



202530032786

Fecha Radicado: 2025-01-30 16:16:37



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

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

Respuesta a solicitud con radicado No. 202410424571 del 17/12/2024

EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H
CL 28 80 93
CBML 16140170018
18 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 Sueños de Girona, por parte de la empresa JR & H CONSTRUCTORES S.A.S., identificado con NIT: 900740017, registrado en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado No.202230164039. 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



202530032786

Fecha Radicado: 2025-01-30 16:16:37



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.

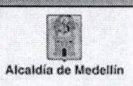
Atentamente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



| | | |
|------------------|-------------------------------|---|
| Cód. FO-CONU-003 | Formato |  |
| Versión. 5 | Documentos Radicado de Ventas | |

RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN

Requisitos para enajenación, Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012

Nombre del programa: SUEÑOS DE GIRONA

Nombre de la empresa: JR&H CONSTRUCTORES SAS

Representante legal: CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA

Identificación: 900,740,017

Registro: _____

Dirección del proyecto: CALLE 28 N 80 - 93

Dirección de correspondencia: CARRERA 75DA No: 1 SUR - 29 CASA 103

Teléfono: 604353 40 31

Número de viviendas autorizadas: 18 APARTAMENTOS, 19 PARQUEADERO, 1 CELDAS MOTOS y 3 CUARTOS UTILES

Casas: _____ Apartamentos: 18 Lotes urbanizados: _____ Otros: 22

- SI NO
- X Solicitud de Inscripción y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal.
- X Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
- X Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
- X Licencia urbanística respectiva.
- X Presupuesto financiero del proyecto.
- 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.

PERSONA QUE REVISA: _____

Fecha de revisión: _____

OBSERVACIONES: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 2409249724101167385

Nro Matrícula: 001-49560

Pagina 1 TURNO: 2024-394807

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 08:25:43 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-12-1973 RADICACIÓN: 73-043270 CON: CERTIFICADO DE: 08-12-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0003DWLDCOD CATASTRAL ANT: 050010106161400170018000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OTE # 22 DE LA MANZANA H; SITUADO EN LA FRACCION DE BELEN CON UN AREA DE 267.20 MTS. 2. Y LINDA: POR EL FRENTE QUE DA AL NORTE EN EXTENSION DE 10.00 MTS. CON LA CALLE # 28 POR EL FONDO O SUR EN EXTENSION DE 10.00 MTS. CON EL LOTE # 5 DE LA MISMA MANZANA POR EL COSTADO ORIENTAL EN EXTENSION DE 26.72 MTS. CON EL LOTE # 23 DE LA MISMA MANZANA Y POR EL COSTADO OCCIDENTAL EN EXTENSION DE 26.72 MTS. CON EL LOTE # 21 DE LA MISMA MANZANA—EL INMUEBLE TIENE CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS DISTINGUIDA EN SU PUERTA DE ENTRADA CON EL # 80-93.

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

2) CALLE 28 # 80 - 93 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 28 # 80-93 ...URBANIZACION LA PALMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 49395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3055 del 30-11-1973 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-09-1975 Radicación: 75-035708

Doc: ESCRITURA 2211 del 03-09-1975 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$390,258.41

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409249724101167385

Nro Matrícula: 001-49560

Pagina 2 TURNO: 2024-394807

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 08:25:43 AM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: ARANGO ALVAREZ JOSE HILARIO

X

A: BUSTAMANTE VELEZ DE ARANGO STELLA

X c. 21302334

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-09-1975 Radicación: 75-035708

Doc: ESCRITURA 2211 del 03-09-1975 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$390,258.41

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: ARANGO ALVAREZ JOSE HILARIO

X

DE: BUSTAMANTE VELEZ DE ARANGO STELLA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-09-1975 Radicación: 75-035708

Doc: ESCRITURA 2211 del 03-09-1975 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: ARANGO ALVAREZ JOSE HILARIO

X

DE: BUSTAMANTE VELEZ DE ARANGO STELLA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-09-1975 Radicación: 75-035708

Doc: ESCRITURA 2211 del 03-09-1975 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$149,800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARANGO ALVAREZ JOSE HILARIO

X

DE: BUSTAMANTE VELEZ DE ARANGO STELLA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-09-1975 Radicación: 75-035707

Doc: ESCRITURA 2212 del 03-09-1975 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$91,900

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARANGO ALVAREZ JOSE HILARIO

X c. 3330533

DE: BUSTAMANTE DE ARANGO STELLA

X c. 21302334

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-09-1975 Radicación: 75-035707



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

Certificado generado con el Pin No: 2409249724101167385

Nro Matrícula: 001-49560

Pagina 5 TURNO: 2024-394807

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 08:25:43 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 4053 del 11-08-1993 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$47,695,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUSTAMANTE VELEZ STELLA

A: GOGOLLO ALVAREZ MARIO

X

A: ZULETA DE GOGOLLO JUANA OMAIRA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 1993-47251

Doc: ESCRITURA 4053 del 11-08-1993 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: BUSTAMANTE VELEZ STELLA

A: GOGOLLO ALVAREZ MARIO

X

A: ZULETA DE GOGOLLO JUANA OMAIRA

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 1993-47251

Doc: ESCRITURA 4053 del 11-08-1993 NOTARIA 11. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: GOGOLLO ALVAREZ MARIO

X

A: ZULETA DE GOGOLLO JUANA OMAIRA

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 06-03-2001 Radicación: 2001-11324

Doc: ESCRITURA 508 del 28-02-2001 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

NIT# 8909133414

A: GOGOLLO ALVAREZ MARIO

X

A: ZULETA DE GOGOLLO JUANA OMAIRA

CC# 24312127 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-02-2004 Radicación: 2004-7875

Doc: ESCRITURA 273 del 27-01-2004 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$81,442,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409249724101167385

Nro Matrícula: 001-49560

Pagina 6 TURNO: 2024-394807

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 08:25:43 AM

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

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

DE: COGOLLO ALVAREZ MARIO A.

CC# 70080844

DE: ZULETA DE COGOLLO JUANA OMAIRA

CC# 24312127

A: ESCOBAR BOLA/O ESTEFANIA

X tarjeta de identidad #

880921-58351

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 24-02-2023 Radicación: 2023-12487

Doc: RESOLUCION 172 del 22-02-2023 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: FLOREZ DE G ANA

A: ARANGO ALVAREZ JOSE HILARIO

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-21835

Doc: ESCRITURA 1959 del 17-03-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RATIFICACION CONTRATO: 0146 RATIFICACION CONTRATO DE COMPAVENTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA NRO 273 DEL 27 01 2004.

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

DE: ESCOBAR BOLA/O ESTEFANIA

CC# 1128275876 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-21835

Doc: ESCRITURA 1959 del 17-03-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,200,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR BOLA/O ESTEFANIA

CC# 1128275876

A: LOPEZ ZAPATA CRISTIAN DAVID

CC# 1017189258 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 30-03-2023 Radicación: 2023-21835

Doc: ESCRITURA 1959 del 17-03-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LOPEZ ZAPATA CRISTIAN DAVID

CC# 1017189258 X

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890 903 938 8

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 20-09-2024 Radicación: 2024-60305



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

Certificado generado con el Pin No: 2409249724101167385

Nro Matrícula: 001-49560

Pagina 8 TURNO: 2024-394807

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 08:25:43 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

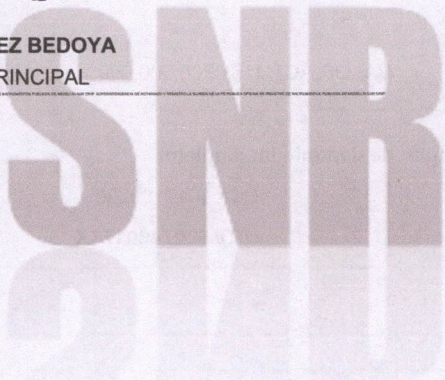
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-394807

FECHA: 24-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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



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

Certificado generado con el Pin No: 240829445099774693

Nro Matrícula: 001-49559

Pagina 1 TURNO: 2024-354063

Impreso el 29 de Agosto de 2024 a las 10:05:24 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 08-12-1973 RADICACIÓN: 73-043270 CON: CERTIFICADO DE: 08-12-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0003DWKECOD CATASTRAL ANT: 050010106161400170017000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

OTE # 21 DE LA MANZANA H, SITUADO EN LA FRACCION DE BELEN, CON UN AREA DE 267.20 MTS 2. Y LINDA: POR EL FRENTE QUE DA AL NORTE EN EXTENSION DE 10.00 MTS CON LA CALLE # 28, POR EL FONDO O SUR EN EXTENSION DE 10.00 MTS CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA, POR EL COSTADO ORIENTAL EN EXTENSION DE 26.72 MTS CON EL LOTE # 22 DE LA MISMA MANZANA, Y POR EL COSTADO OCCIDENTAL EN EXTENSION DE 26.72 MTS CON EL LOTE # 20 DE LA MISMA MANZANA. EL LOTE TIENE CASA DE HABITACION DISTINGUIDA CON EL NUMERO 80-99 DE LA CALLE 28.

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

2) CALLE 28 # 80 - 99 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 28 # 80-99* URBANIZACION LA PALMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 49395

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3055 del 30-11-1973 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-1975 Radicación: 75-031703

Doc: ESCRITURA 1537 del 22-08-1975 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$390,258.41

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240829445099774693

Nro Matrícula: 001-49559

Pagina 2 TURNO: 2024-354063

Impreso el 29 de Agosto de 2024 a las 10:05:24 AM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CHAHIN NORE/A NAIN

X cc 4502134

A: TABARES DE CHAHIN LUZ DARY

X cc 32411756

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1537 del 22-08-1975 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$390,258.41

ESPECIFICACION: : 342 PACTO DE RETROVENTA

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

DE: CHAHIN NORE/A NAIN

X

DE: TABARES DE CHAHIN LUZ DARY

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1537 del 22-08-1975 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION A 12 A/OS

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

DE: CHAHIN NORE/A NAIN

X

DE: TABARES DE CHAHIN LUZ DARY

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1537 del 22-08-1975 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$149,800

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CHAHIN NORE/A NAIN

X

DE: TABARES DE CHAHIN LUZ DARY

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-09-1975 Radicación: 75-031702

Doc: ESCRITURA 1538 del 22-08-1975 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,700

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: CHAHIN NORE/A NAIN

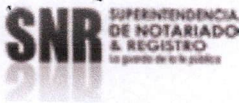
X cc 45.02134

DE: TABARES DE CHAHIN LUZ DARY

X cc 32411756

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-01-1982 Radicación: 82-1283



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

Certificado generado con el Pin No: 240829445099774693

Nro Matrícula: 001-49559

Pagina 3 TURNO: 2024-354063

Impreso el 29 de Agosto de 2024 a las 10:05:24 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 21 del 11-01-1982 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,700

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

:HAHIN NORE/A NAIN

A: TABARES DE CHAHIN LUZ DARY

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-03-1986 Radicación: 86-13545

Doc: ESCRITURA 343 del 10-02-1986 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$149,800

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE ADMINISTRACION

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CHAHIN NORE/A NAIN

A: TABARES DE CHAHIN LUZ DARY

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-04-1988 Radicación: 88-15164

Doc: SENTENCIA SN del 08-02-1988 JUZ 4. C CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: CHAHIN NORE/A NAIN

A: CHAHIN TABARES ADRIANA

X (25% DEL 50% PARA

ESTE Y OTROS TRES)

A: CHAHIN TABARES NAIN

X

A: CHAHIN TABARES NAYSLE

X

A: CHAHIN TABARES SANDRA ISABEL

X

A: TABARES MARTINEZ DE CHAHIN LUZ DARI

X (25% DEL 50% \$

585.919.00)

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-2013 Radicación: 2013-10774

Doc: AUTO 0000 del 13-11-2012 JUZGADO 004 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA SENTENCIA DEL 08-02-1988 DEL JUZGADO 4 CIVIL DEL CTO DE MEDELLIN ANOTACION 9 EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE LOS ADJUDICATARIOS Y CAUSANTE (NAIM CHAHIN NORE/A)

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

DE: CHAHIN TABARES ADRIANA

CC# 43519969 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240829445099774693

Nro Matrícula: 001-49559

Pagina 4 TURNO: 2024-354063

Impreso el 29 de Agosto de 2024 a las 10:05:24 AM

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

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

| | | |
|----------------------------------|--------------|---|
| DE: CHAHIN TABARES NAIM | | X |
| DE: CHAHIN TABARES NAYSLE | CC# 42785665 | X |
| DE: CHAHIN TABARES SANDRA ISABEL | | X |
| DE: TABARES DE CHAHIN LUZ DARY | | X |

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-07-2013 Radicación: 2013-49230

Doc: ESCRITURA 3167 del 05-07-2013 NOTARIA VEINTINUEVE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$47,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 25%

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

| | | |
|---------------------------------------|---------------------|----------|
| DE: CHAHIN TABARES ADRIANA | CC# 43519969 | |
| DE: CHAHIN TABARES NAYSLE | CC# 42785665 | |
| DE: CHAHIN TABARES SANDRA ISABEL | CC# 43527501 | |
| DE: CHAHIN TABARES, NAIN | CC# 71730397 | |
| A: TABARES DE CHAHIN, LUZ DARY | CC# 32411756 | X |

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-07-2023 Radicación: 2023-47966

Doc: ESCRITURA 5801 del 21-06-2023 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,000,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

| | | |
|---|-------------------------|--|
| DE: TABARES DE CHAHIN, LUZ DARY | CC# 32411756 | |
| A: JR & H CONSTRUCTORES S.A.S. | NIT# 9007400174X | |

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-05-2024 Radicación: 2024-29338

Doc: ESCRITURA 1199 del 08-05-2024 NOTARIA VEINTIUNO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PACTO DE RETROVENTA POR VENCIMIENTO DEL TERMINO DE 4 A/OS (LO CANCELA EL TITULAR ACTUAL)

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

| | | |
|---------------------------------|-------------------------|--|
| DE: JR & H CONSTRUCTORES S.A.S. | NIT# 9007400174X | |
|---------------------------------|-------------------------|--|

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

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: 28-01-2014 |
| SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 | | | |



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

Certificado generado con el Pin No: 240829445099774693

Nro Matrícula: 001-49559

Pagina 5 TURNO: 2024-354063

Impreso el 29 de Agosto de 2024 a las 10:05:24 AM

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

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

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: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2012-4583

Fecha: 03-01-2013

CORREGIDO NOMBRE DEL CAUSANTE Y ADICIONADO PORCENTAJE EN CASILLA DE PARTICIPACION VALE. TC.2012-4583 ART.59 LEY 1579/2012.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-354063

FECHA: 29-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Fecha de expedición: 26/09/2024 - 8:44:20 AM

Recibo No.: 0027158558

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: acaNdIObjzTFCCmJ

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: JR & H CONSTRUCTORES S.A.S.

Sigla: No reportó

Nit: 900740017-4

Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-513937-12

Fecha de matrícula: 05 de Junio de 2014

Último año renovado: 2024

Fecha de renovación: 22 de Marzo de 2024

Grupo NIIF: GRUPO III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Dg 80 #7-100 Apto 1507

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Correo electrónico: jrempresarial1@gmail.com

Teléfono comercial 1: 3225302389

Teléfono comercial 2: 3213181280

Teléfono comercial 3: No reportó

Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Dg 80 #7-100 Apto 1507

Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Correo electrónico de notificación: jrempresarial1@gmail.com

Teléfono para notificación 1: 3225302389

Teléfono para notificación 2: 3213181280

Teléfono para notificación 3: No reportó

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



Recibo No.: 0027158558

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: acaNdIObjzTFCcMj

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.

Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Documento Privado de mayo 16 de 2014, de los Accionistas, registrado en esta Entidad en junio 05 de 2014, en el libro 9, bajo el número 11097, se constituyó una Sociedad Comercial Por Acciones Simplificada denominada:

JR & H CONSTRUCTORES S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

Por acta No. 11 del 28 de marzo de 2022, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de abril de 2022, con el No. 11946 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de JR & H CONSTRUCTORES S.A.S. a JR GRUPO CONSTRUCTORES S.A.S.

Por Acta No. 12 del 28 de abril de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de mayo de 2022, con el No. 16441 del libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de JR GRUPO CONSTRUCTORES S.A.S. a JR & H CONSTRUCTORES S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta diciembre 31 de 2050.

OBJETO SOCIAL

DETERMINACION DEL OBJETO SOCIAL: El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de toda clase de edificaciones, obras civiles y bienes inmuebles en general, así como la realización en ellas de adiciones, mejoras, modificaciones, restauraciones y reparaciones. La realización de trabajos, estudios, consultorías y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura. La adquisición de inmuebles para ejecutar por sí o por medio de terceros la construcción mediante su urbanización, programación, promoción, venta de lotes o de unidades habitacionales, o locales comerciales o industriales que resulten de la edificación. La ejecución de toda clase de negocios, además de la compraventa, relacionados con la comercialización de la propiedad raíz tales como:



Recibo No.: 0027158558

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: acaNdIObjzTFCcMj

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.

financiamiento, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución y régimen de propiedad horizontal, etc. La construcción de canalizaciones externas y subterráneas para extensión y distribución de redes de energía, teléfonos, acueducto y alcantarillado y en general, todo lo relacionado con servicios públicos. Los montajes electromecánicos de centrales de generación de energía, hidráulica, térmica, a gas, etc. Los montajes de tubería de presión para centrales de generación y/o estaciones de bombeo. Los montajes electromecánicos para plantas o instalaciones industriales, comerciales o de infraestructura. La participación en sociedades civiles o comerciales, cuentas en participación y otras asociaciones, aún cuando su objeto social no tenga relación con el que aparece descrito en esta cláusula. La adquisición a título oneroso de equipos, maquinaria, instalaciones, accesorios e implementos auxiliares empleados en la construcción de obras y edificios, con el propósito de usarlos en las obras que ejecute pudiendo también arrendarlos o celebrar con ellos cualquier tipo de transacción. La enajenación a cualquier título de valores muebles, tales como acciones, cuotas, títulos, participaciones, papeles comerciales y en general activos a través de los cuales la sociedad realice inversiones que tiendan a la precautelación e incremento de su patrimonio social.

Para el desarrollo de su objeto social, la compañía podrá:

adquirir, gravar, enajenar, limitar y dar en garantía toda clase de bienes raíces, muebles, equipos e implementos para la ejecución de obras y construcciones para respaldar obligaciones propias o de terceros y celebrar contratos en virtud de los cuales la compañía tome a su cargo, directamente o por conducto de contratistas, en general celebrar o ejecutar toda clase de contratos u operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro de los fines que persigue la sociedad o que puedan favorecer o desarrollar sus negocios o que en forma directa se relacionen con el objeto social, así como todos aquellos que estén orientados a cumplir las obligaciones o a ejercer los derechos que legal o convencionalmente se deriven de la existencia y actividad de la compañía.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

| | | |
|-----------------|---|------------------|
| Valor | : | \$700.000.000,00 |
| No. de acciones | : | 700.000,00 |
| Valor Nominal | : | \$1.000,00 |

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



**CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Fecha de expedición: 26/09/2024 - 8:44:20 AM

Recibo No.: 0027158558 Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: acaNdIObjzTFCcMj

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.

CAPITAL SUSCRITO

Valor : \$500.000.000,00
No. de acciones : 500.000,00
Valor Nominal : \$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor : \$500.000.000,00
No. de acciones : 500.000,00
Valor Nominal : \$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de una persona natural o jurídica, accionista o no.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quien no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza y de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservados los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 08 del 10 de febrero de 2021, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de febrero de 2021, con el No. 4135 del libro IX, se designó a:

| CARGO | NOMBRE | IDENTIFICACION |
|-------|--------|----------------|
|-------|--------|----------------|

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



Fecha de expedición: 26/09/2024 - 8:44:20 AM

**CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0027158558

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: acaNdIObjzTFCCmJ

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.

REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL CRISTIAN DAVID LOPEZ C.C 1.017.189.258
ZAPATA

Por Acta No. 11 del 28 de marzo de 2022, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de abril de 2022, con el No. 11947 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL JUAN GUILLERMO LÓPEZ C.C. 98.531.669
OCAMPO

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

| DOCUMENTO | INSCRIPCION |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| Acta No.09 del 08/07/2021 Asamblea | 22262 del 12/07/2021 del Libro IX |
| Acta No.11 del 28/03/2022 Asamblea | 11946 del 18/04/2022 del Libro IX |
| Acta No.12 del 28/04/2022 Asamblea | 16441 del 02/05/2022 del Libro IX |

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111



Recibo No.: 0027158558 Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: acaNdIObjzTFCcMj

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.

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 \$2,322,200,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4111

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.

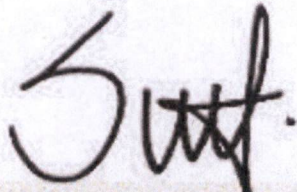
.....
.....

Recibo No.: 0027158558

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: acaNdIObjzTFCcMj

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.



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H.**

Entre los suscritos de una parte, **CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **1.017.189-2**, actuando como Representación Legal de la Empresa **JR& H CONSTRUCTORES S.A.S.** identificada con **NIT No. S.A.S. con NIT: 900.740.017-4** quien adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL VENDEDOR** y de la otra parte, -----, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número -----, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **EL COMPRADOR**, hemos celebrado una promesa de compraventa. -----

CLAUSULA PRIMERA. - OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN. EL PROMITENTE VENDEDOR se obligará a transferir a título de compraventa a él **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obligará a adquirir al mismo título y con sujeción a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, los derechos de dominio y posesión de que será titular **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en los siguientes inmuebles: -----

APARTAMENTO No. ----- DE ----- METROS CUADRADOS, del citado proyecto **EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H.** ubicado en la **Calle 28 No. 80-93/99**, Barrio Belén la ciudad de Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alinderado como se indica en el parágrafo sexto de esta cláusula. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, el presente contrato se realiza como cuerpo cierto. Siendo de conocimiento y aceptación por el **PROMINENTE COMPRADOR**, instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica e instalación a la red de gas con sus respectivos contadores, con conducción de la red telefónica, pero sin línea ni aparato para el mismo. -----

PARÁGRAGO SEGUNDO. - La identificación de los inmuebles objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa se encuentran vinculados al Plano Arquitectónico y en el que se puede constatar el área, especificaciones y ubicación de los inmuebles. -----

PARÁGRAFO TERCERO. - Los bienes se entregan con sus respectivas conducciones telefónicas, pero la consecución del servicio será por cuenta exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**. -----

PARÁGRAFO CUARTO. - La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC XXX** de fecha **XX DE XXXXXXXXXXXX**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa. -----

PARÁGRAFO QUINTO. - El inmueble antes descrito hará parte de- **PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

1. El inmueble antes descrito hará parte del **EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H.**, Un lote de terreno con casa de habitación marca con el numero 80-93 de la de la Calle 28, de esta ciudad de Medellín, y cuyos linderos actualizados son los siguientes: Por el Norte, en 10.00 metros, con la calle 28, por el Sur, en 10.00 metros, con propiedad del señor Jaime Álzate, por el Oriente, con propiedad de Eduardo Restrepo, en 26,72 metros, por el Occidente, con propiedad de Nain Chain, en 26.72 metros.

DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 28 No. 80-93. -----

CODIGO CATASTRAL: AAB003DWLD. -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 001-49550 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR -----

2. Una casa de habitación de dos plantas, junto con todos sus accesorios, instalaciones y dependencias y el globo de terreno en que está construida, distinguido en el lote con el número 21 de la manzana H, con una cavidad superficial aproximada de doscientos sesenta y siete metros con veinte centésimas de metros cuadrados (267.20 mts²), ubicada en la fracción de Belén de esta ciudad de Medellín, distinguida la casa en la puerta de entrada con el Nro. 80-99 de la Calle 28, con los siguientes linderos: Por el Norte o Frente, en 10.00 metros con la Calle 28, por el Sur o Fondo, en 10.00 metros con lote número 4 de la manzana H; Por el Oriente, en 26.72 metros con el lote número 22 de la misma manzana; Por el Occidente, en 26.72 metros con el lote número 20 de la misma manzana ya referenciada. -----

DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 28 No. 80-99. -----

CODIGO CATASTRAL: AAB003DWKE -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: 001-49559 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLÍN ZONA SUR -----

CLAUSULA SEGUNDA. - REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL P.H., estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal, mediante Reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXX de 202X, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes del **EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título. -----

CLAUSULA TERCERA. - DE ADQUISICIÓN. EL PROMITENTE VENDEDOR, adquirirá el dominio del lote en el cual se construirá un edificio de nombre **SUEÑOS DE GIRONA- P.H.**, así:

1. Adquirió el inmueble que enajena por compra realizada por medio de escritura pública No. 1959 del 17 de marzo de 2023, Notaría Quince de Medellín, a la Señora **ESTEFANIA ESCOBAR BOLAÑOS**. -----
2. Adquirió el inmueble que enajena por compra realizada por medio de la escritura pública No. 5801 del 21 de junio de 2023, Notaría Quince de Medellín, a la Señora **LUZ DARY TABARES DE CHAHIN**. -----

CLAUSULA CUARTA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL PROMITENTE VENDEDOR garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de su exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los transferirá libres de todo gravamen, medidas cautelares, registro por demanda civil, censo, anticresis, derechos de usufructo, uso o habitación, arrendamiento por Escritura Pública, patrimonio inembargable de familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley. -----

CLAUSULA QUINTA. - PRECIO DE LOS INMUEBLES Y CONDICIONES DE PAGO. El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de **SETECIENTOS CINCO MILLONES DE PESOS M.L.C.** (\$705.000.000) que el **PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar así: -----

- A. La suma de **DOSCIENTOS ONCE MILLONES QUININETOS MIL DE PESOS M.L.C.** (\$211.500.000) como cuota inicial pagaderos el día que se tenga el Radicado de Ventas y se firma el Contrato de Promesa de Compraventa. -----
- B. El valor restante que son **CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL DE PESOS M.L.C.** (\$493.500.000). cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, **EL PROMITENTE COMPRADOR** pagará intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera. -----

CLAUSULA SEXTA. - ENTREGA MATERIAL, EL PROMITENTE VENDEDOR, Hará la entrega material del inmueble objeto de esta Escritura de Compraventa en el mes noviembre de 2024, a la firma de la Escritura Pública, En la Notaría ----- del Círculo de Medellín. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - LA PROMITENTE VENDEDORA. Entregarán los a paz y salvo por todo concepto, como impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles a partir de la firma de la Escritura. -----

CLAUSULA SEPTIMA. – EL PROMITENTE VENDEDOR. Dará garantía de un (1) año para el buen funcionamiento de estos, obligándose en este en término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá tener una póliza de garantía legal para la estabilidad de la obra por diez (10) años. -----

CLAUSULA OCTAVA. – OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos se otorgará en el mes de diciembre el día quince (15) de 2024, en la Notaría XXXXXXXXX (XX) del Círculo de Medellín a las XXXXXX; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. - Las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha establecida para suscribir la escritura pública que perfecciona este contrato, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato. -----

CLAUSULA NOVENA - GASTOS DE LA ESCRITURA. Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por los **PROMITENTE VENDEDOR Y COMPRADOR.** Correrá de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere. -----

CLAUSULA DECIMA. - IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES. Serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, las contribuciones de valorización que sean derramadas a partir de la firma de la presente promesa de Compraventa. Su distribución se estará de

acuerdo con el prorrateo que harán el **PROMITENTE VENDEDOR**, teniendo en cuenta los índices de copropiedad que consten en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su liquidación y pago se efectuará conforme al plan de cuotas propuesto por **MUNICIPIO DE MEDELLIN**. El impuesto predial y las cuotas de la administración y servicios de copropiedad correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, realizada a cualquier título. Su liquidación y pago se efectuará conforme al prorrateo que hará el **PROMITENTE VENDEDOR** teniendo en cuenta los índices de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CESIÓN DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder los derechos, originados en este contrato, con la aquiescencia escrita, de la **PROMITENTE VENDEDOR**, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. -----

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. - CLÁUSULA PENAL. Las partes que no cumplieren alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, el pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en Artículos conformidad por lo prescrito por los 41546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal. -----

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. - CESION DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder los derechos, originados en esta Escritura de Compraventa, con la aquiescencia escrita, de la **PROMITENTE VENDEDOR**, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. -----

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA. - CLÁUSULA PENAL. La parte que no cumplieren alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble promedio; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales las partes han renunciado en su recíproco beneficio. El pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnización de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de lo estipulado como cláusula penal. -----

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. - MÉRITO EJECUTIVO. Para los efectos reestablecerlo como obligación expresa, clara y exigible, las partes contratantes declaran que reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en caso de que de acuerdo con sus estipulaciones deba presentarse, en proceso por jurisdicción coactiva, demanda de cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo. -----

PARAGRFO PRIMERO. - Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en el

consignados y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por lo tanto, cualquier **falencia o inexactitud** que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes. -----

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. - CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión del presente Escritura de Compraventa serán sometidas a la decisión de un conciliador designado por la Sala Regional de Medellín del Centro Nacional de Conciliación, Amigable composición y Arbitraje de FEDELONJAS, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia. -----

CLASULA DECIMA SEPTIMA. – NOTIFICACIONES. Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo del presente Escritura de Compraventa deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes:

EL PROMITENTE VENDEDOR: _____ Medellín

EL PROMITENTE COMPRADOR: _____ Medellín

Previa lectura, las partes aceptan todas las cláusulas del presente documento y en señal de asentimiento, firman ante dos testigos el día ____ de _____, sin ser requisito indispensable la presentación ante Notario Público para determinar su autenticidad, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 19 de 2012 (Ley anti-trámite).

C.C No. 1.017.189.258
CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA
Representante Legal

C.C No
EL PROMITENTE COMPRADOR

**MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA
EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H.**

ESCRITURA PUBLIA NUMERO: XX--

----- Fecha: XXXXXXXX (XX) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXX)-

----- ACTO: ESCRITURA. -----

----- CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA -----

C.C. 1.017.189.258: XX -----

C.C. XXXXXXXXX VALOR DEL ACTO DE COMPRAVENTA \$XXXXXXXXXX

******* en la ciudad de**

Medellín, Departamento de **Antioquia**, Republica de Colombia, a los XXXXXXXXXX (XX) Días del (mes de XXXXXXXX del año XXXXXXXX (XXXXX), al despacho de la Notaría XXXXXXXX (XX) del Circulo de Medellín, cuyo Notario Titular es el doctor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Compareció (eron) El (la) (los) (las) señore (a) -----

CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA, mayor de edad, vecino (a)de **Medellín (Antioquia)**, identificado con cedula **No. 1.017.189.258**, de estado civil Casado, actuando como Representante Legal de la empresa **SUEÑOS DE GIRONA S.A.S.**, identificada con NIT **No. 901.803.170-9**, quien(es) en adelante se denominarán el (la)(los)(las) vendedor(a)(es)(as) o parte Compradora, y manifestó(aron)-----

CLAUSULA PRIMERA. - Qué, en el otorgamiento del presente acto escritura, obra(n) en las calidades indicadas. -----

CLASULA SEGUNDA. - Que obrando en la condición que dejan(n) expresadas, la parte vendedora transfiere a título de venta en favor de la parte compradora, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de la siguiente manera: -----

Adquirió los inmuebles que enajena por compras realizadas por medio de la escritura pública No. 1959 del 17 de marzo de 2023, Notaria Quince de Medellín y escritura pública No. 5801 del 21 de junio de 2023. -----

CLAUSULA TERCERA. - Que sobre el(ellos) i(s) que se inmueble(s) que se vende (n), **LA PARTE VENDEDORA**, no tiene(n) constituidas enajenaciones de ninguna naturaleza y por consiguiente está libre de gravámenes, tenencias censo, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública y condiciones resolutorias o limitaciones al dominio. -

CLAUSULA CUARTA. - El inmueble ante descrito hará parte de **SUEÑOS DE GIRONA P.H. PROPIEDAD HORIZONTAL.** el cual fue construido en los siguientes lotes de terreno con casa de habitación marca con el numero 80-93 de la de la Calle 28, de esta ciudad de Medellín, y cuyos linderos actualizados son los siguientes: Por el Norte, en 10.00 metros, con la calle 28, por el Sur, en 10.00 metros, con propiedad del señor Jaime Ázate, por el Oriente, con propiedad de Eduardo Restrepo, en 26,72 metros, por el Occidente, con propiedad de Nain Chain, en 26.72 metros y Una casa de habitación de dos plantas, junto con todos sus accesorios, instalaciones y dependencias y el globo de terreno en que está construida, distinguido en el lote con el número 21 de la manzana H, con una cavidad superficial aproximada de doscientos sesenta y siete metros con veinte centésimas de metros cuadrados (267.20 mts 2), ubicada en la fracción de Belén de esta ciudad de Medellín, distinguida la casa en la puerta de entrada con el Nro. 80-99 de la Calle 28, con los siguientes linderos: Por el Norte o Frente, en 10.00 metros con la Calle 28, por el Sur o Fondo, en 10.00 metros con lote número 4 de la manzana H; Por el Oriente, en 26.72 metros con el lote número 22 de la misma manzana; Por el Occidente, en 26.72 metros con el lote

número 20 de la misma manzana ya referenciada. -----

CLAUSULA QUINTA. – La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. **NC-XXXXX del XX de XXXX de 202X**, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura de compraventa. -----

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS No. 001-49560, No. 001-49559 DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR. -----

CLAUSULA SEXTA. – Que el precio de venta promedio asciende a la suma de **SETECIENTOS CINCO MILLONES PESOS M.L.C. (\$705.000.000)** que el **PROMITENTE COMPRADOR**, se compromete a pagar así: -----

- A. La suma de **DOSCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.C. (\$211.500.000)** como cuota inicial pagaderos el día que se tenga el Radicado de Ventas y se firme el Contrato de Promesa de Compraventa. -----
- B. El valor restante que son **CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M.L.C (\$493.500.000)**. que cancelará el día de la firma de la escritura pública de compraventa que perfecciona este contrato. -----

PARAGRAFO PRIMERO. – Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en el caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, El **COMPRADOR** pagara intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera. -----

CLAUSULA SEPTIMA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H, estará sometida al régimen de propiedad horizontal, mediante reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXX de XX de XXXX 202X, otorgado por la Notaría XX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes de **EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H.**, derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento por parte del **COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título. -----

CLAUSULA OCTAVA. – LIBERTAD Y SANEAMIENTO EL VENDEDOR garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de uso exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los transferirá libre de toda familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley. -----

CLASULA NOVENA. - ENTREGA MATERIAL, EL VENDEDOR, Hará entrega real y material de(los) inmueble(s) objeto de esta Escritura de Compraventa en el mes de diciembre de 2024, a la firma de la Escritura Pública, en la Notaria --- del Círculo de Medellín. -----

A) Que acepta(n) para Si, la presente escritura pública en toda su redacción y por consiguiente la venta en ella contenida, por cuanto está en todo de conformidad con el contrato celebrado, **B)** Que tiene(n) real y materialmente recibido(s) para Si a entera satisfacción, el(los) mencionado(s) que por esta escritura adquiere(n). -----

PRAGRAFO PRIMERO. – EL VENDEDORES. Entregarán la paz y salvo por todo concepto, como impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **LOS COMPRADORES**, así mismo

será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de ley a partir de la firma de la Escritura. -----

PARAGRAFO SEGUNDO. – A los(las) otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

CLAUSULA DÉCIMA. – GASTOS DE LA ESCRITURA. Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por **LOS VENEDORES Y EL COMPRADOR.** Correrá de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere. -----

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. - CESION DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR por podrá ceder los derechos, originados en esta escritura de compraventa, con la aquiescencia escrita, de los **PROMITENTES VENEDORES,** siempre y cuando se encuentra a paz y salvo por todo concepto. -----

PARAGRAFO PRIMERO. – Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos Enel consignados-, y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por lo tanto, cualquier falencia o inexactitud que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes. -----

C.C. No.
COMPRADOR

CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA
C.C. No. 1.017.189.258
VENDEDOR

**ACTA DE ENTREGA
EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H.**

CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, actuando como persona natural, en cumplimiento del contrato de Promesa de Compraventa suscrito con _____. A los _____ días del mes de _____ de 202X, siendo las _____ horas, se efectuó la entrega material de los siguientes inmuebles que hacen parte de **EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H.**

APARTAMENTO No _____

GARAJE No _____

Con la presente entrega se da cumplimiento a la cláusula **SEXTA** del Contrato de Promesa de Compraventa y a partir de la fecha son de cargo del (los) **PROMITENTE(S) COMPRADORE(S)** todas las obligaciones establecidas en la Cláusula **NOVENA** de este mismo contrato, así como los riesgos que se generen con la tenencia de los inmuebles, quedando desde la fecha de entrega por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR** todos los gastos tales como cuotas de administración, servicios públicos, impuesto predial y obras de valorización así mismo reconocerán los **VENDEDORES** los intereses de acuerdo a lo pactado. Será de responsabilidad directa del **COMPRADOR** al momento de la entrega la revisión de pisos, vidrios y muros especialmente; ya que a excepción de que consignen en el acta para su reparación no tienen garantía posterior (si llegasen a quebrarse, etc.). -----

Presente _____, igualmente mayor de edad, vecino(a) de Medellín, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su correspondiente firma, obrando en el presente acto en su calidad de **PROMITENTE COMPRADOR(A)**, manifieste que recibe los inmuebles referidos a su entera satisfacción, siendo los que se le prometieron en venta y presentando los acabados acordados y las especificaciones establecidas contractualmente. -----

Los siguientes son los detalles que deberán ser arreglados por los **PROMITENTES VENDEDORES (A)**, de acuerdo con el contrato de Promesa de Compraventa y que fueron observados al momento de la entrega material, los que gestionará en un plazo prudencial de quince (15) días corrientes: -----

La sociedad **PROMINENTES VENDEDORES** garantiza por **UN AÑO** a partir de la entrega material del inmueble, el buen funcionamiento de éstos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad de los **VENDEDORES**, así mismo responderá por la estabilidad de la construcción en los términos establecidos en el Artículo 2060 del Código Civil. -----

CLAUSULA PRIMERA. – Declaran así mismo haber recibido las llaves correspondientes y todos los equipos que figuren en el respectivo inventario, el cual, debidamente firmado por el (los) **COMPRADOR(ES)** en señal reaceptación es incorporado a esta acta y hace parte integrante de la misma. -----

Se diligenciará Inventario del Inmueble (El cual se anexa).

En constancia de lo anterior, se firma a los _____ () días del mes de _____ de 202X

CRISTIAN DAVID LOPEZ ZAPATA
C.C. No. 1.017.189.258
PROMITENTE VENDEDOR

C.C No
PROMITENTE COMPRADOR(A)

INVENTARIO DEL INMUEBLE
EDIFICIO SUEÑOS DE GIRONA P.H.

| |
|-------------------|
| FECHA: |
| VENDEDOR: |
| COMPRADOR: |
| DIRECCIÓN: |

| DESCRIPCIÓN | CANTIDAD | OBSERVACIONES |
|------------------------|-----------------|----------------------|
| APARTAMENTO No. | | |
| PUERTAS | | |
| CERRADURIA | | |
| VENTANAS | | |
| VIDRIOS | | |
| GUARDA ESCOBAS | | |
| INTERRUPTORES | | |
| VIDRIOS | | |
| TOMAS | | |
| PISOS | | |
| TECHO | | |
| PAREDES | | |
| ALCOBAS | | |
| CLOSET | | |
| BAÑOS | | |
| GABINETES | | |
| LAVAMANOS | | |
| TOALLEROS | | |
| ESPEJOS | | |
| REJILLAS DE DESAGUES | | |
| COCINA | | |
| INSTALACIÓN DE GAS | | |
| LAVAPLATOS | | |

| | | |
|----------------------|--|--|
| GRIFERIA | | |
| ESTUFA | | |
| HORNO | | |
| MUEBLE | | |
| CALENTADOR | | |
| CAMPANA EXTRATOCTORA | | |

| | | |
|------------------------|--|--|
| PARQUEADERO No. | | |
|------------------------|--|--|

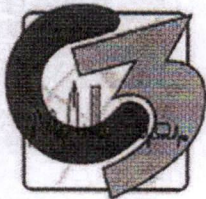
OBSERVACIONES GENERALES:

| | | |
|--|--|--|
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |

En constancia de lo anterior, se firma a los () días del mes de

VENDEDOR
 C.C. No. 1.017.189.258
 REPRESENTANTE LEGAL

COMPRADOR
 C.C. No.



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0738 DEL 13 DE JUNIO DE 2024

Radicado No. 05001-3-24-0073

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANÍSTICA
VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023 Y
APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante la resolución No. C3-0370 del 23 de mayo de 2023, se otorgó a LUZ DARY TABARES DE CHAHIN con C.C. No. 32411756 y ESTEFANÍA ESCOBAR BOLAÑO con C.C. No. 1.128.275.876, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-49559 con código catastral AAB0003DWKE ubicado en la Calle 28 # 80 - 99 y matrícula inmobiliaria No. 001-49560 con código catastral No. AAB0003DWLD, ubicado en la Calle 28 No. 80 - 93, en el barrio La Palma.
2. Que mediante radicado No. 05001-3-24-0073, del 2 de febrero de 2024, la sociedad JR&H CONSTRUCTORES S.A.S, identificada con Nit. 900.740.017-4 y representada legalmente por CRISTIAN DAVID LÓPEZ ZAPATA identificado con cédula de ciudadanía No. 1.017.189.258, en calidad de propietario y autorizando debidamente a SANTIAGO GIRLADO DÍAZ identificado con cédula de ciudadanía No. 1.037.595.224, solicitó MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-49559 con código catastral AAB0003DWKE ubicado en la Calle 28 # 80 - 99 y matrícula inmobiliaria No. 001-49560 con código catastral No. AAB0003DWLD, ubicado en la Calle 28 No. 80 - 93, en el barrio La Palma.
3. Que el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
4. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 15 de febrero de 2024.
5. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante los cuales no se hicieron parte del trámite y adicionalmente se publicó en el periódico el colombiano el día 8 de marzo de 2024,
6. Que presentó fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
7. Que presentó planos anteriores aprobados por la Curaduría Tercera de Medellín según licencia No. C3-0370/23 de 23 de mayo de 2024, la cual ampara 8 pisos y 1 semisótano, 14 viviendas, 4 cuarto útiles, 18 celdas de carro privado, 1 celda de moto privada, en un área total construida de 2229.03 m².
8. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
9. Que la modificación de licencia consiste en la generación de dos pisos de altura y 4 unidades de vivienda.

RESOLUCIÓN No. C3-0738 DEL 13 DE JUNIO DE 2024

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Correo: wadolfo@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



10. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE, con matrícula profesional No. A051352007-71222027.
11. Que presentó diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil MAURICIO CARDONA GÓMEZ con matrícula profesional No. 05202-76296 ANT.
12. Revisión estructural por el ingeniero civil CESAR WINER VASQUEZ ZAPATA con matrícula profesional No. 05202-281875ANT.
13. Que el constructor responsable es el arquitecto EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE con matrícula profesional No. A051352007-71222027.
14. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z6_CN1_8 categoría del uso del suelo de ÁREAS DE MEDIA MIXTURA, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 048 de 2014, Decreto 0471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas, de sismo resistencia vigentes y cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.
15. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
16. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
17. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana y Sobretasa Bomberil según recibo No. 91184803 por un valor de \$14.607.640 y el pago de las expensas al curador urbano.
18. Que se cancelaron los derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro No. 91184793, por un valor de \$ 70.314.530.

RESUELVE

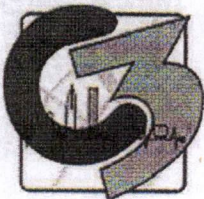
ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a la sociedad JR&H CONSTRUCTORES S.A.S, identificada con Nit. 900.740.017-4, **MODIFICACIÓN A LICENCIA VIGENTE APRODA SEGÚN RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023 Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL** aprobada según resolución No. C3-0370 del 23 de mayo de 2023, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-49559 con código catastral AAB0003DWKE ubicado en la Calle 28 # 80 - 99 y matrícula inmobiliaria No. 001-49560 con código catastral No. AAB0003DWLD, ubicado en la Calle 28 No. 80 - 93, en el barrio La Palma.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución y según las licencias anteriores posee las siguientes características:

| | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| Área de Ampliación en Vivienda | 440,95 m ² |
| Área total a construir por uso: | 440,95 m ² |
| Número de pisos generados: | 3 pisos |
| Número de destinaciones generadas: | 4 Viviendas |
| Número de estacionamientos generados: | No genera |
| Uso de la edificación: | Residencial |
| Tipología del proyecto: | Multifamiliar |
| Estrato: | 5 |

| PISO | DESTINACIÓN | NOMENCLATURA | | ÁREA CONSTRUIDA | ÁREA LIBRE | ÁREA TOTAL |
|--------|---|--------------------|-------|-----------------|------------|------------|
| Sótano | Celda de parqueadero privado para carro | Calle 28 # 80 - 93 | 99001 | 16,32 | -- | 16,32 |

RESOLUCIÓN No. C3-0738 DEL 13 DE JUNIO DE 2024



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



| | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------|-------|---------------|---------------|---------------|
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99002 | 11,5 | -- | 11,50 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99003 | 13,25 | -- | 13,25 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99004 | 15,57 | -- | 15,57 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99005 | 13,27 | -- | 13,27 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99006 | 11,47 | -- | 11,47 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99007 | 16,39 | -- | 16,39 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99008 | 16,77 | -- | 16,77 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99009 | 16,65 | -- | 16,65 |
| | Cuarto Útil | Calle 28 # 80 - 97 | 99010 | 1,77 | -- | 1,77 |
| | Cuarto Útil | | 99011 | 2,19 | -- | 2,19 |
| | Cuarto Útil | | 99012 | 2,16 | -- | 2,16 |
| | Cuarto Útil | | 99013 | 1,98 | -- | 1,98 |
| | Celda de parqueadero privado para moto | Calle 28 # 80 - 93 | 99014 | 20,09 | -- | 20,09 |
| Total área privada en sótano | | | | 159,38 | 0,00 | 159,38 |
| Piso 1 | Celda de parqueadero privado para carro | Calle 28 # 80 - 95 | 01001 | 16,32 | -- | 16,32 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01002 | 11,5 | -- | 11,50 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01003 | 13,25 | -- | 13,25 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01004 | 15,57 | -- | 15,57 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01005 | 13,27 | -- | 13,27 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01006 | 11,47 | -- | 11,47 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01007 | 16,39 | -- | 16,39 |
| | Celda de parqueadero privado para carro + Cuarto útil (Área del útil 2,05m ²) | | 01008 | 16,77 | -- | 16,77 |
| | Celda de parqueadero privado para carro + Cuarto útil (Área del útil 2,05m ²) | | 01009 | 17,98 | -- | 17,98 |
| | Total área privada en primer piso | | | | 132,52 | 0,00 |
| Piso 2 | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0201 | 101,11 | 46,10 | 147,21 |
| | Vivienda | | 0202 | 96,92 | 46,20 | 143,12 |

RESOLUCIÓN No. C3-0738 DEL 13 DE JUNIO DE 2024

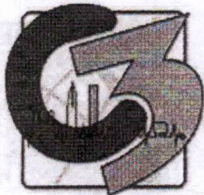
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



| | | | | | | |
|---|----------|--------------------|------|----------------|---------------|----------------|
| Piso 3 | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0301 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0302 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Piso 4 | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0401 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0402 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Piso 4 | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0501 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0502 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Piso 6 | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0601 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0602 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Piso 7 | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0701 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0702 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Piso 8 | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0801 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0802 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Piso 9 | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0901 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | | | 0902 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Piso 10 y 11 | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 1001 | 90,50 | 14,2 | 196,90 |
| | | | | 15,20 | 77,00 | |
| | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 1002 | 87,10 | 14,2 | 190,40 |
| | | | | 15,20 | 73,9 | |
| Total área privada en pisos superiores | | | | 1859,93 | 271,60 | 2131,53 |
| ÁREA TOTAL PRIVADA | | | | 2151,83 | 271,60 | 2423,43 |

| CUADRO DE ÁREAS COMUNES | | | | | |
|---|--------|---------------|---------------------------------|--------------|---------------|
| Frete de lote | 20,00 | Fondo de lote | 26,72 | Área de lote | 534,40 |
| ÁREAS CONSTRUIDAS | | | ÁREAS LIBRES | | |
| Rampa | 21,87 | | Antejardín | 200,00 | |
| Escaleras y circulación en sótano | 132,27 | | Separación Sísmica | 12,75 | |
| Ascensor en sótano | 4,75 | | Vacío rampa | 21,80 | |
| Cuarto de basuras | 5,43 | | Buitrones | 1,36 | |
| Cuarto eléctrico | 3,70 | | Ascensor del piso 1 al 8 | 4,1 | |
| Bombas | 3,6 | | Shut de basura | 0,62 | |
| Escaleras y circulación en primer piso | 141,53 | | Cubierta en losa (área técnica) | 188,62 | |
| Rampa | 20,80 | | Área losa de tanques de agua | 34,05 | |
| Portería + baño portero | 5,00 | | Vacios | 92,5 | |
| Celda de bicicletas piso 1 | 4,6 | | ----- | ----- | |
| Escaleras y circulación en pisos superiores | 174,6 | | ----- | ----- | |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA COMUN | | 518,15 | ÁREA TOTAL LIBRE COMÚN | | 555,80 |

| CUADRO DE ÁREAS GENERALES | |
|--------------------------------------|----------------|
| Área de lote | 534,40 |
| Área total construida en sótano | 327,40 |
| Área total construida en primer piso | 299,85 |
| Área libre en primer piso | 234,55 |
| Área construida en pisos superiores | 2042,73 |
| Área total construida | 2669,98 |

RESOLUCIÓN No. C3-0738 DEL 13 DE JUNIO DE 2024

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

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



| | |
|----------------------------------|---|
| Índice de Construcción Proyecto | 3,50 |
| Área para Índice de Construcción | 1872,13 |
| Índice de Ocupación Proyecto | 56,11% |
| Área para Índice de Ocupación | 299,85 |
| Altura total de la edificación | 33,75 m |
| Número de pisos | 1 semisótano, 10 pisos terminado en terraza |
| Total de destinaciones aprobadas | 18 viviendas, 4 cuartos útiles, 18 celdas de parqueadero de carro privadas (dos incluyen cuarto útil), 1 celda de parqueadero de moto privada |

PARAGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto **NO** genera obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos.

Nomenclatura específica:

VIVIENDA

Calle 28 # 80 – 97 (0201 a 1001, 0202 a 1002)

PARQUEADERO DE CARRO

Calle 28 # 80 – 93 (99001 a 99009)

Calle 28 # 80 – 95 (01001 a 01009)

PARQUEADERO DE MOTO

Calle 28 # 80 – 93 (99014)

CUARTOS ÚTILES

Calle 28 # 80 – 97 (99010 a 99013)

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

PARÁGRAFO 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución, once (11) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como dos (2) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones de la resolución No. C3-0370 del 23 de mayo de 2023, no tiene ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO QUINTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución No. C3-0370 del 23 de mayo de 2023.

ARTÍCULO SEXTO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los trece (13) días del mes de junio de dos mil veinticuatro (2024).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

Proyecto: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

RESOLUCIÓN No. C3-0738 DEL 13 DE JUNIO DE 2024

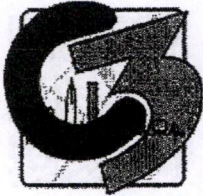
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Correo: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0738 DEL 13 DE JUNIO DE 2024

Para Constancia, siendo las 3:10 pm del día 28/06/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [Signature]
Nombre: Santiago Guadalupe D
C.C. 1037595224
Dirección: cl 37 850x #27E-70
Email: chodi23@hotmail.com
Teléfono: 310 3893026

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Signature]
Nombre: Fátima Cifuentes
C.C. 1041324611

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI NO Fecha: 28/06/24

Firma: [Signature]

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día 02-07-24

Fecha certificación 02-07-24
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0738 DEL 13 DE JUNIO DE 2024



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023
Radicado No. 05001-3-22-0553

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

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

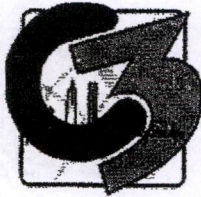
CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado N° 05001-3-22-0553 del 3 de octubre de 2022, LUZ DARY TABARES DE CHAHIN con C.C. No. 32411756 y ESTEFANÍA ESCOBAR BOLAÑO con C.C. No. 1.128.275.876 en calidad de propietarias, solicitaron a través de SANTIAGO GIRALDO DÍAZ con C.C. No. 1.037.595.224, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-49559 con código catastral AAB0003DWKE ubicado en la Calle 28 # 80 - 99 y matrícula inmobiliaria No. 001-49560 con código catastral No. AAB0003DWLD, ubicado en la Calle 28 No. 80 - 93, en el barrio La Palma.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución N° 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que el interesado adjuntó a la solicitud el anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.
4. Que presenta fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública donde constan los datos de la solicitud, conforme lo establece el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 y la Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
5. Que el trámite quedó radicado en legal y debida forma el 3 de octubre de 2022.
6. Que en atención a lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y en la reglamentación vigente se surtió la comunicación a los vecinos. Adicionalmente se hizo publicación en el periódico El Colombiano el día 2 de diciembre de 2022.
7. Que mediante Oficio No. 5480 del día 9 de noviembre de 2022, los señores Juan David García Puerta y Luis Mauricio Sepúlveda Gómez, en su calidad de vecinos se hacen parte del trámite, manifestando en síntesis que; "el predio objeto de la solicitud está adelantando negociaciones con la sociedad JR & H CONSTRUCTORES S.A.S, cuyo representante legal es Cristian David López Zapata. Por lo anterior solicitamos vincular a los futuros propietarios del inmueble, para solicitar al propietario algún reclamo posterior por las afectaciones por el muro medianero y pequeña losa de uno de los baños del segundo piso que es compartida con dicha casa, ya que en los diseños iniciales ahí ubican el tanque de abastecimiento de agua"
8. Que mediante Oficio No. 5503 del día 10 de noviembre de 2022, la señora Lady Ortega Laguna, en su calidad de vecina se hace parte del trámite, manifestando en síntesis que; "en nuestro predio funciona un centro educativo con población infantil de 2 a 10 años, por tal motivo solicitamos nos informen anticipadamente la fecha de demolición de los predios aledaños y que preferiblemente esto no se realice entre semana para que no afecta la salud de los niños por el polvo y que se tomen las medidas respectivas de seguridad".

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 48 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

9. Que mediante Oficio No. 5957 del día de diciembre de 2022, la señora Clotilde Poveda Cortez, en su calidad de vecina se hacen parte del trámite, manifestando en síntesis que;
"anexamos video del estado actual de la vivienda, para acreditar la situación actual de nuestro inmueble respecto a los acabados elementos arquitectónicos y estructurales, lo anterior con el fin de tener un procedimiento que deben seguir las obras llamado acta de colindancia, para salvaguardar los nuestros intereses, dejando constancia que realizamos un estudio con el ingeniero Diego Cortes Córdoba, con matrícula profesional No. 69769, quien nos informó que hay un riesgo alto en la ejecución del proyecto. Igualmente dejamos constancia del daño ocasionado en nuestra vivienda a casusa del estudio de suelos del predio del proyecto".
10. Que mediante Oficios No.4285, No.4286 y 4597 respectivamente, esta Curaduría en respuesta a su comunicación, los reconoce como terceros intervinientes y les informa que las objeciones y/o observaciones presentadas al trámite, se resolverán en el acto que decida la solicitud, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.
11. Que, en respuesta a las objeciones y observaciones presentadas, este despacho considera necesario efectuar las siguientes precisiones;
Lo primero es aclarar que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, "*el curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole*", razón por la cual su función legal se limita exclusivamente a la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes por parte de los proyectos que le son presentados, amparados en el principio constitucional de la buena fe y agotando su competencia cuando el acto administrativo mediante el cual otorga la respectiva licencia y/o acto de reconocimiento queda en firme.
Ahora bien, respecto a lo manifestado por los señores Juan David García Puerta y Luis Mauricio Sepúlveda Gómez, respecto a la vinculación de la sociedad JR & H CONSTRUCTORES S.A.S, se precisa que de acuerdo con el artículo 2.2.6.1.1.19, del Decreto 1077 de 2015, "*El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma*". De lo anterior se concluye que será la titular de la licencia la responsable de los perjuicios causados. En otro sentido se aclara que, debido a que la demolición del predio va a ser total, el área del segundo piso al que hacen referencia va a contar con una separación sísmica de 29cm, de conformidad con lo estipulado en la norma Sismo Resistente NSR-10. Igualmente es de anotar que la realizar cualquier tipo obra el titular deberá cumplir con las obligaciones estipuladas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, las cuales están contenidas en el artículo quinto de esta resolución.
En cuanto a lo expresado por la señora Lady Ortega Laguna, se reitera que la competencia del curador urbano se agota cuando el acto administrativo mediante el cual otorga la respectiva licencia y/o acto de reconocimiento queda en firme. En este sentido y tal como lo dispone el artículo noveno de la presente resolución, la vigencia de esta licencia será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. Con base en lo anterior, se aclara que es facultativo del titular de la obra la fecha de inicio siempre y cuando esta se encuentre dentro del plazo señalado anteriormente. En cuanto a la seguridad, es preciso decir que, de acuerdo con el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, el cual está contenido en el artículo quinto de esta resolución, es deber del titular garantizar la seguridad y salubridad en la ejecución de las obras.
Referente a lo enunciado por la señora Clotilde Poveda Cortez, me permito exponer que el acta de vecindad al que hace referencia es un acto facultativo del titular de la licencia, lo cual no es del resorte de este despacho, sin embargo, la observación puede ser presentada al titular de la licencia. En este mismo sentido, se informa que los perjuicios que pueda acarrear la ejecución de la obra, podrán presentarse ante la jurisdicción ordinaria, competente para dirimir ese tipo de controversias. Adicionalmente, se explica que el alto riesgo al cual hace

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



referencia, es una apreciación subjetiva, toda vez que no precisa cuantitativamente dicho riesgo. No obstante, es preciso indicar, que es obligación del titular ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas, lo anterior de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, el cual está contenido en el artículo quinto de esta resolución. Con base en lo anterior se reitera que el otorgamiento de una licencia de construcción conlleva el estudio jurídico arquitectónico y estructural del proyecto, lo cual permite inferir que la licencia se otorga con el lleno de los requisitos y estándares dispuestos para cada tipo de licencia urbanística.

Finalmente, se aclara que el solicitante acreditó el cumplimiento de todos los requisitos arquitectónicos, estructurales y jurídicos para el otorgamiento de la licencia urbanística, y que después de analizar las objeciones y observaciones presentadas por las terceras intervinientes, esta Curaduría no encuentra argumentos que impidan el otorgamiento de la licencia solicitada.

Que presentaron las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE, con matrícula profesional No. A051352007-71222027.

12. Que presentaron diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero civil MAURICIO CARDONA GÓMEZ con matrícula profesional No. 0520276296ANT.
13. Que presentaron revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil CÉSAR WINER VÁSQUEZ ZAPATA con matrícula profesional No. 05202-281875ANT.
14. Que presentaron estudio geotécnico firmado por la ingeniera civil VICTORIA EUGENIA BEDOYA ORREGO con matrícula profesional No. 05202-086807 ANT.
15. Que el constructor responsable es el arquitecto EDWAR ESTEBAN JARAMILLO ARROYAVE, con matrícula profesional No. A051352007-71222027.
16. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z6_CNI_8 categoría del uso del suelo ÁREAS DE MEDIA MIXTURA, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 471 del 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
17. Que presentaron concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio N° 2022251060043196 Id: 166829 del 21 de diciembre de 2022, en la que se aprueba una altura de 26.50m sobre la cota de elevación 1520.90 m.s.n.m.
18. Que mediante resolución C3-0953 del 30 de diciembre de 2022, se suspendieron los términos debido a que solicitaron ante la Aeronáutica Civil, la reconsideración de la altura de la edificación, dad en el oficio indicado en el numeral anterior.
19. Que mediante oficio No. 1404 del 22 de marzo de 2023, el interesado solicitó a este Despacho reanudar con los términos de la solicitud y ratificar que la altura del proyecto, se trabajará con la del oficio No. 2022251060043196 Id: 166829 del 21 de diciembre de 2022.
20. Que mediante resolución C3-0223 del 28 de marzo de 2023, se reanudan los términos de la solicitud.
21. Que los predios objeto de la solicitud de licencia se abren con base en la matrícula inmobiliaria No. 001-49559 y 001-49560.
22. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

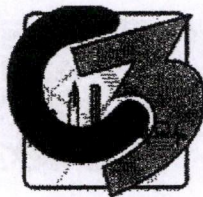
| ALINEAMIENTO | | | | | |
|--------------|---------|-------|------------|------------------------------|------------|
| Vía | Calzada | Andén | Zona Verde | Total público sin antejardín | Antejardín |
| Calle 28 | 7.00 | 1.50 | 10.00 | 28.50 | 10.00 |

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 10.00m a partir del borde interior del andén existente

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



| | |
|---|------------------|
| Proyecto Nro.: | Radio de Ochave: |
| Observaciones: Otros retiros según normas | |

23. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
24. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
25. Que el solicitante presentó el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana y Sobretasa Bomberil según recibo No. 91084019 por un valor de \$ 68.385.840 y el pago de las expensas al curador urbano.
26. Que la compra de Derechos Adicionales, se da, debido a que sobrepasa el índice de construcción básico permitido para el polígono de tratamiento Z6_CN1_8.
27. Que se cancelaron los derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro N° 91083316, por un valor de \$ 23.620.188.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL, OBRA NUEVA Y APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a LUZ DARY TABARES DE CHAHIN con C.C. No. 32411756 y ESTEFANÍA ESCOBAR BOLAÑO con C.C. No. 1.128.275.876, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-49559 con código catastral AAB0003DWKE ubicado en la Calle 28 # 80 - 99 y matrícula inmobiliaria No. 001-49560 con código catastral No. AAB0003DWLD, ubicado en la Calle 28 No. 80 - 93, en el barrio La Palma.

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

| | |
|---------------------------------------|---|
| Área de demolición total en vivienda | 336.60 m ² |
| Área de obra nueva en vivienda | 2.229,03 m ² |
| Área total a construir por uso: | 2.565,63 m ² |
| Número de pisos generados: | 1 semisótano, 8 pisos, terminado en terraza |
| Número de destinaciones generadas: | 14 viviendas y 6 cuartos útiles, |
| Número de estacionamientos generados: | 19 celdas de parqueo privado |
| Uso de la edificación: | Residencial |
| Tipología del proyecto: | Multifamiliar |
| Estrato: | 5 |

| PISO | DESTINACIÓN | NOMENCLATURA | ÁREA CONSTRUIDA | ÁREA LIBRE | ÁREA TOTAL | |
|--------|---|--------------------|-----------------|------------|------------|-------|
| Sótano | Celda de parqueadero privado para carro | Calle 28 # 80 - 93 | 99001 | 16,32 | -- | 16,32 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99002 | 11,5 | -- | 11,50 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99003 | 13,25 | -- | 13,25 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99004 | 15,57 | -- | 15,57 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99005 | 13,27 | -- | 13,27 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99006 | 11,47 | -- | 11,47 |

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

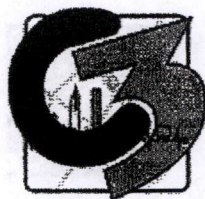


| | | | | | | |
|-------------------------------------|---|--------------------|-------|---------------|---------------|---------------|
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99007 | 16,39 | -- | 16,39 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99008 | 16,77 | -- | 16,77 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 99009 | 16,65 | -- | 16,65 |
| | Cuarto Útil | | 99010 | 1,77 | -- | 1,77 |
| | Cuarto Útil | Calle 28 # 80 - 97 | 99011 | 2,19 | -- | 2,19 |
| | Cuarto Útil | | 99012 | 2,16 | -- | 2,16 |
| | Cuarto Útil | | 99013 | 1,98 | -- | 1,98 |
| | Celda de parqueadero privado para moto | Calle 28 # 80 - 93 | 99014 | 20,09 | -- | 20,09 |
| Total área privada en sótano | | | | 159,38 | 0,00 | 159,38 |
| Primer piso | Celda de parqueadero privado para carro | | 01001 | 16,32 | -- | 16,32 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01002 | 11,5 | -- | 11,50 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01003 | 13,25 | -- | 13,25 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01004 | 15,57 | -- | 15,57 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | Calle 28 # 80 - 95 | 01005 | 13,27 | -- | 13,27 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01006 | 11,47 | -- | 11,47 |
| | Celda de parqueadero privado para carro | | 01007 | 16,39 | -- | 16,39 |
| | Celda de parqueadero privado para carro + Cuarto útil (Área del útil 2,05m ²) | | 01008 | 16,77 | -- | 16,77 |
| | Celda de parqueadero privado para carro + Cuarto útil (Área del útil 2,05m ²) | | 01009 | 17,98 | -- | 17,98 |
| | Total área privada en primer piso | | | | 132,52 | 0,00 |
| Segundo piso | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0201 | 101,11 | 46,10 | 147,21 |
| | Vivienda | | 0202 | 96,92 | 46,20 | 143,12 |
| Tercer piso | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0301 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0302 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Cuarto piso | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0401 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0402 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Quinto piso | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0501 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0502 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Sexto piso | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0601 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0602 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Séptimo piso | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0701 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0702 | 102,30 | -- | 102,30 |

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



| | | | | | | |
|---|----------|--------------------|------|----------------|--------------|----------------|
| Octavo piso | Vivienda | Calle 28 # 80 - 97 | 0801 | 105,40 | -- | 105,40 |
| | Vivienda | | 0802 | 102,30 | -- | 102,30 |
| Total área privada en pisos superiores | | | | 1444,23 | 92,30 | 1536,53 |
| ÁREA TOTAL PRIVADA | | | | 1736,13 | 92,30 | 1828,43 |

| CUADRO DE ÁREAS COMUNES | | | | | |
|------------------------------------|---|---------------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| Frente de lote | 20,00m | Fondo de lote | 26,72m | Área de lote | 534,40 m ² |
| ÁREAS CONSTRUIDAS | | | ÁREAS LIBRES | | |
| | Rampa | 21,87 | | Antejardín | 200,00 |
| | Escaleras y circulación en sótano | 132,27 | | Separación Sísmica | 12,75 |
| | Ascensor en sótano | 4,75 | | Vacío rampa | 21,80 |
| | Cuarto de basuras | 5,43 | | Buitrones | 1,36 |
| | Cuarto eléctrico | 3,70 | | Ascensor del piso 1 al 8 | 4,10 |
| | Bombas | 3,6 | | Shut de basura | 0,62 |
| | Escaleras y circulación en primer piso | 136,93 | | Cubierta en losa (área técnica) | 188,62 |
| | Rampa | 20,80 | | Área losa de tanques de agua | 34,05 |
| | Portería + baño portero | 5,00 | | Vacios | 92,05 |
| | Celda de bicicletas piso 1 | 4,6 | | ----- | ----- |
| | Escaleras y circulación en pisos superiores | 162,15 | | ----- | ----- |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDA COMUN | | 501,10 | ÁREA TOTAL LIBRE COMÚN | | |

| CUADRO DE ÁREAS GENERALES | |
|--------------------------------------|---|
| Área de lote | 534,40 m ² |
| • Área total construida en sótano | 327,40 m ² |
| Área total construida en primer piso | 299,85 m ² |
| Área libre en primer piso | 234,55 m ² |
| Área construida en pisos superiores | 1601,78 m ² |
| Área total construida | 2229,03 m ² |
| Índice de Construcción Proyecto | 2,73 |
| Área para Índice de Construcción | 1456,43 m ² |
| Índice de Ocupación Proyecto | 56,11% |
| Área para índice de Ocupación | 299,85 m ² |
| Altura total de la edificación | 26,50 m |
| Número de pisos | 1 semisótano, 8 pisos terminado en terraza |
| Total de destinaciones aprobadas | 14 viviendas, 4 cuartos útiles, 18 celdas de parqueadero de carro privadas (dos incluyen cuarto útil), 1 celda de parqueadero de moto privada |

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

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

| | |
|---|-----------------------|
| Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento – Residencial. | 227.50 m ² |
| Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario público – Residencial. | 18.00 m ² |

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

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.

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las normas específicas del Decreto Municipal 471 de 2018 y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las de polígono Z6_CN1_8.

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

La Nomenclatura específica,

VIVIENDA

Calle 28 # 80 – 97 (0201 a 0801, 0202 a 0802)

PARQUEADERO DE CARRO

Calle 28 # 80 – 93 (99001 a 99009)

Calle 28 # 80 – 95 (01001 a 01009)

PARQUEADERO DE MOTO

Calle 28 # 80 – 93 (99014)

CUARTOS ÚTILES

Calle 28 # 80 – 97 (99010 a 99013)

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución 10 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 12 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

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

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2, 2, 6, 1, 4, 1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Teniendo en cuenta las características de la construcción, el proyecto aprobado con este acto administrativo debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

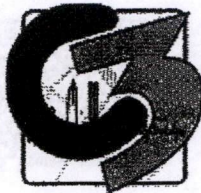
Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302

Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996

Email: info@c3medellin.co

www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.

9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones aprobadas con este acto administrativa, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, por tratarse de un proyecto que requiere supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
14. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

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

1. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el parágrafo 1 del ARTÍCULO SEGUNDO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 y Decreto 0242 de 2021 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio de Medellín.
2. Las edificaciones cuyo predio o predios superen más de dos mil (2000) metros cuadrados de área construida, deberán someterse a una supervisión técnica independiente de acuerdo con lo establecido en la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes.
3. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
4. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
5. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
6. Teniendo en cuenta que se trata de un proyecto que se pretende someter al régimen de propiedad horizontal, se debe cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL – contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018,

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN



Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

- expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones – CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
7. Por tratarse de una edificación para uso multifamiliar, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
 8. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
 9. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018 y la Norma Técnica Colombiana - Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas.
 10. El número final de ascensores en edificios con uso residencial –vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba
 11. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
 12. Se deben adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
 13. Dar cumplimiento a la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

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

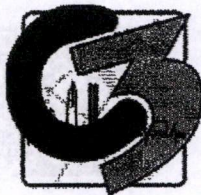
ARTÍCULO SÉPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique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

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

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

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





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintitrés (23) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Curador Urbano Tercero de Medellín

Protección: ISABEL CRISTINA MUNERA PALACIO

| NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023 | |
|---|----------------------------------|
| Para Constancia, siendo las <u>10:48 am</u> del día <u>04-07-23</u> , se notifica la presente Resolución a: | |
| EL NOTIFICADO: | EL NOTIFICADOR: |
| Firma: <u>Yunny</u> | Firma: <u>Angelo</u> |
| Nombre: <u>Yunny Suárez Paveña</u> | Nombre: <u>Angelo M. Ramirez</u> |
| C.C. <u>98'5142561</u> | C.C. <u>92.825.776</u> |
| Dirección: <u>Calle 27A #80-100</u> | |
| Email: <u>la inmobiliaria propiedad rai7@gmail.com</u> | |
| Teléfono: <u>3122737954</u> | |
| De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición. | |
| Renuncia al término para interponer recursos: SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> | Fecha: <u>04-07-23</u> |
| Firma: <u>Yunny</u> | |

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

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



CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

Para Constancia, siendo las 08:56 am del día 05-07-23, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:
 Firma: David García P
 Nombre: Juan David García Puerta
 C.C. 71724930
 Dirección: Calle 28 # 80-117
 Email: juandavidgarciauerta@gmail.com
 Teléfono: 3113748232

EL NOTIFICADOR:
 Firma: Angela M. Ramirez
 Nombre: Angela M. Ramirez
 C.C. 42.825.776

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI NO Fecha: 05-07-23
Firma: David García P

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

Para Constancia, siendo las 10:00 del día 24/07/2023, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:
 Firma: Notificación por aviso oficio No. 3260-23
 Nombre: Lady Ortega Laguna
 C.C. 22668743
 Dirección: CL 28 No. 80-71
 Email: info@cebsabiduria.edu.co
 Teléfono: 3475451

EL NOTIFICADOR:
 Firma: Diana Ocampo
 Nombre: Diana Ocampo
 C.C. 1033779704

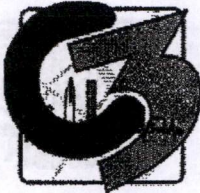
De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante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

Renuncia al término para interponer recursos: SI NO Fecha: _____
Firma: _____

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
 Tel. 448.0303 - Cel. 301 2115996
 Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co





CURADURÍA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN

Ing. WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA



NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

Para Constancia, siendo las 11:44 del día 26/06/2023, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: [Firma]

Nombre: Santiago Givoble D

C.C. 1037595224

Dirección: cl 37 B sur #27E-90

Email: cheti23@hotmail.com

Teléfono: 310 389 3026

EL NOTIFICADOR:

Firma: [Firma]

Nombre: Diana Orampo

C.C. 1033779304

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

Renuncia al término para interponer recursos: SI NO Fecha: _____

Firma: _____

CONSTANCIA DE EJECUCIÓN

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

el día 09/08/2023

Fecha certificación 09/08/2023

[Firma]
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

RESOLUCIÓN No. C3-0370 DEL 23 DE MAYO DE 2023

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

| | | |
|---|--|---|
| Cód. FO-CONU-003 | Formato |  Alcaldía de Medellín |
| Versión. 5 | FO-CONU Solicitud Radicación de Ventas | |
| BALANCE GENERAL | | |
| Nombre o Razón Social: JR&H CONSTRUCTORES SAS | | |
| Balance General Al: 30-jun | De: 2024 | |
| Registro No. 900740017 | | |
| Elaborado Por: MARIA GARDENIA GIRALDO | DIA 30 | MES: JUNIO 2024 |

| ACTIVO | | PASIVO | |
|--|----------------|--|----------------|
| ACTIVO CORRIENTE | | PASIVO CORRIENTE | |
| EFFECTIVO | | OBLIGACIONES POR PAGAR | |
| 1 CAJA | 1704830 | 1 SOBREGIROS BANCARIOS | 0 |
| 2 BANCOS | 89750825 | 2 OBLIGACIONES BANCARIAS | 804701210 |
| 3 CORPORACIONES | 0 | 3 OBLIGACIONES EN U.V.R | 0 |
| 4 TÍTULOS VALORES | 0 | 4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES | 5422764473 |
| 5 VALORES MOBILIARIOS | 18204858 | 5 TOTAL (1 - 4) | 6227465683 |
| 6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS | 500000000 | CUENTAS POR PAGAR | |
| 7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES | | 6 PROVEEDORES | 1629075934 |
| 8 TOTAL (1 - 7) | 607660511 | 7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS | 0 |
| CUENTAS POR COBRAR | | 8 CONTRATISTAS | 9858007 |
| 9 DEUDORES CLIENTES | 180384675 | 9 GASTOS POR PAGAR | 25633514 |
| 10 DOCUMENTOS POR COBRAR | 0 | 10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS | 0 |
| 11 ANTICIPO A PROVEEDORES | 0 | 11 OTROS IMPTO. POR PAGAR | 11257280 |
| 12 DEUDORES VARIOS | 0 | 12 RETENCIÓN EN LA FUENTE | 3178941 |
| 13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS | 906620275 | 13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR | 0 |
| 14 TOTAL (9 - 13) | 1087004950 | 14 INTERESES POR PAGAR | 8308361 |
| INVERSIONES A LARGO PLAZO | | 15 TOTAL (6 - 14) | 1687312037 |
| 15 TÍTULOS VALORES | 0 | LARGO PLAZO | |
| 16 VALORES MOBILIARIOS | 0 | 16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA | 0 |
| 17 TOTAL (15 - 16) | 0 | 17 ANTICIPO A OBRAS | 143995359 |
| INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN | | 18 ACREEDORES VARIOS | 529216590 |
| 18 INVENTARIO MATERIALES | 4036488867 | 19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS | 0 |
| 19 TERRENOS PARA LA VENTA | 0 | 20 OBLIGACIONES EN U.V.R | 0 |
| 20 EDIFICIOS PARA LA VENTA | 0 | 21 OBLIGACIONES POR TERRENOS | 0 |
| 21 TERRENOS URBANIZADOS | 0 | 22 TOTAL (16 - 21) | 673211949 |
| 22 TERRENOS NO URBANIZADOS | 0 | OTROS | |
| 23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO | 0 | 23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR | 0 |
| 24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS | 0 | 24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS | 0 |
| 25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO | 0 | 25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA | 69813980 |
| 26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS | 0 | 26 SOCIOS | 0 |
| 27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS | 0 | 27 TOTAL (23 - 26) | 69813980 |
| 28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA | 4942202173 | CAPITAL Y SUPERÁVIT | |
| 29 TOTAL (18 - 28) | 8978691040 | 28 CAPITAL AUTORIZADO | 500.000.000 |
| ACTIVOS FIJOS | | 29 CAPITAL POR EMITIR | |
| COSTOS DE DEPRECIACIÓN | | 30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO | 1515552852 |
| 1 EDIFICIOS | 0 | 31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES | |
| 2 MAQ. Y EQUIPO | 0 | 32 TOTAL (28 - 31) | 2.015.552.852 |
| 3 MUEBLES Y ENSERES | 0 | RESERVAS Y UTILIDADES | |
| 4 VEHÍCULOS | 0 | 33 RESERVA LEGAL | 0 |
| 5 TOTAL (1 - 4) | 0 | 34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN | 0 |
| OTROS ACTIVOS | | 35 OTRAS RESERVAS | 0 |
| 1 BONOS Y CEDULAS | 0 | 36 TOTAL (33 - 35) | 0 |
| 2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIAR | 0 | SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR | |
| 3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES | 0 | 37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA | 0 |
| 4 TOTAL (1 - 3) | 0 | 38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES | 0 |
| TOTAL ACTIVOS | 10.673.356.501 | 39 TOTAL (37 - 38) | |
| CUENTAS DE ORDEN | | TOTAL PASIVO + PATRIMONIO | 10.673.356.501 |
| | 0 | CUENTAS DE ORDEN | |

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL: JR&H CONSTRUCTORES SAS
 NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL: _____
 NOMBRE Y APELLIDO


CONTADOR: MARIA GARDENIA GIRALDO
 NOMBRE Y APELLIDOS

90080-T
 MATRICULA No

Constanza Lopez Zapata
 FIRMA

0
 FIRMA

[Handwritten Signature]
 FIRMA

| | | |
|------------------|--------------------------------------|---|
| Cód. FO-CONU-003 | Formato |  Alcaldía de Medellín |
| Versión. 5 | FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas | |

ESTADO DE PERDIDAS Y GANACIAS

DE: JR&H CONSTRUCTORES SAS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: _____ Y 30-jun-24

| | |
|--|----------------|
| VENTAS BRUTAS: | 12.690.000.000 |
| MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: | 0 |
| (1) VENTAS NETAS | 12.690.000.000 |
| (2) COSTOS DE VENTAS | 9.976.856.000 |
| INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS | 2.369.789.000 |
| MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN | 2.543.537.283 |
| MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS | 6.986.365.000 |
| UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) | 2.713.144.000 |
| MENOS: GASTOS DE VENTAS | 379.647.638,0 |
| UTILIDAD NETA EN VENTAS | 2.333.496.362 |
| MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES..... | 325.243.233 |
| UTILIDAD NETA EN OPERACIONES..... | 2.008.253.129 |
| MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS..... | 163.269.000 |
| MAS: OTROS INGRESOS..... | 0 |
| UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS..... | 2.171.522.129 |
| MENOS: GASTOS FINANCIEROS..... | 442.271.277 |
| MENOS: OTROS EGRESOS..... | 213.698.000 |
| UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA..... | 1.515.552.852 |
| MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA | 0 |
| UTILIDAD DEL EJERCICIO..... | 1.515.552.852 |

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

JR&H CONSTRUCTORES SAS

FIRMA

Cristian Lopez Zapata

Nombre

REVISOR FISCAL

Gilma Alexa G

FIRMA

Gilma A. Gomez

Nombre

MATRICULA
PROFESIONAL

Nombre


CONTADOR

MARIA GARDENIA GIRALDO

FIRMA

Maria Gardenia Giraldo

Nombre

| | | |
|------------------|-------------------------------|---|
| Cód. FO-CONU-003 | Formato |  Alcaldía de Medellín |
| Versión. 5 | Documentos Radicado de Ventas | |

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: JR&H CONSTRUCTORES SAS Expediente Número: _____

Proyecto Unifamiliar Multifamiliar Lotes
 Bifamiliar

Nombre del proyecto SUEÑOS DE GIRONA
Dirección CALLE 28 N 80 - 93 Número de unidades: 18
Ciudad MEDELLÍN
Costo del proyecto \$ 9.878.077.376
Venta total del proyecto \$ 12.690.000.000

| FINANCIACION | | VALOR (\$) | % SOBRE EL TOTAL |
|------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Bancos | | \$ - | 0,00% |
| Cooperativas | | \$ | |
| Créditos | Proveedores | \$ 8.577.561.256 | 86,83% |
| | Particulares | \$ 829.079.820 | 8,39% |
| | Socios | \$ 235.639.800 | 2,39% |
| Recursos propios | | \$ 235.796.500 | 2,39% |
| Preventas | Encargo Fiduciario | \$ | |
| | Patrimonio Autónomo | \$ | |
| Otros | Especificar: | \$ | |
| | | \$ | |
| TOTAL | | \$ 9.878.077.376 | 100,00% |

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 2.400.000.000
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 2.400.000.000

| Vr. Desembolsado por | | | | |
|----------------------|--------------|------------------|------------|--|
| | | | Al mes de: | |
| | Bancos | \$ - | ene-00 | |
| | Proveedores | \$ 8.577.561.256 | nov-24 | |
| | Particulares | \$ 829.079.820 | ene-24 | |
| | Socios | \$ 235.639.800 | jul-23 | |

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 80,00% Al mes de: JUNIO
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 80,00% Al mes de: JUNIO

Firma Contador _____ Firma Arquitecto o Ingeniero responsable _____
MARIA GARDENIA GIRALDO Edwin E. Jaramillo A
Nombre del Contador: _____ Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable: _____

Matrícula Número: 90080-T Matrícula Número: A051352009 -7122024



FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

SUEÑOS DE GIRONA

Dirección:

CALLE 28 N 80 - 93

| FUENTES | 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 | | | | | | | nov-24 | \$ 8,577,561,256 | | | | | \$ 8,577,561,256 |
| 4. CRÉDITOS PARTICULARES | may-23 | \$ 369,533,571 | sep-23 | \$ 1,273,394,285 | nov-23 | \$ 2,246,124,285 | jun-24 | \$ 1,172,243,346 | nov-24 | \$ 245,073,291 | | | \$ 829,079,820 |
| 5. CRÉDITOS SOCIOS | jun-23 | \$ 78,546,600 | oct-23 | \$ 78,546,600 | nov-23 | \$ 78,546,600 | | | | | | | \$ 235,639,800 |
| 6. RECURSOS PROPIOS | jul-23 | \$ 235,796,500 | | | | | | | | | | | \$ 235,796,500 |
| 7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO | | | | | | | | | | | | | |
| 8. OTROS (Indicar) | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | \$ 683,876,671 | | \$ 1,351,940,885 | | \$ 2,324,670,885 | | \$ 9,749,804,602 | | 245,073,291 | | | \$ 9,878,077,376 |

Contador

MARIA GARDENIA GIRALDO

NOMBRE Y APELLIDOS

Matrícula No

90080-T

Representante
Legal


JR&H CONSTRUCTORES SAS

NOMBRE Y APELLIDOS

[Handwritten Signature]

 Cristian Lopez Zapata
 FIRMA

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

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

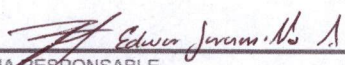
PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: JR CONSTRUCTORES.A.S Registro No: _____
 Representante Legal: JUAN LOPEZ Licencia No: C3-0370- 23 y C3-0738-24
 Nombre del Plan: _____ Fecha: JUNIO 21 DEL 2024
 Localización: CALLE 28 N 80 93

PRESUPUESTO Y AVANCE

| ITEM | CAPÍTULO | VALOR CAPÍTULO | VALOR OBRA EJECUTADA | % EJECUCIÓN PRESUPUESTO | % AVANCE DE OBRA |
|-----------------------|---------------------------------|-------------------|----------------------|-------------------------|------------------|
| 1 | PRELIMINARES | 243810000 | 243810000 | 3,78 | 100% |
| 2 | CIMENTACIÓN | 1096500000 | 1096500000 | 17 | 100% |
| 3 | INSTALACIONES SANITARIAS | 77400000 | 77400000 | 1,2 | 100% |
| 4 | ESTRUCTURA | 1821480000 | 1821480000 | 28,24 | 100% |
| 5 | MAMPOSTERÍA | 347655000 | 347655000 | 5,39 | 100% |
| 6 | ALISTADO PISOS | 92235000 | 92235000 | 1,43 | 100% |
| 7 | CUBIERTA | 176085000 | 176085000 | 2,73 | 100% |
| 8 | INSTALACIONES ELÉCTRICAS | 187050000 | 187050000 | 2,9 | 100% |
| 9 | INSTALACIONES DE PLOMERÍA | 52890000 | 52890000 | 0,82 | 100% |
| 10 | IMPERMEABILIZACIÓN | 33540000 | 0 | 0,52 | 0% |
| 11 | REVOQUES | 135450000 | 135450000 | 2,1 | 100% |
| 12 | ESTUCO | 77400000 | 77400000 | 1,2 | 100% |
| 13 | PINTURA | 62565000 | 40667250 | 0,97 | 65% |
| 14 | CIELOS RASOS | 206400000 | 206400000 | 3,2 | 100% |
| 15 | ENCHAPADOS | 115455000 | 115455000 | 1,79 | 100% |
| 16 | ACABADO DE PISOS | 448275000 | 403447500 | 6,95 | 90% |
| 17 | CARPINTERÍA (Metálica y Madera) | 483750000 | 483750000 | 7,5 | 20% |
| 18 | VIDRIOS | 51600000 | 30960000 | 0,8 | 60% |
| 19 | CERRADURAS Y HERRAJES | 54825000 | 5482500 | 0,85 | 10% |
| 20 | APARATOS SANITARIOS | 41280000 | 16512000 | 0,64 | 40% |
| 21 | INSTALACIONES ESPECIALES | 574050000 | 344430000 | 8,9 | 60% |
| 22 | OBRAS EXTERIORES | 23865000 | 0 | 0,37 | 0% |
| 23 | OBRAS DE URBANISMO | 16125000 | 0 | 0,25 | 0% |
| 24 | VARIOS (Aseo - Otros) | 30315000 | 30315000 | 0,47 | 100% |
| SUB -TOTAL | | 6450000000 | 0,9276 | 100 | 0 |
| 25 | IMPREVISTOS | 258000000 | - | - | - |
| 26 | COSTOS INDIRECTOS | 155077376 | - | - | - |
| 27 | DERECHOS E IMPUESTOS | 615000000 | - | - | - |
| SUB -TOTAL | | | | | |
| 28 | TERRENO URBANIZADO | 2400000000 | - | - | - |
| TOTAL | | 9878077376 | - | - | - |
| OBSERVACIONES: | | | | | |


 FIRMA RESPONSABLE
 MATRÍCULA NoA051352007-71222027