERPONER RECURSO

[Signature]

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63 - e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

RESOLUCIÓN No. C2-1415 DEL 19 DE AGOSTO DE 2023
Radicado No. 05001-2-23-0425

Por medio de la cual se expide modificación de licencia vigente aprobada mediante resolución C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022

La Curadora Urbana Segunda de Medellín designada según decreto municipal No. 0509 del 8 de junio de 2023, posesionada en el cargo el día 20 de junio de 2023 según acta No. 363, en uso de sus facultades legales y atendiendo los siguientes

HECHOS Y CONSIDERACIONES

1. Mediante radicado No. 05001-2-23-0425 del 25 de abril de 2023, presentado en legal y debida forma el 30 de mayo de 2023, el señor YHON EDISON MENDOZA LEZCANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.031.974, en calidad de representante legal de la sociedad DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S- DRIM-, identificada con Nit. 901.376.727-8, en calidad de fideicomitente y beneficiario del FIDEICOMISO WAKE EL TESORO, identificado con Nit. 830.053.812-2, solicitó MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-1021773, código catastral No. AAB0055SFND y 001-1013852 código catastral No. AAB0055FCZB, ubicados en la CR 25 No. 3-115, barrio Los Naranjos, vigente hasta el 28 de marzo de 2026, conforme a su constancia de ejecutoria.
2. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 30 de mayo de 2023.
3. La licencia objeto de modificación corresponde a una licencia para los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-1021773, código catastral No. AAB0055SFND y 001-1013852 código catastral No. AAB0055FCZB, ubicados en la CR 25 No. 3-115, barrio Los Naranjos, para URBANIZACIÓN Y OBRA NUEVA, 18 pisos de altura proyecto mixto compuesto por viviendas y oficinas en 12271.52 m².
4. La solicitud fue presentada cumpliendo los requisitos indicados en la resolución 0462 de 2017, modificada por la resolución 1025 de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dentro de estos documentos se encuentran:
 - 4.1. Proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes, firmado por el arquitecto ALBERTO ENRIQUE MONTES OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.225.538 y con matrícula profesional No. 00000-03135.
 - 4.2. Planos de diseños estructurales del proyecto, memoria de los cálculos y copia de la memoria de diseño de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, firmados por el ingeniero civil LEÓN HUGO RESTREPO GALLEGO identificado con cédula de ciudadanía No. 8245389 con matrícula profesional No. 1854 y por el ingeniero civil IVÁN DARÍO CORDOBA ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.035.222.951 con matrícula profesional No. 05202-185824, en su condición de revisor independiente.
 - 4.3. Memorial firmado por el ingeniero civil IVÁN DARÍO CORDOBA ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.035.222.951 con matrícula profesional No. 05202-185824, en su condición de revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.
 - 4.4. Estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil GIOVANNY ADOLFO ARRIETA MONTECHA identificado con cédula de ciudadanía No. 71737340 con matrícula profesional No. 0520271685ANT.
5. Adicionalmente el interesado presentó en cumplimiento de las disposiciones del acuerdo 048 de 2014 y sus normas reglamentarias.

6. En cumplimiento de lo establecido en el decreto Nacional 1077 de 2015 se surtió la comunicación a los vecinos, mediante comunicación enviada por correo a las direcciones indicadas en el Formulario Único nacional. Adicionalmente el interesado aportó Foto de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, según oficio con ventanilla única: COR-2-23-05322 del 30 de mayo de 2023.
7. La modificación de la licencia vigente consiste en cambio de diseños y uso (área de 2861.38 m²), con mayor área construida en vivienda (433.05 m²) y servicios (3880.09 m²), genera 1 local, cambio de oficinas a alojamiento.
8. El inmueble objeto de actuación se encuentra ubicado en tratamiento de consolidación nivel 5, polígono Z5_CN5_17 categoría del uso del suelo alta mixtura.
9. El solicitante presentó el pago correspondiente al impuesto de delineación urbana y sobretasa bomberil según recibo No. 91096979 y pago de las expensas a la curadora urbana según Factura No. C2421.

En vista de lo expuesto la Curadora Urbana Segunda de Medellín,

RESUELVE

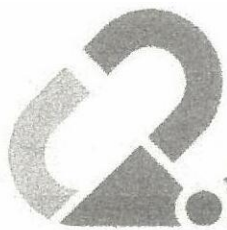
Artículo Primero: Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022, a la sociedad DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S- DRIM-, identificada con Nit. 901.376.727-8, en calidad de Fideicomitente y beneficiario del FIDEICOMISO WAKE EL TESORO, identificado con Nit. 830.053.812-2, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-1021773, código catastral No. AAB0055SFND y 001-1013852 código catastral No. AAB0055FCZB, ubicados en la CR 25 No. 3-115, barrio Los Naranjos.

Artículo Segundo: La edificación modificada posee las siguientes características:

Estrato:	6
Mayor área en vivienda:	433.05 m ²
Mayor área en servicios:	3880.09 m ²
Área de modificación en comercio y servicios:	2861.38 m ²
Área total a licenciar:	7174.52 m ²
Número de destinaciones generadas:	1 Locales, 1 Hotel
Uso de la edificación:	Mixto, comercio, servicios y vivienda

Cuadro de áreas Actualizado:	
Área construida 1° piso:	1134.69 m ²
Área construida sótano	3703.77 m ²
Área construida pisos superiores:	11746.20 m ²
Área total construida:	16584.66 m ²
Área libre:	4147.87 m ²
Índice de Ocupación:	21 %
Índice de Construcción:	1.66
No. total de pisos:	18
Número de parqueaderos:	36 celdas de carro privadas, 33 celdas de carro visitantes, 10 celdas de moto, 14 celdas de bicicletas.
Destinaciones totales:	40 Viviendas, 1 Local, 1 Hotel

Parágrafo primero: Las modificaciones se ilustran en los anexos y Formarán parte integrante de la presente Resolución.



Parágrafo segundo: Nomenclatura. Informar que la nomenclatura aprobada para el proyecto por la Subsecretaría de Catastro según oficio No. 202330178280, es la siguiente:

VIVIENDA

CALLE 2 SUR # 25- 35 (0701, 0702, 0706, 0707, 0801 a 0807, 0901 a 0907, 1001 a 1003, 1006, 1007, 1101 a 1103, 1106, 1107, 1201, 1202, 1206, 1207, 1301, 1302, 1307, 1401, 1402, 1407, 1501, 1601)

HOTEL

CALLE 2 SUR # 25-115

LOCAL

CALLE 2 SUR # 25- 105

PARQUEADERO CARRO

CALLE 2 SUR # 25- 55 (99001 a 99012, 99017 a 99040)

Artículo Segundo: Planos y estudios. Hacen parte integrante de esta resolución 37 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 66 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

Artículo Tercero: Obligaciones urbanísticas. Actualizar que las obligaciones urbanísticas asociadas a la presente autorización y a cargo del titular son las siguientes:

- Obligación de cesión de para esparcimiento y encuentro 1307.74 m² a razón de:
 - o Por Vivienda: 777.28 m² resultantes de calcular 5.6 m² /indicador 3.47 de hab/viv por 40 viviendas aprobadas
 - o Por otros Usos: 530.46 m² resultantes de calcular 13.00 m²/100 m² de área para Índice aprobada 4080.53 m²
- Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario: 88.21 m² a razón de
 - o Por Vivienda: 47.41 m² resultante de calcular 1% de 4740.85 m² de área para índice de construcción
 - o Por otros Usos: 40.80 m² resultante de calcular 1% de 4080.53 m² de área para índice de construcción

Parágrafo primero: Compensación en dinero. De acuerdo con lo establecido en el artículo 30 del decreto municipal 2502 de 2019, modificado por el decreto 242 de 2021, estas obligaciones deben ser cumplidas en dinero, siendo obligación del titular de este acto solicitar su liquidación ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial o quien haga sus veces.

Parágrafo segundo: 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.

Artículo Cuarto: Obligaciones del titular de la licencia. Continúan vigentes todas las obligaciones indicadas en la resolución C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022 objeto de modificación.

Artículo Quinto: Informar que actuará como CONSTRUCTOR RESPONSABLE, según lo indicado en el Formulario único nacional, el arquitecto constructor FRANCISCO ALEJANDRO POSADA GUTIERREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.778.048 y con matrícula profesional No. 05702004713ANT.

Artículo Sexto: Deberá instalar 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, incluyendo este acto administrativo de modificación.

Artículo Séptimo: Vigencia. Informar que se mantiene la vigencia indicada en la resolución C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022, objeto de modificación.

Artículo Octavo: Informar que contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación los cuales deberán interponerse ante la Curadora Urbana dentro del término común de diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los diecinueve (19) días del mes de agosto de dos mil veintitrés (2023).



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín





ANGELA MARÍA BASTREPO URIBE - Curadora Urbana Segundo - Medellín

Medellín, 30 de agosto de 2023

C2-1620-23

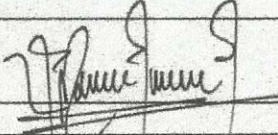
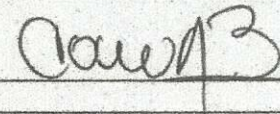
CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
05001-2-23-0425

En la ciudad de Medellín, a los 30 días del mes de agosto de 2023, siendo las 1:52 am horas del día 30, se hace presente en las oficinas de la Curadora Urbana Segunda de Medellín, YHON EDISON MENDOZA LEZCANO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 8031974, quien actúa en nombre propio/como representante legal de DESARROLLAMOS REALIDADES S.A. Estando dentro del término legal conferido se procede a notificarle personalmente la resolución No. C2-1415 del 19 de agosto del 2023, expedida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín.

La presente notificación se surte conforme a lo contemplado en artículo 67 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA- y al respecto se informa:

- Se hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo notificado.
- Contra el acto administrativo que se notifica procede recurso de reposición y de apelación dentro de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación.

En constancia firma el compareciente y el notificador,

 Firma	 Firma
Nombre YHON EDISON MENDOZA LEZCANO	Nombre CAROLINA ADELA BETANCUR
Número de identificación 8031974	Número de identificación 43.980.707
Compareciente	Notificador

Proyectó: cardila



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE Curadora Urbana Segunda - Medellín

C2-2260-23

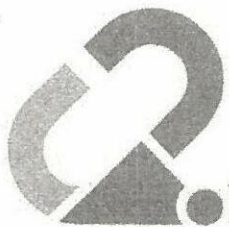
CONSTANCIA DE EJECUTORIA
05001-2-23-0425

La Curadora Urbana Segunda de Medellín hace constar que en el trámite con radicado 05001-2-23-0425 del 25 de abril del 2023, se surtió debidamente la notificación de la resolución No. C2-1415-23 del 19 de Agosto de 2023, según la cual se otorga solicitud de Modificación de licencias Vigentes y licencia de Construcción en la Modalidad de Obra nueva, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1021773 por consiguiente la misma ha cobrado firmeza desde el catorce (14) de septiembre de 2023, conforme lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

La presente se expide en Medellín, a los diecinueve (19) días del mes de septiembre de dos mil veintitres 2023

ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: cardlia



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

RESOLUCIÓN No. C2-0099 DEL 24 DE FEBRERO DE 2025
Radicado No. 05001-2-24-0486 del 16 de octubre de 2024

Por medio de la cual se expide modificación de licencia vigente aprobada mediante resolución C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022"

La Curadora Urbana Segunda de Medellín designada según decreto municipal No. 0509 del 8 de junio de 2023, posesionada en el cargo el día 20 de junio de 2023 según acta No. 363, en uso de sus facultades legales y atendiendo los siguientes

HECHOS Y CONSIDERACIONES

- Mediante radicado No. 05001-2-24-0486 del 16 de octubre de 2024, presentado en legal y debida forma el 28 de noviembre de 2024, el señor YHON EDISON MENDOZA LEZCANO, identificado con cédula de ciudadanía No. 8.031.974, en calidad de representante legal de la sociedad DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S- DRIM-, identificada con Nit. 901.376.727-8, en calidad de fideicomitente del FIDEICOMISO WAKE EL TESORO, identificado con Nit. 830.053.812-2, solicitó MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-1021773, código catastral No. AAB0055SFND y 001-1013852 código catastral No. AAB0055FCZB, ubicados en la CR 25 No. 3-115, barrio Los Naranjos, vigente hasta el 28 de marzo de 2026, conforme a su constancia de ejecutoria.
- La licencia objeto de modificación corresponde a una Licencia de Urbanización en la modalidad de Desarrollo y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva para los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-1021773, código catastral No. AAB0055SFND y 001-1013852 código catastral No. AAB0055FCZB, ubicados en la CR 25 No. 3-115, barrio Los Naranjos. Esta resolución fue modificada posteriormente según consta en la resolución No. C2-1415 del 19 de agosto de 2023:
Área de lote: 5282.56
Área total construida: 16584.66 m²
No de pisos: 18
Destinaciones: 40 Viviendas, 1 Local, 1 Hotel
Estacionamientos: 36 celdas de carro privadas, 33 celdas de carro visitantes, 10 celdas de moto, 12 celdas de bicicletas.
- La solicitud fue presentada cumpliendo los requisitos indicados en la resolución 0462 de 2017, modificada por la resolución 1025 de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dentro de estos documentos se encuentran:
 - Proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes, firmado por el arquitecto ALBERTO ENRIQUE MONTES OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía No. 10.225.538 y con matrícula profesional No. 00000-03135.
 - Planos de diseños estructurales del proyecto, memoria de los cálculos y copia de la memoria de diseño de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, firmados por el ingeniero civil LEON HUGO RESTREPO GALLEG0 identificado con cédula de ciudadanía No. 8245389 con matrícula profesional No. 1854 y por el ingeniero civil IVAN DARIO CORDOBA ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.035.222.951 con matrícula profesional No. 05202-185824, en su condición de revisor independiente.
 - Memorial firmado por el ingeniero civil IVAN DARIO CORDOBA ARANGO identificado con cédula de ciudadanía No. 1.035.222.951 con matrícula profesional No. 05202-185824, en su condición de revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.

3.4. Estudio geotécnico Firmado por el ingeniero civil GIOVANNY ADOLFO ARRIETA FONTECHA identificado con cédula de ciudadanía No. 71737340 con matrícula profesional No. 0520271685ANT.

4. En cumplimiento de lo establecido en el decreto Nacional 1077 de 2015 se surtió la comunicación a los vecinos, mediante comunicación enviada por correo a las direcciones indicadas en el Formulario único nacional. Adicionalmente el interesado aportó Foto de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, según oficio con ventanilla única VUR-7402 del 29 de noviembre de 2024.
5. La modificación planteada es solo con relación a la licencia de construcción y consiste en modificar el diseño arquitectónico en lo referente al sistema de seguridad humana, para lo que se propone una escalera adicional para el uso de vivienda, generando una mayor área construida, conservando uso y destinación aprobados.
6. El inmueble objeto de actuación se encuentra ubicado en tratamiento de consolidación nivel 5, polígono Z5_CN5_17 categoría del uso del suelo alta mixtura.
7. El solicitante presentó el pago correspondiente al impuesto de delineación urbana y sobretasa bomberil según recibo No. 91246857 y pago de las expensas a la curadora urbana según factura No. AMRU3774.

En vista de lo expuesto la Curadora Urbana Segunda de Medellín,

RESUELVE

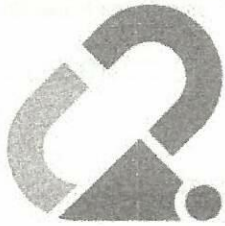
Artículo Primero: Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022, a la sociedad DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S- DRIM-, identificada con Nit. 901.376.727-8, en calidad de fideicomitente FIDEICOMISO WAKE EL TESORO, identificado con Nit. 830.053.812-2, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-1021773, código catastral No. AAB0055SFND y 001-1013852 código catastral No. AAB0055FCZB, ubicados en la CR 25 No. 3-115, barrio Los Naranjos.

Artículo Segundo: La edificación modificada posee las siguientes características:

Estrato:	6
Mayor área en vivienda:	80.92 m ²
Área total a licenciar:	80.92 m ²
Número de destinaciones generadas:	No genera
Uso de la edificación:	Mixto, comercio, servicios y vivienda

Cuadro de áreas Actualizado:

Área de lote:	5300.19
Área construida 1° piso:	1151.85 m ²
Área construida sótano	3703.77 m ²
Área construida pisos superiores:	11809.96 m ²
Área total construida:	16665.58 m ²
Área libre:	4130.71 m ²
Índice de Ocupación:	21.3 %
Índice de Construcción:	1,66
No. total de pisos:	18
Número de parqueaderos:	36 celdas de carro privadas, 33 celdas de carro visitantes, 10 celdas de moto, 12 celdas de bicicletas.
Destinaciones totales:	40 Viviendas, 1 Local, 1 Hotel



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curaduría Urbana segunda - Medellín

Parágrafo primero: Las modificaciones se ilustran en los anexos, y Formarán parte integrante de la presente Resolución.

Parágrafo segundo: Nomenclatura. Informar que la nomenclatura aprobada para el proyecto por la Subsecretaría de Catastro según oficio No. 202330178280, es la siguiente:

VIVIENDA

CALLE 2 SUR # 25- 35 (0701, 0702, 0706, 0707, 0801 a 0807, 0901 a 0907, 1001 a 1003, 1006, 1007, 1101 a 1103, 1106, 1107, 1201, 1202, 1206, 1207, 1301, 1302, 1307, 1401, 1402, 1407, 1501, 1601)

HOTEL

CALLE 2 SUR # 25-115

LOCAL

CALLE 2 SUR # 25- 105

PARQUEADERO CARRO

CALLE 2 SUR # 25- 55 (99001 a 99012, 99017 a 99040)

Artículo Tercero: Obligaciones urbanísticas. No genera, son las indicadas en la resolución No. C2-1415 del 19 de agosto de 2023.

Artículo Cuarto: Obligaciones del titular de la licencia. Continúan vigentes todas las obligaciones indicadas en la resolución C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022 objeto de modificación.

Artículo Quinto: Informar que actuará como CONSTRUCTOR RESPONSABLE, según lo indicado en el Formulario Único nacional, el arquitecto constructor FRANCISCO ALEJANDRO POSADA GUTIERREZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.778.048 y con matrícula profesional No. 05702004713ANT.

Artículo Sexto: Vigencia. Informar que se mantiene la vigencia indicada en la resolución C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022 objeto de modificación.

Artículo Séptimo: Informar que contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación los cuales deberán interponerse ante la Curaduría Urbana dentro del término común de diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los veinticuatro (24) días del mes de Febrero de dos mil veinticinco (2025).



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curaduría Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: RITA INÉS GIRALDO RAMÍREZ



C2-1022-25

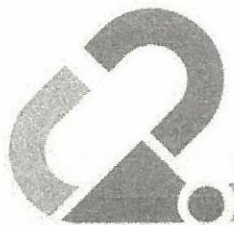
CONSTANCIA DE EJECUTORIA
Radicado No. 05001-2-24-0486 del 16 de octubre de 2024

La Curadora Urbana Segunda de Medellín hace constar que en el trámite con radicado 05001-2-24-0486 del 16 de octubre de 2024, se surtió debidamente la notificación de la resolución No. C2-0099 del 24 de febrero de 2025, por medio de la cual se expide modificación de licencia vigente aprobada mediante resolución C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022, para el predio identificado con matrículas Inmobiliarias N° 001-1021773 y 001-1013852, por consiguiente, la misma ha cobrado Firmeza desde el siete (7) de marzo de 2025, conforme lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

La presente se expide en Medellín, a los siete (7) días del mes de marzo de dos mil veinticinco 2025.

ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó cordia



RESOLUCIÓN No. C2-0137 DEL 12 DE MARZO DE 2025
Radicado. 05001-2-24-0486 del 16 de octubre de 2024

"Por medio de la cual se corrige la resolución No. C2-0099 del 24 de Febrero de 2025"

La Curadora Urbana Segunda de Medellín designada según decreto municipal No. 0509 del 8 de junio de 2023 posesionada en el cargo el día 20 de junio de 2023 según acta No. 363, en uso de sus Facultades legales y atendiendo los siguientes

HECHOS Y CONSIDERACIONES

1. Mediante oficio con VUR 0971-25, SEBASTIAN OTALVARO ROJAS, solicitó sellar como corrección los planos arquitectónicos que acompañan la resolución No. C2-0099 del 24 de febrero de 2025, expedida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, en firme desde el día 07 de marzo de 2025, con el fin de responder a las observaciones emitidas por la subsecretaría de catastro en oficio NR-1616/2025, aportando para el efecto dos (02) juegos de planos arquitectónicos, cada uno conformado por diez (10) planos con Nos. 6/35, 7/35, 8/35, 9/35, 10/35, 11/35, 13/35, 14/35, 15/35 y 16/35 para sellar como corrección.
2. Según la resolución No. C2-0099 del 24 de febrero de 2025, la curadora urbana segunda de Medellín resolvió "otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE APROBADA MEDIANTE RESOLUCIÓN C2-22-0473 del 16 de marzo de 2022, a la sociedad DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S.-DRIM-, identificada con Nit. 830.053.812-2, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias 001-1021773, código catastral No. AAB0055SFND y 001-1013852 código catastral No. AAB0055FCZB, ubicados en la CR 25 No. 3-115, barrio Los Naranjos".
3. De acuerdo con lo establecido en el artículo 45 de la ley 1437 de 2011, "en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."
4. Mediante oficio NR-1616/2025 del 20 de febrero de 2025, la subsecretaría de catastro informa lo siguiente: "(...) de acuerdo a los procedimientos vigentes por el Equipo de Nomenclatura, no se tuvieron en cuenta todas las recomendaciones mencionadas en el Oficio NP-0554/2023.
 1. Se debe aportar la planimetría completa del proyecto, solo aportaron 16 planos de 35.
 2. Faltan las plantas de las viviendas.
 3. En el plano se describe que son zonas comunes de habitaciones y hotel y hay una vivienda marcada con interior 0707, además si son zonas comunes del hotel no deben compartirse con las viviendas.
 4. En el cuadro deben ir por separado cada uno de las destinaciones de vivienda con su respectiva nomenclatura..."

5. Estudiada la solicitud acorde con los planos y demás documentos que reposan en el expediente, se observó que el error que no permitió la asignación definitiva de la nomenclatura, se produjo en 10 planos del juego de 35, razón por la cual este despacho en virtud del principio de eficacia que orienta las actuaciones administrativas, accederá al objeto pretendido por el peticionario, sellando nuevamente como corrección los planos arquitectónicos aportados como anexo a su escrito, identificados con los Nos. 6/35, 7/35, 8/35, 9/35, 10/35, 11/35, 13/35, 14/35, 15/35 y 16/35, para remitir nuevamente a la autoridad catastral el juego de planos arquitectónico completo, con el fin de que asigne la nomenclatura oficial del proyecto.

RESUELVE

Artículo Primero: Sellar como corrección los planos arquitectónicos con Nos. 6/35, 7/35, 8/35, 9/35, 10/35, 11/35, 13/35, 14/35, 15/35 y 16/35 que acompañan la resolución No. C2-0099 del 24 de Febrero de 2025 expedida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín.

Parágrafo: Las demás disposiciones de la resolución que por este acto se corrige, permanecen sin modificación.

Artículo Segundo: Ordenar notificar el presente acto administrativo según lo contempla la ley 1437 de 2011 en consonancia con el Decreto Nacional 1077 de 2015.

Artículo Tercero: Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los doce (12) días del mes de marzo de dos mil veinticinco (2025).



ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

Medellín, 17 de marzo de 2025

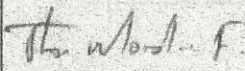
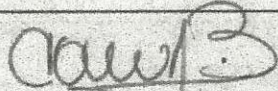
CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
05001-2-24-0486 del 16 de octubre de 2024

En la ciudad de Medellín, a los 17 días del mes de marzo de dos mil veinticinco, siendo las 11:12 am, se hace presente en las oficinas de la Curadora Urbana Segunda de Medellín, JHON EDUAR MORALES FLORES, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1036647106, quien actúa como Autorizado de YHON MENDOZA LEZCANO. Estando dentro del término legal conferido se procede a notificarle personalmente la resolución No. C2-0137 del 12 de marzo del 2025, expedida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín.

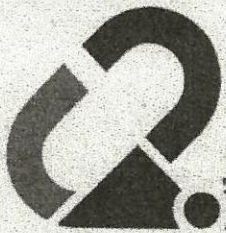
La presente notificación se surte conforme a lo contemplado en artículo 67 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA- y al respecto se informa:

- Se hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo notificado.
- Contra el acto administrativo que se notifica no procede recurso alguno.

En constancia firma el compareciente y el notificador,

 Firma	 Firma
Nombre Jhon Eduar Morales Flores	Nombre CAROLINA ARIZA BETANCUR
Número de identificación 1036647106	Número de identificación 43.980.704
Compareciente	Notificador

Proyectó: oardila



ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

CONSTANCIA DE RADICACIÓN
VUR - 1155-25

Fecha de radicación:	17 de marzo de 2025 - 11:10 a.m.
No. de radicado asociado:	05001-2-24-0486
Solicitante:	DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S
Número de identificación:	901376727
Dirección de notificación:	CR 25 No. 3-115 - Los Naranjos
Teléfono de contacto:	3014671248
Canal de recepción:	Correo electrónico <input type="checkbox"/> Físico <input checked="" type="checkbox"/> Verbal <input type="checkbox"/>

DOCUMENTOS PRESENTADOS

Descripción del Anexo	# Folios
• Autorización para notificación	1

Su solicitud será clasificada y resuelta en los términos que establece la ley 1755 de 2015 y el decreto 1077 de 2015.

Firma	Firma
Nombre <u>TINA MORALES FLORES</u>	Nombre
Solicitante/apoderado	Funcionario que recibe
Correo electrónico <u>Subst. en f. Dim. p. 10</u>	
<input checked="" type="checkbox"/> Autorizo recibir respuesta a través de correo electrónico	



Recibo No.: 0028458641

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bpkvNibdelhkiiiX

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 901376727-8
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-670904-12
Fecha de matrícula: 13 de Marzo de 2020
Último año renovado: 2025
Fecha de renovación: 21 de Mayo de 2025
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 35 10B66 P2E D WAKE
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: natalia@drim.pro
anyela@drim.pro
factura@drim.pro
Teléfono comercial 1: 3002126012
Teléfono comercial 2: 3014671248
Teléfono comercial 3: 3207867898
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: CARRERA 35 10 B 66 P2 ED WAKE
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: anyela@drim.pro
factura@drim.pro
natalia@drim.pro
Teléfono para notificación 1: 3002126012
Teléfono para notificación 2: 3014671248
Teléfono para notificación 3: 3207867898

Recibo No.: 0028458641

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bpkvNibdelhkiiiX

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

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por documento privado del 18 de febrero de 2020 de los accionistas, inscrito en esta cámara de comercio el 13 de marzo de 2020 bajo el número 7547 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

DESARROLLAMOS REALIDADES S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto social de la sociedad estará comprendido por las siguientes actividades:

- (i) Actividades de consultoría de arquitectura y de ingeniería.
- (ii) Las actividades de gestión de proyectos relacionadas con la construcción.
- (iii) Prestación de servicios de arquitectura y servicios de ingeniería.

EN DESARROLLO DE SU OBJETO LA SOCIEDAD PODRÁ:

a. Adquirir todos los activos fijos de carácter mueble o inmueble que sean necesarios para el desarrollo de las actividades sociales; y gravara limitar el dominio de sus activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición.

b. Adquirir y usar nombres comerciales, logotipos, marcas y demás derechos de propiedad intelectual relacionados con las actividades

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

Fecha de expedición: 26/06/2025 - 8:13:17 AM



Recibo No.: 0028458641

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bpkvNibdelhkiiix

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

desarrolladas por la sociedad y con los servicios a los que se extiende sugiro. Si se trata de derechos de terceros, celebrar los respectivos contratos de uso o concesión de propiedad industria.

c. Concurrir a la constitución de otras empresas o sociedades, con o sin el carácter de filiales, o vincularse a empresas o sociedades ya existentes, mediante aportes en dinero, en bienes o en servicios, incorporarlas o incorporarse a ellas.

d. Tomar dinero en mutuo y celebrar toda clase de operaciones financieras, por activa o por pasiva, que le permitan obtener los fondos necesarios para el desarrollo de sus actividades, sin constituirse por ello en compañía financiera.

e. En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el presente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones, legales o convencionales, derivadas de su existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS

PROHIBICIONES: Se establecen las siguientes prohibiciones:

1. Se prohíbe hacer nombramientos que contraríen lo dispuesto por la ley o por los Estatutos sobre incompatibilidades.

2. Los funcionarios que tienen la representación de la compañía no podrán llevar a cabo aquellas operaciones que estén dentro de sus facultades, si la Asamblea General de Accionistas hubiere expresado su concepto adverso y de esto se ha dejado constancia en las actas de las sesiones correspondientes.

3. La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones de terceros, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias o de sus accionistas, salvo que de ello se derive un beneficio manifiesto para la sociedad y sea aprobado por la Asamblea General con el voto favorable de más del setenta por ciento (70%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la compañía.

Recibo No.: 0028458641

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bpkvNibdelhkiiiX

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

4. Los accionistas no podrán gravar ni dar en garantía sus acciones, sin la previa autorización de la Asamblea General con el voto favorable de más del setenta por ciento (70%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la compañía.

5. Los administradores de la sociedad deberán abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, guardando y protegiendo la reserva comercial e industrial de la sociedad.

6. Los administradores de la sociedad deberán abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respecto de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea General de Accionistas. En estos casos, deberá suministrarse a la Asamblea de Accionistas toda la información que sea relevante para la toma de la decisión. Sin embargo, esta autorización sólo podrá otorgarla la Asamblea de Accionistas cuando el acto no perjudique los intereses de la sociedad.

CAPITAL

		CAPITAL AUTORIZADO
Valor	:	\$1.000.000.000,00
No. de acciones	:	1.000.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1,00

		CAPITAL SUSCRITO
Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	10.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1,00

		CAPITAL PAGADO
Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	10.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: GERENTE: La compañía tendrá un (1) Gerente. El Gerente es el Representante Legal de la compañía en juicio y fuera de juicio, y el administrador de su patrimonio, con las limitaciones establecidas en los presentes estatutos.

Recibo No.: 0028458641

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bpkvNibdelhkiiix

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

Le corresponde el gobierno y la administración directa de la misma, como gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

SUPLENTE. El Gerente de la compañía tendrá uno (1) o varios suplentes, que lo reemplazarán en sus faltas absolutas y en sus faltas temporales o accidentales, así como también para los actos en los cuales éste se encuentre impedido para efectuar contratos y/o negocios dentro de las actividades del giro ordinario del negocio.

FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE: En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99y 196 del Código de Comercio, son funciones y facultades del Gerente de la compañía las siguientes:

1. Hacer uso de la denominación social.
2. Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas
3. Ejercer las funciones cuando le sean delegadas, total o parcialmente por la Asamblea General de Accionistas.
4. Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionistas; y escoger, también libremente, al personal de trabajadores, determinar su número, fijar el género de labores, remuneraciones, etc., y hacer los despidos del caso.
5. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad.
6. Constituir los apoderados judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que él mismo goza.
7. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social sin límite de cuantía. En ejercicio de esta facultad el Gerente, podrá adquirir y enajenar a cualquier título, los bienes muebles o inmuebles de la sociedad, o darlos en prenda o hipoteca, hacer depósitos bancarios; firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de instrumentos, firmarlos, aceptarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, tenerlos, etc.; comparecer en los

Recibo No.: 0028458641

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bpkvNibdelhkiiiX

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

juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la compañía; transigir, comprometer, desistir, novar, recibir e interponer acciones y recursos de cualquier género, de todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la compañía; representar a la sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc.; y en general actuar en la dirección, administración y representación de la empresa social. Se entiende que no existe restricción alguna para el Gerente en la ejecución de actos en la celebración de contratos.

8. Convocar a la Asamblea General de Accionistas a sesiones extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario.

9. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, los Estados Financieros de cada ejercicio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea.

10. Informar a la Asamblea General de Accionistas, acerca del desarrollo de los negocios y demás actividades sociales, someterle prospectos para el mejoramiento de las empresas que explote la compañía, y facilitar a dicho órgano directivo el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.

11. Apremiar a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan lo deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la empresa, especialmente su contabilidad y documentos.

12. Decretar bonificaciones y gratificaciones al personal de trabajadores de la sociedad.

13. Cuidar que la recaudación, o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente.

14. Determinar las normas que han de servir para la organización de la contabilidad de compañía, siguiendo al efecto las bases indicadas por la Ley y la técnica contable.

15. Decretar el establecimiento de sucursales, dependencias y agencias de aquellas a las que se refiere el Artículo 264 del Código de Comercio; dentro y fuera del país

Recibo No.: 0028458641

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bpkvNibdelhkiiiX

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

16. Someter a la decisión de árbitros las diferencias que surjan entre la sociedad y terceros, acordar el nombramiento de los árbitros y nombrar al apoderado que representará la sociedad ante el Tribunal correspondiente.

17. Adoptar las medidas necesarias para la supervisión y preservación de los derechos los bienes y los intereses de la sociedad.

18. Todas aquellas funciones que le hayan sido conferidas bajo la ley y bajo estos Estatutos, y aquellas que le correspondan por la naturaleza de su oficio.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTO REPRESENTANTES LEGALES:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL (GERENTE)	DAVID LUJAN PEREZ DESIGNACION	1.037.591.276
PRIMER SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL	YHON EDISON MENDOZA LEZCANO DESIGNACION	8.031.974
SEGUNDO SUPLENTE REPRESENTANTE LEGAL	IVAN DARIO ARAMBURO MISAS DESIGNACION	8.297.581

Por Documento Privado del 18 de febrero de 2020, de los Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 13 de marzo de 2020, en el libro 9, bajo el número 7547

REVISORES FISCALES

Por Acta No.15 del 3 de enero de 2023, de la Asamblea, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2023, con el No.24398 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	ANYELA PATRICIA ZAPATA	C.C. 43.181.606

Recibo No.: 0028458641

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bpkvNibdelhkiiiX

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

HERRON

T.P. 171520-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 7111

Actividad secundaria código CIIU: 7112

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$3,680,581,520.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 7111

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

Fecha de expedición: 26/06/2025 - 8:13:17 AM



Recibo No.: 0028458641

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: bpkvNibdelhkiiiX

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros



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

Certificado generado con el Pin No: 2507042460117074901

Nro Matrícula: 001-1021773

Pagina 1 TURNO: 2025-292290

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 02:33:54 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-06-2009 RADICACIÓN: 2009-30752 CON: ESCRITURA DE: 12-05-2009

CODIGO CATASTRAL: **AAB0055SFNDCOD** CATASTRAL ANT: 050010105141000050056000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 456 de fecha 25-03-2009 en NOTARIA 22 de MEDELLIN LOTE NUMERO 1 con area de 3039.22 M2 (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: MYRIAM SEREBRENK DE KUTNER EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEOPOR DACION CON PLASTEXTIL LTDA SEGUN ESCRITURA 5850 DEL 05-12-1995 DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-03-1996 EN EL FOLIO 686803. ADQUIRIO: PLASTEXTIL LTDA., EL PREDIO OBJETO DE ENGLOBE Y ESTE A SU VEZ DE LOTEOPOR COMPRA A MARIA LINA TORRES MESA OTRO POR COMPRA A MARIA LAURA TORRES DE CORRALES Y EL OTRO POR COMPRA A MARIA DE LAS MERCEDES TORRES MESA, POR ESCRITURA 2828 DE 30-06-76 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05-08-76 EN LOS FOLIOS 001-85118/19/20 RESPECTIVAMENTE. ADQUIRIERON: LAS VENDEDORAS DEL APARTE ANTERIOR, CADA UNA A SU CORRESPONDIENTE LOTE ANTES DE LOS VEINTE A/OS (SENTENCIA DE 09-10-65 DEL JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN.) OTRO LOTE, POR COMPRA A JOSE ISIDRO TORRES MESA POR LA MISMA ESCRITURA QUE DA CUENTA LA 1A PARTE DE ESTA TRADICION O SEA LA 2828, PREDIO ESTE ADQUIRIDO A SU VEZ POR JOSE ISIDRO TORRES M. EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LAZARO TORRES G. SENTENCIA DEL JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE 09-10-65 EL ENGLOBE QUE TRATA ESTE ESTUDIO ES ACLARADO EN CUANTO QUE LO ENGLOBADO ES EL RESTO DE ESTE PREDIO, POR ESCRITURA 1256 DE 15-03-96 NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-03-96 FOLIO 001-85116. OTRO LOTE ASI: LA MITAD POR COMPRA A RUBEN DARIO Y CLARA INES TORRES PEREZ POR ESCRITURA 2828 DE 30-06-76 NOTARIA 5 DE MEDELLIN, O SEA LA MISMA QUE DA CUENTA LA 1A PARTE DE ESTE ESTUDIO. LA OTRA MITAD POR ADJUDICACION EN REMATE DE DERECHOS LLEVADO A EFECTO CONTRA MARTA CECILIA Y LEONEL TORRES PEREZ, POR SENTENCIA DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, DE 08-06-76 Y REGISTRADA EL 24-08-76 EN EL FOLIO 001-85117. ADQUIRIERON: RUBEN DARIO, CLARA INES, MARTA CECILIA, Y LEONEL TORRES PEREZ POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS (SENTENCIA DEL 04-08-69 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN.) OTRO LOTE ASI: POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE FILOMENA MESA DE GALEANO SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN, DE 17-06-69 O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS, LA TOTALIDAD DE ESTE PREDIO HOY CON MATRICULA 001-85069, SE ADJUDICO A: JOSE ISIDRO, GILBERTO DE JESUS, MARIA LAURA, MARIA DE LAS MERCEDES Y MARIA LINA TORRES MESA, RUBEN DARIO, CLARA INES, MARTA CECILIA Y LEONEL TORRES PEREZ. LUEGO POR ESCRITURA 6760 DE 27-12-71 NOTARIA 5 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 07-01-72 HOY EN EL FOLIO 85069 GILBERTO DE JESUS TORRES MESA, VENDIO SU DERECHO A JOSE ISIDRO TORRES MESA. POR ESCRITURA 2828 VARIAS VECES CITADA, MARIA LAURA TORRES DE CORRALES, JOSE ISIDRO, MARIA LINA, Y MARIA DE LAS MERCEDES TORRES MESA, RUBEN DARIO Y CLARA INES TORRES PEREZ, VENDIERON SUS DERECHOS A PLASTEXTIL LTDA. POR ADJUDICACION EN REMATE DE LOS DERECHOS DE MARIA CECILIA Y LEONEL TORRES PEREZ SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, DE 08-06-76 Y REGISTRADA EL 24-08-76 EN EL FOLIO 85069, ESTOS SE ADJUDICARON A PLASTEXTIL LTDA. Y OTRO LOTE, POR COMPRA A FANNY MARGOLIN V. DE CHALKIN, POR ESCRITURA 8146 DE 19-12-74 NOTARIA 5 DE MEDELLIN, O SEA ANTES DE LOS VEINTE A/OS Y REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-91231.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN



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

Certificado generado con el Pin No: 2507042460117074901

Nro Matrícula: 001-1021773

Pagina 2 TURNO: 2025-292290

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 02:33:54 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

- 2) CARRERA 25 # 3 SUR - (DIRECCION CATASTRAL)
- 1) LOTE DE TERRENO #1 MUNICIPIO DE MEDELLIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 686803

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-04-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 1252 del 24-03-1972 NOTARIA 5 de MEDELLIN

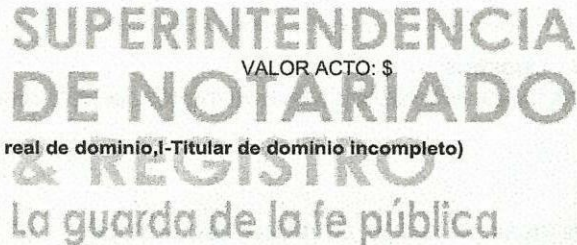
VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: GALEANO OCHOA CELSA ROSA

A: TORRES MESA JOSE ISIDRO



ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-03-1996 Radicación: 1996-16903

Doc: ESCRITURA 5850 del 05-12-1995 NOTARIA 4A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE PARTE,PREDIO SIRVIENTE, LOTE 1 (001-686802)

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

DE: PLASTEXTIL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-03-1996 Radicación: 1996-16903

Doc: ESCRITURA 5850 del 05-12-1995 NOTARIA 4A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CONSTITUCION SERVIDUMBRE RECIPROCA DE ENERGIA ELECTRICA, DE ACUEDUCTO, DE ALCANTARILLADO Y DE TELEFONOS(LOTES 1, 2 Y 3)

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

DE: PLASTEXTIL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-03-1996 Radicación: 1996-16903

Doc: ESCRITURA 5850 del 05-12-1995 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA SOBRE PARTE (PREDIO DOMINANTE LOTE 1)

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

DE: PLASTEXTIL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-03-1996 Radicación: 1996-16903

Doc: ESCRITURA 5850 del 05-12-1995 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA SOBRE PARTE (PREDIO PASIVO LOTE 1)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 2507042460117074901
Nro Matrícula: 001-1021773

Pagina 3 TURNO: 2025-292290

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 02:33:54 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: PLASTEXTIL LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-05-2009 Radicación: 2009-30752

Doc: ESCRITURA 456 del 25-03-2009 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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

DE: SEREBRENIK DE KUTNER MYRIAM

CC# 21309505 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-05-2011 Radicación: 2011-33796

Doc: ESCRITURA 1456 del 11-05-2011 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,022,939,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

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

DE: SEREBRENIK DE KUTNER MYRIAM

CC# 21309505

A: INVERSIONES KUTNER LIMITADA-INKUTNER LIMITADA

NIT# 8909076351 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-11-2013 Radicación: 2013-82593

Doc: ESCRITURA 3822 del 23-10-2013 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: INVERSIONES KUTNER LIMITADA-INKUTNER LIMITADA

NIT# 8909076351

A: COCONUCOS INVERSIONES S.A.S.

X NIT. 8909076351

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-04-2016 Radicación: 2016-29600

Doc: OFICIO 535 del 28-03-2016 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION SEGUN RESOLUICON 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FONVALMED NIT 9001589290

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-01-2022 Radicación: 2022-3268

Doc: OFICIO 041 del 19-01-2022 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: FONVALMED NIT.900.158.929-0

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-06-2022 Radicación: 2022-40105



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

Certificado generado con el Pin No: 2507042460117074901

Nro Matrícula: 001-1021773

Pagina 4 TURNO: 2025-292290

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 02:33:54 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

Doc: ESCRITURA 1051 del 07-04-2022 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,500,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: COCONUCOS INVERSIONES S.A.S

NIT.890.907.635-1

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO WAKE EL TESORO

X NIT.830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 15-06-2020

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-292290

FECHA: 04-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Certificado generado con el Pin No: 2507047485117074902

Nro Matrícula: 001-1013852

Pagina 1 TURNO: 2025-292291

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 02:33:56 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: 24-03-2009 RADICACIÓN: 2009-18467 CON: ESCRITURA DE: 19-03-2009

CODIGO CATASTRAL: **AAB0055FCZB**COD CATASTRAL ANT: 050010105141000050054000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1429 de fecha 09-03-2009 en NOTARIA 12 de MEDELLIN FAJA DE REMANENTE. (ZONA VERDE) con area de 555.41 M2 (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:**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 25 # 2 SUR - 45 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 25 #2 SUR - 45 LOTE (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DE TERRENO #ZONA VERDE SECTOR EL POBLADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1013823

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-01-2008 Radicación: 2008-70

Doc: ESCRITURA 9492 del 19-12-2007 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DOS LOTES

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO PLATINUM SUPERIOR

X NIT. 800.140.887-8

A: BCSC S.A.**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-03-2009 Radicación: 2009-18467

Doc: ESCRITURA 1429 del 09-03-2009 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE: 0920 LOTE

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

DE: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO PLATINUM SUPERIOR.

X NIT. 800.140.887-8



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

Certificado generado con el Pin No: 2507047485117074902

Nro Matrícula: 001-1013852

Página 2 TURNO: 2025-292291

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 02:33:56 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 003 Fecha: 06-09-2013 Radicación: 2013-62690

Doc: ESCRITURA 1857 del 26-08-2013 NOTARIA DOCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL (HOY)

A: FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A. FIDEICOMISO PLATINUM SUPERIOR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-04-2016 Radicación: 2016-29599

Doc: OFICIO 251 del 11-02-2016 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION SEGUN RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN FONVALMED NIT 9001589290

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-05-2018 Radicación: 2018-33973

Doc: OFICIO 7130 del 30-04-2018 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT.900.158.929-0

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-11-2018 Radicación: 2018-87777

Doc: ESCRITURA 18804 del 29-12-2017 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$45,143,000

ESPECIFICACION: RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: FIDUCIAFRIA CORFICOLOMBIANA S.A. COMO VOCERA DLE FIDEICOMISO PLATINUM

NIT 8002567696

A: ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S

X NIT 8110264008. 27.5%

A: CREARCIMIENTOS PRPIEDAD RAIZ S.A.S

X NIT 9001951665. 5%

A: PROYECTO CONSTRUCTOR S.A.S

X NIT 9000558204. 27.5%

A: INVERSIONES COLIS S.A.S

NIT# 9006361122X 10%

A: SANTA JUANA INMOBILIARIA S.A.

NIT# 8001014933X 30%

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-11-2018 Radicación: 2018-87788

Doc: ESCRITURA 12654 del 31-08-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ANOTACION ANTERIOR, EN CUANTO A LA NOMENCLATURA DE ESTE BIEN

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

Certificado generado con el Pin No: 2507047485117074902

Nro Matrícula: 001-1013852

Pagina 3 TURNO: 2025-292291

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 02:33:56 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 CORFICOLMBIANA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PLATINUM	NIT 8002567696
A: ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S	X NIT 8110264008
A: CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S	X NIT 9001951665
A: INVERSIONES COLIS S.A.S EN LIQUIDACION	X NIT 9006361121
A: PROYECTO CONSTRUCTOR S.A.S	X NIT 9000558204
A: SANTA JUANA INMOBILIARIA S.A.	NIT# 8001014933X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-08-2022 Radicación: 2022-55776

Doc: ESCRITURA 1081 del 26-05-2022 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,690,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL; 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S	NIT 811.026.400-8
DE: CREARCIMIENTOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S	NIT 900.195.166-5
DE: PROYECTO CONSTRUCTOR S.A.S	NIT 900.055.820-4
DE: INVERSIONES COLIS S.A.S. "EN LIQUIDACION"	NIT# 9006361121
DE: SANTA JUANA INMOBILIARIA S.A.	NIT# 8001014933
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO WAKE EL TESORO	X NIT 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-4114	Fecha: 10-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-315	Fecha: 29-01-2014
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: 0	Nro corrección: 4	Radicación: C2023-2097	Fecha: 28-04-2023
SE CORRIGE NOMENCLATURA CATASTRAL, CONFORME AL OFICIO SC-0313/2023 ALCALDIA DE MEDELLIN. ART.59 LEY 1579 DE 2012. VALE LIDC			

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

Certificado generado con el Pin No: 2507047485117074902

Nro Matrícula: 001-1013852

Página 4 TURNO: 2025-292291

Impreso el 4 de Julio de 2025 a las 02:33:56 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

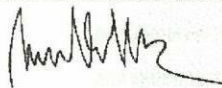
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-292291

FECHA: 04-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SNR

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