La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TITIRIBI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26030214791303318O3 **Nro Matrícula: 033-21230**

Impreso el 2 de Marzo de 2026 a las 12:34:49 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 033 - TITIRIBI DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: AMAGA VEREDA: EL PEDRERO
FECHA APERTURA: 01-04-2025 RADICACIÓN: 2025-033-6-294 CON: ESCRITURA DE: 20-03-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE UNO CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 64, 2025/03/20, NOTARIA UNICA AMAGA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1°. DE LA LEY 1579 DE 2012

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 2480 CENTIMETROS CUADRADOS: 2000
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:
ADQUIRIÓ EL MUNICIPIO DE AMAGA EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRA QUE HIZO A CARBONES SAN FERNANDO S.A. SEGÚN ESCRITURA # 18777 DE 13/06/1967 NOTARIA SEGUNDA MEDELLÍN, REGISTRADA EL 02/07/1967 AL FOLIO 033-5281.

POR ESCRITURA # 745 DE 24/02/1969 NOTARIA SEXTA MEDELLÍN EL MUNICIPIO HIZO CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DANDO ORIGEN AL FOLIO 033-5282.

POR ESCRITURA # 142 DE 23/04/1987 NOTARIA AMAGA, EL MUNICIPIO HIZO DONACIÓN DEL LOTE SEGREGADO DANDO ORIGEN AL FOLIO 033-

POR ESCRITURA # 3714 DE 12/08/1988 NOTARIA SEXTA MEDELLÍN EL MUNICIPIO REALIZO PERMUTA DEL LOTE SEGREGADO, DANDO ORIGEN AL FOLIO 033-6034.

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
DETERMINACION DEL INMUEBLE: LOTE
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
033 - 5281

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-03-2025 Radicación: 2025-033-6-294
Doc: ESCRITURA 64 DEL 20-03-2025 NOTARIA UNICA DE AMAGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTEO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA **NIT# 8909817320 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TITIRIBI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 26030214791303318O3 **Nro Matrícula: 033-21230**

Impreso el 2 de Marzo de 2026 a las 12:34:49 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2026-033-1-1104 **FECHA: 02-03-2026**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Angela María Sanudo Correa

ANGELA MARIA SANUDO CORREA

REGISTRADOR SECCIONAL

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

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 1 6 Levantamiento suspensión RUT

4. Número de formulario 141212502625

(415)7707212489984(8020) 000014121250262 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 4 6 5 1 3 3	5	Impuestos de Medellín 1 1	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de Identificación	
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO "EDUNORTE"

36. Nombre comercial	37. Sigla
	EDUNORTE

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Antioquia 0 5	Bello 0 8 8

41. Dirección principal
DG 55 37 41 P 8 CC ESTACION NIQUIA

42. Correo electrónico facturacionelectronicaedunorte@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 1 4 6 4 5 8 8 7 6	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica				Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
8 2 9 9	2 0 2 1 0 3 1 0	6 8 1 0	2 0 2 1 0 3 1 0				

Responsabilidades, Calidades y Atributos

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código 5	7	9	1	4	4	2	4	8	5	2															

5- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico

Usuarios aduaneros	Exportadores
54. Código (1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 / 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20)	55. Forma 56. Tipo Servicio 1 2 3; 57. Modo; 58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso. Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.
Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.
Firma autorizada:

984. Nombre GOMEZ MARIN ROMAN FERNANDO
985. Cargo Gestor II

Fecha generación documento PDF: 03-03-2026 02:00:00PM

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141212502625

(415)7707212489984(8020) 000014121250262 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 4 6 5 1 3 3	5	Impuestos de Medellín 1 1	

Caracteristicas y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	3	63. Formas asociativas		64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	2 1
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	2

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 2	
72. Número	3	
73. Fecha	2 0 2 1 0 2 2 6	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	9 8	
76. Fecha de registro		
77. No. Matrícula mercantil		
78. Departamento	0 5	
79. Ciudad/Municipio	0 8 8	

Vigencia

80. Desde	2 0 2 1 0 2 2 6	
81. Hasta	2 0 9 9 1 2 3 1	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	1 0 0 . 0 %
84. Nacional privado	0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Alcaldía 1 1

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 4	2 0 2 1 0 3 1 0		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Página 3 de 4 Hoja 3

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141212502625

(415)7072124899841(8020) 000014121250262 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 1 4 6 5 1 3 3	5	Impuestos de Medellín	1 1	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 2 4 0 1 0 1

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadani 1 3	2 6 3 6 7 1 8 4		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
RIVAS	RENTERIA	YENIA	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Página 4 de 4 **Hoja 5**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141212502625

(415)7707212489984(8020) 000014121250262 5

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 1 4 6 5 1 3 3	5	Impuestos de Medellín	1 1	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	8 3 5 9 0 5 2	1 4	1 3 9 2 6 0 T

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres
AYALA	SIERRA	CARLOS	MARIO

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento: 2 0 2 5 0 8 1 1

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento:

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 2 0 4 7 4 5 6 1	8	2 5 2 1 7 8 T

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
AGUDELO	RENDON	VANESSA	

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento: 2 0 2 1 0 5 0 1

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 98.479.454

MOLINA MOLINA

APELLIDOS

WILSER DARIO

NOMBRES





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 29-SEP-1971

CAICEDO
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.83
ESTATURA

O-
G.S. RH

M
SEXO

11-DIC-1989 AMAGA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

A-0100150-00193629-M-0098479454-20091104 0017695788A 1 29638608

notaría única Amagá

NOTARIA UNICA DE AMAGA ACTA N 1

ACTA DE POSESIÓN DEL DOCTOR WILSER DARIO MOLINA MOLINA COMO ALCALDE MUNICIPAL DE AMAGA ANTIOQUIA

En el municipio Amaga a 1 de enero de 2024, ante mí, **NORA ELENA ORTIZ POSADA**, Notaria Titular del Circulo de Amagá, compareció el doctor **WILSER DARIO MOLINA MOLINA**, mayor de edad, identificado con cedula de ciudadania número 98.479.454 expedida en Amagá, de estado civil casado, con el objeto de tomar posesión del cargo de Alcalde Municipal de Amagá, para el periodo constitucional 2024-2027 de conformidad con lo señalado en el Articulo 94 de la Ley 136 de 1994, Articulo 122 de la Constitución Politica de Colombia y demàs disposiciones juridicas vigentes.

En virtud la Suscrita Notaria le recibió juramento de rigor, en los términos de la ley: "**Jura usted a Dios y promete al pueblo cumplir fielmente la Constitución, las leyes de Colombia, las ordenanzas y los acuerdos**". Contestó: **SI Juro**

El posesionado manifiesta que presenta para su protocolización los siguientes documentos, referentes a su posesión como Alcalde del municipio de Amagá:

1. Fotocopia Autentica de la Credencial como Alcalde del Municipio de Amagá, para el periodo Constitucional 2024-2027 expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Powered by CamScanner

2. Fotocopia autentica de la cedula de ciudadania
3. Declaración sobre el monto de sus bienes y rentas
4. Certificado judicial de antecedente de Policia
5. Certificado antecedente disciplinario expedido por la Procuraduria General de la Nación.
6. Certificado antecedentes expedido por la Contraloria General de la República.
7. Certificado autentico de participación al semihario de inducción para alcaldes electos expedido por la Escuela Superior de Administración Pública-ESAP
8. Declaración de bienes y rentas del formato Función Pública (SIGEP)
9. Hoja de vida (SIGEP)
10. Declaración juramentada que conste la ausencia de inhabilidades o incompatibilidades para el ejercicio del cargo.
11. Certificado médico de aptitud fisica y mental.
12. Certificado o tarjeta de su situación militar.
13. Declaración en donde manifiesta no tener conocimiento de procesos pendientes de carácter alimentario- REDAM

El posesionado ejercerá su cargo de Alcalde Municipal a partir de esta fecha.

No siendo otro el objetivo de la presente diligencia, se termina el acta respectiva y se firma como aparece, una vez leida y aprobada por quienes en ella intervinieron.

Powered by CamScanner

notaría Amagá
única

El Posesionado:

WILSER DARIO MOLINA MOLINA

La Notaria

NORA ELENA ORTIZ POSADA

Centro Comercial Los Juanes
Calle 50 N. 52 - 06 Local 105
Tel: 604 847 02 92 - Cel: 310 458 9220

unicaamaga@supernotariado.gov.co
notariaunicaamaga@ucnc.com.co

Powered by CamScanner

Secretaría de Hacienda
Alcaldía de Amagá

(Apto para fines notariales)
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

LA SECRETARIA DE HACIENDA DEL MUNICIPIO DE AMAGA
CERTIFICA:

Que el(la) Señor(a): **MUNICIPIO DE AMAGÁ**, identificada con número de cédula **No. 890.981.732**, se encuentra a paz y salvo con el año 2025 del Impuesto Predial y Complementarios de los siguientes predios:

PREDIO	DIRECCION	MATRICULA	AVALUO	PERIODO	PI %	No FICHA
05030010000010101007100000000	S.N	033-21230	760.481.000	2025	100	900166432

Expedido el 12 de mayo de 2025, en el municipio de Amaga – Antioquia.
Este documento es valido hasta el 31 de diciembre del año 2025.

NOTA: El presente certificado solo respalda el estado del periodo informado. No certifica el estado de los periodos no mencionados, constituye paz y salvo sobre el tesoro municipal por concepto del Impuesto Predial Unificado.

SECRETARÍA DE HACIENDA
MUNICIPIO DE AMAGA
FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE
IMPUESTO PREDIAL

VoBo

RESOLUCIÓN No. 001

(2 DE ENERO DE 2024)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA UN NOMBRAMIENTO ORDINARIO"

El Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello EDUNORTE, en ejercicio de sus facultades Constitucionales y legales, concebidas en la Ley 489 de 1998, la Ley 909 de 2004, el Decreto Nacional 648 de 2017 y, actuando en su nombre y representación legal conforme al acto de creación de la Empresa, sus Estatutos, el Manual de Contratación, demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO

1. Que el Artículo 209 de la Constitución Política estipula que la Administración Pública en todos sus órdenes, tendrá un Control Interno que se ejercerá en los términos que señale la Ley.

2. Que de igual manera el Artículo 269 de la misma C.P, prescribe que las autoridades correspondientes de las entidades públicas están obligadas a diseñar y aplicar según la naturaleza de sus funciones, métodos y procedimientos de Control Interno de conformidad con lo que dispone la Ley

3. Que la ley 1474 de 2011 o estatuto anticorrupción, estable los periodos fijos del jefe de control interno así: "*cuando se trate de entidades de la rama ejecutiva del orden territorial, la designación se hará por la máxima autoridad administrativa de la respectiva entidad territorial. Este funcionario será designado por un periodo fijo de cuatro años, que se proveerán en la mitad del respectivo periodo del alcalde o gobernador*".

4. Que el Decreto nacional 989 de 2020, que adiciona el capítulo 8 al título 21 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1083 de 2015, en lo relacionado con las competencias y requisitos específicos para el empleo de jefe de oficina, asesor, coordinador o auditor de control interno o quien haga sus veces en las entidades de la Rama Ejecutiva del orden nacional y territorial.

5. Que mediante las resoluciones 20240404000001 se reglamentó el proceso de Libre nombramiento para la designación del GERENTE DE EDUNORTE,

6. Que mediante el Decreto Municipal No. 20240404000001 del 01 de enero de 2024, se nombró a la Dra. YENIA RIVAS RENTERIA., identificada con la

cedula de ciudadania No.26.367.184 de Bahía Solano (Chocó) como GERENTE DE EDUNORTE.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Nombrar en propiedad al profesional YENIA RIVAS RENTERIA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 26.367.184 de Bahia Solano (Chocó), Antioquia, quien cumple con los requisitos previstos en el Acuerdo 012 del 27 de octubre 2021 de la Junta Directiva, y el Decreto Municipal No. 202404000001 del 01 de enero de 2024, para ocupar el cargo de gerente, código 039, grado 03, nivel Directivo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordénese notificar al nombrado, para que proceda en los términos de la Ley a manifestar la aceptación del presente nombramiento y realizar los trámites de posesión pertinentes, previa acreditación de los documentos necesarios para tal fin.

ARTÍCULO TERCERO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en el municipio de Bello - Antioquia, el día dos (02) del mes de enero del año 2024.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

LEYDA CATALINA RIOS CADAVID
Subgerente Administrativa y Financiera

Proyectó: Cristina Betancur – Talento Humano - Nomina

Revisó: Leidy Johanna Álvarez Zapata, Secretaria General

ACTA DE POSESIÓN

ACTA DE POSESIÓN N° 015
DILIGENCIA DE POSESIÓN. NOMBRAMIENTO PARA DESEMPEÑAR UN EMPLEO DE NATURALEZA LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN

FECHA (02) – (ENERO) – (2024)

NOMBRE:	YENIA RIVAS RENTERÍA
CEDULA:	26.367.184 de Bahía Solano (Chocó)
NACIDO:	01 de Noviembre de 1980 en Bahía Solano (Chocó)
DIRECCIÓN:	Carrera 48 Kilómetro 2 Copacabana (Antioquia)
TELEFONO:	300 368 99 07
ESTADO CIVIL:	Casada
TÍTULO ACADÉMICO:	Ingeniera de Sistemas / Comunicadora Social / Especialista en Gerencia de Proyectos / Especialista en Gestión Pública
CARGO:	Gerente
DEPENDENCIA:	Gerencia de la Empresa de Desarrollo Urbano del Norte –EDUNORTE-
NATURALEZA:	Libre Nombramiento y Remoción
DECRETO:	202404000001 del 01 de Enero de 2024
SALARIO:	Doce Millones Seiscientos Sesenta y Tres Mil Doscientos Pesos ($12.663.200)

OBSERVACIONES: Para tomar posesión del cargo, el funcionario aporta los requisitos exigidos para la vinculación laboral en el formato (F-GH-52) Versión: 8.

Prestó el juramento ordenado por el Artículo 122 de la Constitución Política. Manifestó, bajo la gravedad del juramento, no estar incurso en causal alguna de inhabilidad general o especial, de incompatibilidad o prohibición de las establecidas en la Constitución y en los Decretos 2400 de 1968, 1083 de 2015, 648 de 2017, Ley 4ª de 1992, Ley 1952 de 2019 y demás disposiciones vigentes para el desempeño de empleos públicos.

Esta posesión surte sus efectos a partir del (02) – (ENERO) – (2024). Queda en esta forma legalmente posesionado de su cargo y para constancia se firma en el Municipio de Bello - Antioquia.

YULIETH LORENA GONZÁLEZ OSPINA
Alcaldesa

YENIA RIVAS RENTERÍA
Posesionada

CEDULA DE CIUDADANIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NUIP 26.367.184



Apellidos
RIVAS RENTERIA

Nombres
YENIA

Nacionalidad: COL
Estatura: 1.65
Sexo: F

Fecha de nacimiento: 01 NOV 1980
G.S.: A+

Lugar de nacimiento
BAHIA SOLANO (CHOCO)

Fecha y lugar de expedición
05 FEB 1999, BAHIA SOLANO

Firma

Fecha de expiración
18 AGO 2032

003042256

REGISTRADOR NACIONAL
Alexander Vega Rocha

ICCOL003042256217008<<<<<<<<<<
8011015F3208184COL26367184<<<7
RIVAS<RENTERIA<<YENIA<<<<<<<<<

CONCEJO MUNICIPAL DE AMAGÁ

ACUERDO N° 200-02-01-006

(06 JUN 2025)

"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ PARA LA ENAJENACIÓN DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N°033-21230 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AMAGÁ, ANTIOQUIA, *en uso de sus facultades constitucionales y en especial de las conferidas en el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política y el numeral 3 del parágrafo 4 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994 y demás normas concordantes y complementarias,*

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al señor alcalde del municipio de Amagá, para enajenar "UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ, IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO 033-21230, EL CUAL TIENE UNA EXTENSIÓN SUPERFICIARIA DE DOS MIL CUATROSCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS CON DOS CENTIMETROS CUADRADOS (2.480,2 M2), LOTE DE FORMA IRREGULAR, CUYOS LINDEROS GENERALES SON LOS SIGUIENTES: POR EL COSTADO NORORIENTAL DEL PUNTO 20 AL PUNTO 19 CON LA VÍA PÚBLICA, DE PUNTO 19 AL PUNTO 11, PASANDO POR LOS PUNTOS 18,16,15,13 Y 12 CON PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA; POR EL COSTADO SUR, DEL PUNTO 11 AL 261 PASANDO POR EL PUNTO 30 CON EL LOTE NÚMERO DOS DE ESTA DIVISIÓN; Y POR EL COSTADO NOROCCIDENTAL, DEL PUNTO 26 AL PUNTO 20 DE PARTIDA, PASANDO POR LOS PUNTOS 24,23,22 Y 21 CON PROPIEDAD DE INVERSIONES 1996 S.A.S.; lote segregado de uno de mayor extensión y cuya cabida y linderos se encuentran descritos en la escritura pública número 64 del 20 de marzo de 2025, Notaría Única de Amagá.

Parágrafo 1: El valor de la venta será el que determine las partes conforme al avaluó comercial que para el efecto se realice por un perito debido inscrito en la Lonja de Propiedad Raíz y de conformidad con las normas que rigen la materia.

Parágrafo 2: Se acuerda que los recursos obtenidos por la venta del lote denominado el parador turístico será destinados en su totalidad a la remodelación, adecuación y dotación de la parte trasera de la Plaza de Mercado, para la construcción de la Casa de la Juventud y los salones para los distintos procesos culturales.

ARTICULO SEGUNDO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, previa sanción y deroga las normas del orden municipal que le sean contrarias.

Esteban Rivera
ESTEBAN RIVERA DEOSSA
Presidente

Laura Milena Henao C.
LAURA MILENA HENAO CASTRILLÓN
secretaria general

CONCEJO MUNICIPAL DE AMAGÁ

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE AMAGÁ, ANTIOQUIA

CERTIFICA:

Que el presente acuerdo surtió dos debates en el recinto Albaro Valencia Cano, en días y fechas diferentes, un primer debate en comisión el día 21 de mayo y el segundo debate en plenaria el día 29 de mayo de 2025, en las sesiones del segundo periodo ordinario de sesiones.

LAURA MILENA HENAO CASTRILLÓN
Secretaria General

EL SECRETARIO DE GOBIERNO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ, ANTIOQUIA

HACE CONSTAR

Que el día de hoy 06 de junio 2025, recibí procedente del Honorable Concejo Municipal, el Acuerdo N.° CM-200-02-01-006, "Por el cual se autoriza al alcalde del municipio de Amagá para la enajenación de un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°033-21230 y se dictan otras disposiciones". En la fecha pasa al despacho del señor Alcalde para su respectiva sanción.

JUAN DAVID LONDOÑO GIL
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos

EL ALCALDE (E) DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ, ANTIOQUIA

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 136 de 1994 y el informe secretarial que antecede, procede a sancionar Acuerdo Municipal N.° CM-200-02-01-006, "Por el cual se autoriza al alcalde del municipio de Amagá para la enajenación de un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°033-21230 y se dictan otras disposiciones".

SANCIONADO

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el despacho de la Alcaldía Municipal de Amagá, Antioquia, a los seis (06) días del mes de junio de 2025.

JUAN DAVID LONDOÑO GIL
Alcalde (E)

EL SECRETARIO DE GOBIERNO Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ, ANTIOQUIA

HACE CONSTAR

Que el presente Acuerdo Municipal N.° CM-200-02-01-006, "Por el cual se autoriza al alcalde del municipio de Amagá para la enajenación de un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N°033-21230 y se dictan otras disposiciones", fue publicado el día 06 de junio de 2025, en la cartelera pública y en la página WEB del Municipio, (Ley 4a. de 1913 Artículos 115 y 116 del Código Régimen Municipal. Decreto 1333 de 1986, art. 65 de la Ley 1437 de 2011).

Amagá, 06 de junio de 2025

JUAN DAVID LONDOÑO GIL
Secretario de Gobierno y Servicios Administrativos

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SESENTA Y CUATRO (64)
FECHA: 20 DE MARZO DE 2025
ACTO DIVISION MATERIAL
OTORGANTE:
MUNICIPIO DE AMAGA
MATRICULA 033-5281

En el Municipio de Amagá, Departamento de Antioquia, República de Colombia a Jueves veinte (20) de marzo de dos mil veinticinco (2025) ante el despacho de la Notaria Única del Circulo de Amagá, cuya notaria titular es **NORA ELENA ORTIZ POSADA,** se otorgó la escritura que contiene los siguientes términos: ----------
La notaria se desplaza a la oficina del señor **WILSER DARIO MOLINA MOLINA,** quien dijo ser mayor de edad, vecino del municipio de Amagá, de nacionalidad colombiana, se identifico con la cédula de ciudadanía número 98.479.454 expedida en Amaga, Antioquia, quien dijo ser de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, obrando en nombre y representación del municipio de Amaga, en calidad de Alcalde Municipal, para el periodo 2024-2027 según credencial E-27 expedida por la Registraduría Municipal y acta de posesión emitida por la Notaria de Amaga, copia de los cuales se protocoliza, **MUNICIPIO DE AMAGA,** entidad territorial, identificada con el NIT 890981732-0 y expuso: ----
PRIMERO: Que el MUNICIPIO DE AMAGA es propietario del siguiente bien inmueble: un lote de terreno ubicado en el municipio de Amagá en la zona urbana, el cual tiene una extensión superficiaria de 6.140 metros cuadrados, cuyos linderos generales son los siguientes: **POR EL NORESTE:** Lindero 1: Inicia en el punto 1 con coordenadas N=2.225.561,27 m, E=4.700.842,88 m en linea recta en sentido sureste en distancia de 11,93 . m hasta el punto 2 con coordenadas N=2.225.551,23 m, E=4.700.849,33 m colindando con el/la VIA A CAMILO C.; **POR EL ESTE:** Lindero 2: Inicia en el punto 2 con coordenadas

N=2.225.551,23 m, E=4.700.849,33 m en línea quebrada en sentido sureste pasando por los puntos de coordenadas 3: N=2.225.538,71 m, E=4.700.852,88 m, en distancia de 61,06 m hasta el punto 4 con coordenadas N=2.225.494,44 m, E=4.700.871,43 m colindando con el predio identificado con código predial 05030010000010101001100000000 y F.M.I. 033-5282.; **POR EL SUR:** Lindero 3: Inicia en el punto 4 con coordenadas N=2.225.494,44 m, E=4.700.871,43 m en línea recta en sentido suroeste en distancia de 62,09 m hasta el punto 5 con coordenadas N=2.225.469,9 m, E=4.700.814,42 m colindando con el predio identificado con código predial 05030010000010101001100000000 y F.M.I. 033-5282; **POR EL SUROESTE:** Lindero 4: Inicia en el punto 5 con coordenadas N=2.225.469,9 m, E=4.700.814,42 m en línea quebrada en sentido noroeste pasando por los puntos de coordenadas 6: N=2.225.476,41 m, E=4.700.806,54 m, en distancia de 85,98 m hasta el punto 7 con coordenadas N=2.225.509,47 m, E=4.700.738,41 m colindando con el predio identificado con código predial 05030010000010101005000000000 y F.M.I. 033-20526; **POR EL OESTE:** Lindero 5: Inicia en el punto 7 con coordenadas N=2.225.509,47 m, E=4.700.738,41 m en línea recta en sentido noreste en distancia de 20 m hasta el punto 8 con coordenadas N=2.225.517,61 m, E=4.700.756,65 m colindando con el predio identificado con código predial 05030010000010101006000000000 y F.M.I. 033-9321; **POR EL OESTE:** Lindero 6: Inicia en el punto 8 con coordenadas N=2.225.517,61 m, E=4.700.756,68 m en línea recta en sentido noreste en distancia de 12,04 m hasta el punto 9 con coordenadas N=2.225.522,58 m, E=4.700.767,65 m colindando con el predio identificado con código predial 05030010000010101000700000000 y F.M.I. 033-10087; **POR EL NORESTE:** lindero 7: Inicia en el punto 9 con coordenadas N=2.225.522,58 m, E=4.700.767,65 m en línea recta en sentido noreste en distancia de 84,75 m hasta el punto 1 con coordenadas

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

N=2.225.561,27 m, E=4.700.842,88 m colindando con el/la 05030100100101010000 09.----------

MATRICULA INMOBILIARIA 033-5281.----------

MATRICULA CATASTRAL 05030010000010101001000000000.----------

NUPRE AAF0002OAJA.----------

SEGUNDO: Que adquirió el Municipio de Amagá dicho inmueble por compra realizada en mayor extensión a Carbones San Fernando SA, por medio de la escritura publica numero mil ochocientos setenta y siete (1877) del trece (13) de junio de mil novecientos sesenta y siete (1967) la cual fue registrada en la matricula inmobiliaria Numero 033-5281.-----

TERCERO: Que por medio del presente instrumento procede hacer una división material para lo cual presenta la Resolución N 011 del diecinueve (19) de febrero de dos mil veinticinco (2025) emitida por Planeación Municipal y copia de los respectivos planos.----------

CUARTO: Que los lotes salientes quedaran así: ----------

LOTE NUMERO UNO Un lote de terreno ubicado en el área urbana del municipio de Amaga, el cual tiene una extensión superficiaria de dos mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados con dos centímetros cuadrados (2.480,2M2), lote de forma irregular, cuyos linderos generales son los siguientes: POR EL COSTADO NORORIENTAL, DEL PUNTO 20 AL PUNTO 19 CON LA VIA PUBLICA, DEL PUNTO 19 AL PUNTO 11 PASANDO POR LOS PUNTOS 18,16,15,13, Y 12 CON PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA; POR EL COSADO SUR, DEL PUNTO 11 AL PUNTO 26, PASANDO POR EL PUNTO 30 CON EL LOTE NUMERO DOS DE ESTA DIVISON; Y POR EL COSTADO NOROCCIDENTAL, DEL PUNTO 26 AL PUNTO 20 PUNTO DE PARTIDA, PASANDO POR LOS PUNTOS 24,23,22, Y 21 CON PROPIEDAD DE INVERSIONES 1996 SAS.----------

LOTE NUMERO DOS: Un lote de terreno ubicado en el área urbana del municipio de Amaga, el cual tiene una extensión superficiaria de tres mil seiscientos cincuenta y nueve metros cuadrados con ocho centímetros cuadrados (3.659,8M2) cuyos linderos generales son los siguientes: POR

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

4UTTVP0014FJNGTD
21/06/2022

EL COSADO NORTE, DEL PUNTO 26 AL PUNTO 11 PASANDO POR EL PUNTO 30, CON EL LOTE NUMERO UNO DE ESTA DIVISION; POR EL COSTADO ORIENTAL, DEL PUNTO 11 AL PUNTO 9 PASANDO POR EL PUNTO 10, CON PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA; POR EL COSTADO SUR, DEL PUNTO 9 AL PUNTO 6 PASANDO POR LOS PUNTOS 8 Y 7 CON PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, Y DEL PUNTO 6 AL PUNTO 1, PASANDO POR LOS PUNTOS 5,4,3, Y 2 CON PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE AMAGA; POR EL COSTADO OCCIDENTAL, DEL PUNTO 1 AL PUNTO 29 CON PROPIEDAD DE INVERSIONES 1920 SAS Y DEL PUNTO 29 AL PUNTO 26 PASANDOP POR LOS PUNTOS 28, Y 27 CONPROPIEDAD DE INVERSIONES 1996 SAS.----------

QUINTO: SOLICITUD DE INSCRIPCION Que solicita a la señora Registradora de Instrumentos públicos de Amagá, se sirva tomar nota de esta aclaración en el folio de matrícula inmobiliaria N 033-5281 .-------

ADVERTENCIA Y AUTORIZACION Se le advirtió,a los otorgantes:-..----

1. Se advierte que la presente escritura debe ser registrada dentro de los dos meses siguientes a su otorgamiento. ----------

2. Que la Notaria se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.----------

Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las formas consignadas en el presente documento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud de las mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).----------

PROTOCOLIZACION: Se protocoliza con el presente instrumento copia del documento de identidad del otorgante, acta de posesión, Certificado E 27 expedido por la Registraduria Municipal de Amaga, certificado de libertad y tradición; Resolución N 11 del 19 de febrero de 2025; paz y salvo predial, copia de ficha predial catastral :----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

SFO952007494

PAZ YSALVO PREDIAL expedido por la Alcaldía de Amagá el día 18-3-25 y valido hasta el día 31 de diciembre de 2025. a nombre de EL MUNICIPIO DE AMAGA, por el predio N 05030010000010101001000000000.- Dirección Calle 45 N 48-97: Matrícula N 033-52.81.- avaluó total $ 1.529.196.000.- vig. 2025 Expedido por la Tesorería Municipal de Amaga Ficha catastral Nro. 602473.----------

APORTES: Se pagó la suma de $ 18400 con destino a la Superintendencia y al fondo especial de la Súper.----------

Este instrumento se extendió en hojas números SFO 949042457 - SFO 152007493- SFO 952007494

DERECHOS: CONFORME A LA RESOLCION 585 DEL 24 DE ENERO DE 2025. DERECHOS EXENTA.- -

lo enmendado y escrito a maquina si vale.

El compareciente,

WILSER DARIO MOLINA MOLINA

C.C. 98479.454

DIRECCION Calle 51 #50-76

MUNICIPIO Amagá.

TELEFONO 3105157250

PROFESION U OCUPACION Alcalde

ESTADO CIVIL Casado

CORREO ELECTRONICO alcaldia@amagá-antioquia.gov.co

RESPONSABLE DEL IVA SI X NO___ INDICE DERECHO

SFO952007494

CG525FRNO9PFDA2O

21/06/2023

PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA DECRETO 1674 DE 2016 SI-X-
-NO-----
CARGO Alcalde
FECHA DE VINCULACION Enero 01/2024.

La Notaria,

NORA ELENA ORTIZ POSADA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 16/05/2025
Hora: 10:44 AM
No. Consulta: 862682035
No. Matrícula Inmobiliaria: 033-21230
Referencia Catastral:

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-03-2025 Radicación: 2025-033-6-294
Doc: ESCRITURA 64 DEL 2025-03-20 03:00:00 NOTARIA UNICA DE AMAGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0920 LOTEO (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA NIT. 8909817320 X

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 16/05/2025 Hora: 10:45 AM No. Consulta: 662682464

N° Matrícula Inmobiliaria: 033-21230 Referencia Catastral:

Departamento: ANTIOQUIA Referencia Catastral Anterior:

Municipio: AMAGA Cédula Catastral:

Vereda: EL PEDRERO Nupre:

Dirección Actual del Inmueble:

Direcciones Anteriores:

Determinacion: LOTE Destinacion economica: Modalidad:

Fecha de Apertura del Folio: 01/04/2025 Tipo de Instrumento: ESCRITURA

Fecha de Instrumento: 20/03/2025

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:
033-5281

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: U

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN

Complementaciones

ADQUIRI EL MUNICIPIO DE AMAGA EN MAYOR EXTENSI N POR COMPRA QUE HIZO A CARBONES SAN FERNANDO S.A. SEG N ESCRITURA # 18777 DE 13/06/1957 NOTARIA SEGUNDA MEDELL N, REGISTRADA EL 02/07/1957 AL FOLIO 033-5281. POR ESCRITURA # 745 DE 24/02/1969 NOTARIA SEXTA MEDELL N EL MUNICIPIO HIZO CESI N A T TULO GRATUITO DANDO ORIGEN AL FOLIO 033-5282. POR ESCRITURA # 142 DE 23/04/1987 NOTARIA AMAGA, EL MUNICIPIO HIZO DONACI N DEL LOTE SEGREGADO DANDO ORIGEN AL FOLIO 033-5362. POR ESCRITURA # 3714 DE 12/06/1988 NOTARIA SEXTA MEDELL N EL MUNICIPIO REALIZO PERMUTA DEL LOTE SEGREGADO, DANDO ORIGEN AL FOLIO 033-6034.

Cabidad y Linderos

LOTE UNO CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 64, 2025/03/20, NOTARIA UNICA AMAGA. ARTICULO 8 PAR GRAFO 1 . DE LA LEY 1579 DE 2012

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: 0 **Metros:** 2480 **Area Centimietros:** 2000

Area Privada Metros: Centimietros: **Area Construida Metros: Centimietros:**

Coeficiente: %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

461

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

notaría segunda

MEDELLIN

Copia de la Escritura Número 1877

de 13 de JUNIO de 1.9 67

Naturaleza del acto VENTA

Otorgada por CARBONES SAN FERNANDO S. A.

A favor de MUNICIPIO DE AMAGA.=

NOTARIO

dr. j. arturo valencia restrepo

DIRECCION:
Carrera 51 No. 46-24

ABOGADO TITULADO

TELEFONOS:
41 77 56 y 41 85 86

Reclame su copia, la Notaría no se encarga del Registro.

1.877

LL 9914231

- V E N T A -	N U M E R O
CARBONES SAN FERNANDO	MIL OCHOCIENTOS
S. A. a MUNICIPIO -	SETENTA Y SIETE
DE AMAGA. -	- - o - -
- - o - -	
$ 65.000.00	1 . 8 7 7

En el Distrito de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a trece (13) de J U N I O de mil novecientos sesenta y siete (1.967), ante mí, FRANCISCO ELADIO GOMEZ G., Notario Segundo del Circuito de Medellín, y los testigos señores Francisco Luis Giraldo R. y Manuel José Giraldo, varones, mayores de edad y vecinos de este distrito, de buen crédito y sin causales de impedimento, compareció el - doctor JOSE BETANCUR GIRALDO, varón, mayor de edad y vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 3.341.117, - a quien yo, el Notario, conozco personalmente, de lo cual doy fé, y dijo: ----- PRIMERO.- Que en su condición de Gerente de CARBONES DE SAN FERNANDO S. A., sociedad anónima, domiciliada en este municipio y constituída por medio de la escritura número ocho mil quinientos (8.500) de veinte (20) de diciembre - de mil novecientos sesenta y uno (1.961), otorgada en la Notaría Cuarta de este Circuito, transfiere, a título de venta, en favor del MUNICIPIO DE AMAGA, entidad de derecho público, - el dominio y la posesión que la sociedad que representa tiene sobre un lote de terreno, con todas sus mejoras y anexidades, situado en el paraje "EL PEDRERO", en el Municipio de Amagá, - determinado por los siguientes linderos: Por el pié, con la carretera que conduce al corregimiento de Camilocé; por un costado, con propiedad de Carbones San Fernando S. A., o sea Hacienda Zanzíbar; por el otro costado, con la misma Hacienda Zanzíbar" y por la cabecera, con un camino público o servidumbre de tránsito que conduce al corregimiento de Camilocé, del municipio de Amagá.- Dicho inmueble tiene una extensión de cinco (5)

etc. 167

cuadras cuadradas y para su mejor identificación se protoc
ña con esta escritura un plano del mismo. ----- SEGUNDO.-
"Carbones San Fernando S. A." adquirió el inmueble que hoy
do, en mayor extensión, por aporte que al momento de su co
stución hicieron sus socios señores Alfonso Montoya, Jesús
toya Botero, Lucila Montoya de Jaramillo, Jorge Angel Escob
Tulio Arboláda Gómez, Miguel Marín, Jorge Vélez S. y Antoci
Marín, como consta en la escritura número ocho mil quinien
(8.500), de fecha y Notaría antes indicadas, registrada e
26 de enero de 1.962, en la Oficina de Registro del Circuit
de Titiribí, en el Libro Primero pares, tomo 15, página 40
número 19.- Matriculado con el nombre de "EL PEDMERO", pág
276, tomo 18. ----- TERCERO.- Que el precio de la venta es
suma de SESENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 65.000.00) moneda le
gal, de la cual el Municipio de Amagá ha pagado y la socied
vendedora tiene recibida, a satisfacción, la cantidad de cin
cuenta mil pesos ($ 50.000.00) m.l.- Los quince mil pesos
($ 15.000.00) restantes los pagará el Municipio de Amagá den
tro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de esta escr
tura, suma que no causará interés alguno durante el término
convenido para su pago y por la cual el Municipio deudor, re
presentado por su Alcalde y Personero, ha suscrito un pagaré
en favor de la sociedad acreedora, en las condiciones anota-
das. ----- CUARTO.- Que garantiza que lo que vende se encuen-
tra libre de todo gravamen, de limitaciones al dominio y con
ciones resolutorias. ----- QUINTO.- Que obliga a "Carbones San
Fernando S. A." a salir al saneamiento de lo vendido, en los
sos de la ley. ----- SEXTO.- Que ya tiene hecha entrega real
material del inmueble, al Municipio de Amagá, en la persona
sus representantes legales, con todas las anexidades y derechos
consiguientes y con los usos, costumbres y servidumbres p
vas y pasivas legalmente constituídas. ----- Presentes los
Doctor LUIS CARLOS CARDENAS PUERTA y FERNANDO CORREA FLOREZ, m

LI 9814232

yores de edad y vecinos del municipio de Amagá, portadores, en su orden, de las cédulas de ciudadanía No. 752.001 de Valparaíso y 562.500 de Amagá, a quienes tambien conozco, de lo cual doy fé, y obrando en sus calidades de Alcalde y Personero del Municipio de Amagá y, por consiguiente, de representantes legales de dicha entidad, dijeron: --- A). Que en en el carácter indicado y, además, especialmente autorizados por el Concejo Municipal por medio del Acuerdo No. 19 de 2 de junio de 1.967, - una copia del cual protocolizan con esta escritura, aceptan el contrato de compraventa contenido en este instrumento; --- B). Que tienen recibido, real y materialmente, a satisfacción, para el Municipio de Amagá, el inmueble que se identifica conforme a lo dicho en la cláusula primera de esta escritura. ------

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
PERSONERIA AMAGA

La presente copia simple tomada del original, consta de 2 hojas rubricadas por el suscrito notario y se destina para fines exentos de impuesto de timbre nacional, exclusivamente.

Medellín, - 4 AGO. 1981

ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 16/05/2025
Hora: 08:58 AM
No. Consulta: 662622437
No. Matricula Inmobiliaria: 033-5281
Referencia Catastral: 05030010000010101001000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 02-07-1967 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 1677 DEL 1967-06-13 00:00:00 NOTARIA 2 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $65.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA,(MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARBONES SAN FERNANDO S A
A: MUNICIPIO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 26-05-1969 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 745 DEL 1969-02-24 00:00:00 NOTARIA 6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 920 CESION A TITULO GRATUITO,LOTE SEGREGADO DE 19.200 M2, MATRICULADO AL FOLIO 033-0005282. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA
A: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-04-1987 Radicación: 87-443
Doc: ESCRITURA 142 DEL 1987-04-23 00:00:00 NOTARIA UNICA DE AMAGA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 103 DONACION: LOTE SEGREGADO DE 1.300M2 CON MATRICULA NRO.033-0005382 (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 30-08-1988 Radicación: 88-865
Doc: ESCRITURA 3714 DEL 1988-08-12 00:00:00 NOTARIA 6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $1.523.400
ESPECIFICACION: 102-PERMUTA.LOTE SEGREGADO,AREA: 5.078 M2. MATRICULA NUMERO. 033-0006034 (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA
A: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-05-2024 Radicación: 2024-033-6-550
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 19 DEL 2024-05-08 03:00:00 MUNICIPIO DE AMAGA DE AMAGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO SE MODIFICA EL TIPO DE PREDIO, CONFORME AL NUMERAL 7 ART 313 DE LA CONSTITUCI◆N NACIONAL. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA-SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS.
A: MUNICIPIO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 13-03-2025 Radicación: 2025-033-6-253
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 64961 DEL 2024-12-04 03:00:00 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION GERENCIA DE CATASTRO DE MEDELLIN VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA-SECRETARIA DE CATASTRO
A: MUNICIPIO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-03-2025 Radicación: 2025-033-6-254
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3823 DEL 2025-02-14 03:00:00 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION GERENCIA DE CATASTRO DE MEDELLIN VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION RESOLUCI◆N NUMERO 64961/2024 MODIFICA AVAL◆O, CUADRO DE ANTES Y DESPU◆S . SUSTENTACI◆N JUR◆DICA Y ACTUALIZA ◆REA Y LINDEROS. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA-SECRETARIA DE CATASTRO
A: MUNICIPIO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 25-03-2025 Radicación: 2025-033-6-294
Doc: ESCRITURA 64 DEL 2025-03-20 03:00:00 NOTARIA UNICA DE AMAGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0920 LOTEO (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA NIT. 8909817320

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TITIRIBI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240814832498982090 **Nro Matrícula: 033-5281**

Pagina 1 TURNO: 2024-033-1-4630

Impreso el 14 de Agosto de 2024 a las 09:43:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 033 - TITIRIBI DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: AMAGA VEREDA: EL PEDRERO

FECHA APERTURA: 30-03-1987 RADICACIÓN: 87-160 CON: CERTIFICADO DE: 19-03-1987

CODIGO CATASTRAL: 050300100000101010010000000000COD CATASTRAL ANT: 5120

PRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN EL PARAJE EL PEDRERO, EN EL MUNICIPIO DE AMAGA, CON EXTENSION DE CINCO (5) CUADRAS CUADRADAS, CUYA DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS CONSTAN EN EL ESCRITURA NRO. 1877 DE 13-06-67 NOTARIA 2 MEDELLIN, ANOTACION 01

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO CARBONES SAN FERNANDO S.A. EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE EL MOMENTO DE SU CONSTITUCION HICIERON SUS SOCIOS ALFONSO MONTOYA VELEZ, JOSE BETANCUR G., LUCILA MONTOYA DE JARAMILLO, JORGE ANGEL ESCOBAR, JORGE VELEZ SALDARRIAGA, JESUS MONTOYA BOTERO, ANTONIO Y MIGUEL MARIN; Y, TULIO ARBELAEZ, POR ESCRITURA #8500 DE 20-12-61 NOTARIA 4 MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-01-62 EN EL LIBRO PRIMERO PARES TOMO 15 FOLIO 409 #19, MATRICULA HOY FOLIO REAL 033-0000854

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AMAGA MUNICIPIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

033 - 854

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-07-1967 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1877 DEL 13-06-1967 NOTARIA 2 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $65,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARBONES SAN FERNANDO S A

A: MUNICIPIO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-05-1969 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 745 DEL 24-02-1969 NOTARIA 6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 920 CESION A TITULO GRATUITO,LOTE SEGREGADO DE 19.200 M2, MATRICULADO AL FOLIO 033-0005282.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TITIRIBI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240814832498982090 **Nro Matrícula: 033-5281**

Impreso el 14 de Agosto de 2024 a las 09:43:01 AM

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

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

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

DE: MUNICIPIO DE AMAGA

A: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-04-1987 Radicación: 87-443

Doc: ESCRITURA 142 DEL 23-04-1987 NOTARIA UNICA DE AMAGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION: LOTE SEGREGADO DE 1.300M2 CON MATRICULA NRO.033-0005362

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

DE: MUNICIPIO DE AMAGA

A: HOGAR JUVENIL CAMPESINO DE LA PARROQUIA DE SAN FERNANDO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-1988 Radicación: 88-865

Doc: ESCRITURA 3714 DEL 12-08-1988 NOTARIA 6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $ 1.523.400,-

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA.LOTE SEGREGADO,AREA: 5.078 M2. MATRICULA NUMERO. 033-0006034

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

DE: MUNICIPIO DE AMAGA

A: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-2024 Radicación: 2024-033-6-550

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 19 DEL 08-05-2024 MUNICIPIO DE AMAGA DE AMAGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO SE MODIFICA EL TIPO DE PREDIO, CONFORME AL NUMERAL 7 ART 313 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL.

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

DE: MUNICIPIO DE AMAGA-SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS.

A: MUNICIPIO DE AMAGA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "5"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 5282

3 -> 5362

4 -> 6034

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2024-033-3-32 Fecha: 14-05-2024

POR RESOLUCIÓN 0019 DEL 06 DE MAYO DEL 2024 SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE AMAGA.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 19-04-2021

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TITIRIBI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240814832498982090 **Nro Matrícula: 033-5281**

Impreso el 14 de Agosto de 2024 a las 09:43:01 AM

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000066741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-033-1-4630 **FECHA: 14-08-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Angela María Sanudo Correa

ANGELA MARIA SANUDO CORREA

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

notaría segunda

MEDELLIN

Copia de la Escritura Número 1877

de 13 de JUNIO de 1.9 67

Naturaleza del acto VENTA

Otorgada por CARBONES SAN FERNANDO S. A.

A favor de MUNICIPIO DE AMAGA.-

NOTARIO

dr. j. arturo valencia restrepo

DIRECCION:
Carrera 51 No. 48-24

ABOGADO TITULADO

TELEFONOS:
41 77 50 y 41 05 86

Reclame su copia, la Notaria no se encarga del Registro.

1.877

LI 9914231

- V E N T A -	N U M E R O
CARBONES SAN FERNANDO	MIL OCHOCIENTOS
S. A. a MUNICIPIO -	SETENTA Y SIETE
DE AMAGA. -	- - o - -
- - o - -	
$ 65.000.00	1 . 8 7 7

En el Distrito de Medellín, Departamento de Antio -- quia, República de Colombia, a trece (13) de J U N I O -- de mil novecientos sesenta y siete (1.967), ante mí, FRANCIS CO ELADIO GOMEZ G., Notario Segundo del Circuito de Medellín, y los testigos señores Francisco Luis Giraldo R. y Manuel José Giraldo, varones, mayores de edad y vecinos de este distrito, de buen crédito y sin causales de impedimento, compareció el - doctor JOSE BETANCUR GIRALDO, varón, mayor de edad y vecino de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía No. 3.341.117, - a quien yo, el Notario, conozco personalmente, de lo cual doy fé, y dijo: ----- PRIMERO.- Que en su condición de Gerente de CARBONES DE SAN FERNANDO S. A., sociedad anónima, domiciliada en este municipio y constituída por medio de la escritura núme ro ocho mil quinientos (8.500) de veinte (20) de diciembre - de mil novecientos sesenta y uno (1.961), otorgada en la No- taría Cuarta de este Circuito, transfiere, a título de venta, en favor del MUNICIPIO DE AMAGA, entidad de derecho público, - el dominio y la posesión que la sociedad que representa tiene sobre un lote de terreno, con todas sus mejoras y anexidades, situado en el paraje "EL PEDRERO", en el Municipio de Amagá, - determinado por los siguientes linderos: Por el pié, con la ca rretera que conduce al corregimiento de Camilocé; por un costa do, con propiedad de Carbones San Fernando S. A., o sea Hacien da Zanzíbar; por el otro costado, con la misma Hacienda Zanzí- bar; y por la cabecera, con un camino público o servidumbre de tránsito que conduce al corregimiento de Camilocé, del municipi- o de Amagá.- Dicho inmueble tiene una extensión de cinco (5)

cuadras cuadradas y para su mejor identificación se protoc
ha con esta escritura un plano del mismo. ----- SEGUNDO.-
"Carrocera San Fernando S. A." adquirió el inmueble que hoy
de, en mayor extensión, por aporte que al momento de su co
tución hicieron sus socios señores Alfonso Montoya, Jesús M
soya Botero, Lucila Montoya de Jaramillo, Jorge Angel Escob
Julio Arboleda Gómez, Miguel Marín, Jorge Vélez S. y Antoni
Marín, como consta en la escritura número ocho mil quinien
(8.500), de fecha y Notaría antes indicadas, registrada e
26 de enero de 1.962, en la Oficina de Registro del Circuit
de Titiribí, en el Libro Primero pares, tomo 15, página 406
número 19.- Matriculado con el nombre de "EL PEDREGO", pági
276, tomo 18. ------ TERCERO.- Que el precio de la venta es
suma de SESENTA Y CINCO MIL PESOS ($ 65.000.00) moneda le
gal, de la cual el Municipio de Amagá ha pagado y la socied
vendedora tiene recibida, a satisfacción, la cantidad de cin
cuenta mil pesos ($ 50.000.00) m.l.- Los quince mil pesos
($ 15.000.00) restantes los pagará el Municipio de Amagá den
tro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de esta escr
tura, suma que no causará interés alguno durante el término
convenido para su pago y por la cual el Municipio deudor, re
presentado por su Alcalde y Personero, ha suscrito un pagaré
en favor de la sociedad acreedora, en las condiciones anota-
das. ------ CUARTO.- Que garantiza que lo que vende se encuen-
tra libre de todo gravamen, de limitaciones al dominio y con
diciones resolutorias. ------ QUINTO.- Que obliga a "Carrocera San
Fernando S. A." a salir al saneamiento de lo vendido, en los c
sos de la ley. ------ SEXTO.- Que ya tiene hecha entrega real
material del inmueble, al Municipio de Amagá, en la persona d
sus representantes legales, con todas las acciones y derechos
consiguientes y con los usos, costumbres y servidumbres a
vas y pasivas legalmente constituídas. ------ Presentes los s
ñores LUIS CARLOS CARMONA PUERTA y FERNANDO CORREA FLOREZ, m

LI 9914232

yores de edad y vecinos del municipio de Amagá, portadores, en su orden, de las cédulas de ciudadanía No. 752.001 de Valparaíso y 562.500 de Amagá, a quienes también conozco, de lo cual doy fé, y obrando en sus calidades de Alcalde y Personero del Municipio de Amagá y, por consiguiente, de representantes legales de dicha entidad, dijeron: --- A). Que en en el carácter indicado y, además, especialmente autorizados por el Concejo Municipal por medio del Acuerdo No. 19 de 2 de junio de 1.967, - una copia del cual protocolizan con esta escritura, aceptan el contrato de compraventa contenido en este instrumento; --- B). Que tienen recibido, real y materialmente, a satisfacción, para el Municipio de Amagá, el inmueble que se identifica conforme a lo dicho en la cláusula primera de esta escritura. -----

DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
PERSONERIA AMAGA

La presente copia simple tomada del original, consta de 2 hojas rubricadas por el suscrito notario y se destina para fines exentos de impuesto de timbre nacional, exclusivamente.

Morelia, - 4 AGO. 1981

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TITIRIBI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240814832498982090 **Nro Matrícula: 033-5281**

Pagina 1 TURNO: 2024-033-1-4630

Impreso el 14 de Agosto de 2024 a las 09:43:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 033 - TITIRIBI DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: AMAGA VEREDA: EL PEDRERO

FECHA APERTURA: 30-03-1987 RADICACIÓN: 87-160 CON: CERTIFICADO DE: 19-03-1987

CODIGO CATASTRAL: 050300100000101010010000000000COD CATASTRAL ANT: 5120

[redacted]PRE:

[redacted]TADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CON TODAS SUS MEJORAS Y ANEXIDADES, SITUADO EN EL PARAJE EL PEDRERO, EN EL MUNICIPIO DE AMAGA, CON EXTENSION DE CINCO (5) CUADRAS CUADRADAS, CUYA DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS CONSTAN EN EL ESCRITURA NRO. 1877 DE 13-06-67 NOTARIA 2 MEDELLIN, ANOTACION 01

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO CARBONES SAN FERNANDO S.A. EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE EL MOMENTO DE SU CONSTITUCION HICIERON SUS SOCIOS ALFONSO MONTOYA VELEZ, JOSE BETANCUR G., LUCILA MONTOYA DE JARAMILLO, JORGE ANGEL ESCOBAR, JORGE VELEZ SALDARRIAGA, JESUS MONTOYA BOTERO, ANTONIO Y MIGUEL MARIN; Y, TULIO ARBELAEZ, POR ESCRITURA #8500 DE 20-12-61 NOTARIA 4 MEDELLIN, REGISTRADA EL 26-01-62 EN EL LIBRO PRIMERO PARES TOMO 15 FOLIO 409 #19, MATRICULA HOY FOLIO REAL 033-0000854

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AMAGA MUNICIPIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

033 - 854

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-07-1987 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 1877 DEL 13-06-1967 NOTARIA 2 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $65,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CARBONES SAN FERNANDO S A

A: MUNICIPIO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-05-1969 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 745 DEL 24-02-1969 NOTARIA 5 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 920 CESION A TITULO GRATUITO,LOTE SEGREGADO DE 19.200 M2, MATRICULADO AL FOLIO 033-0005262.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TITIRIBI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240814832498982090 **Nro Matrícula: 033-5281**

Impreso el 14 de Agosto de 2024 a las 09:43:01 AM

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

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

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

DE: MUNICIPIO DE AMAGA

A: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-04-1987 Radicación: 87-443

Doc: ESCRITURA 142 DEL 23-04-1987 NOTARIA UNICA DE AMAGA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 DONACION: LOTE SEGREGADO DE 1.300M2 CON MATRICULA NRO.033-0005362

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

DE: MUNICIPIO DE AMAGA

A: HOGAR JUVENIL CAMPESINO DE LA PARROQUIA DE SAN FERNANDO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-1988 Radicación: 88-865

Doc: ESCRITURA 3714 DEL 12-08-1988 NOTARIA 6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $1,523,400

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA.LOTE SEGREGADO,AREA: 5.078 M2. MATRICULA NUMERO. 033-0006034

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

DE: MUNICIPIO DE AMAGA

A: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-05-2024 Radicación: 2024-033-6-550

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 19 DEL 08-05-2024 MUNICIPIO DE AMAGA DE AMAGA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO SE MODIFICA EL TIPO DE PREDIO, CONFORME AL NUMERAL 7 ART 313 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL.

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

DE: MUNICIPIO DE AMAGA-SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS.

A: MUNICIPIO DE AMAGA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "5"

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 5282

3 -> 5362

4 -> 6034

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2024-033-3-32 Fecha: 14-05-2024

POR RESOLUCIÓN 0019 DEL 08 DE MAYO DEL 2024 SECRETARIA DE PLANEACIÓN DE AMAGA.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2021 Fecha: 19-04-2021

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE TITIRIBI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240814832498982090 **Nro Matrícula: 033-5281**

Impreso el 14 de Agosto de 2024 a las 09:43:01 AM

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

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

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-033-1-4630 **FECHA: 14-08-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Angela María Sanudo Correa

ANGELA MARIA SANUDO CORREA
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

vur
ventanilla única de registro

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 16/05/2025
Hora: 08:58 AM
No. Consulta: 662622437
No. Matricula Inmobiliaria: 033-5281
Referencia Catastral: 05030010000010101001000000000

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 02-07-1967 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 1877 DEL 1967-06-13 00:00:00 NOTARIA 2 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $65.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA.(MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CARBONES SAN FERNANDO S A
A: MUNICIPIO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 26-05-1969 Radicación: S/N
Doc: ESCRITURA 745 DEL 1969-02-24 00:00:00 NOTARIA 6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 920 CESION A TITULO GRATUITO,LOTE SEGREGADO DE 19.200 M2, MATRICULADO AL FOLIO 033-0005282. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA
A: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 28-04-1987 Radicación: 87-443
Doc: ESCRITURA 142 DEL 1987-04-23 00:00:00 NOTARIA UNICA DE AMAGA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 103 DONACION: LOTE SEGREGADO DE 1.300M2 CON MATRICULA NRO.033-0005362 (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 30-08-1988 Radicación: 88-865
Doc: ESCRITURA 3714 DEL 1988-08-12 00:00:00 NOTARIA 6 DE MEDELLIN VALOR ACTO: $1.523.400
ESPECIFICACION: 102 PERMUTA.LOTE SEGREGADO,AREA: 5.078 M2. MATRICULA NUMERO. 033-0008034 (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA
A: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 10-05-2024 Radicación: 2024-033-6-550
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 19 DEL 2024-05-08 03:00:00 MUNICIPIO DE AMAGA DE AMAGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO SE MODIFICA EL TIPO DE PREDIO, CONFORME AL NUMERAL 7 ART 313 DE LA CONSTITUCI◆N NACIONAL. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA-SECRETARIA DE PLANEACION Y OBRAS PUBLICAS.
A: MUNICIPIO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 13-03-2025 Radicación: 2025-033-6-253
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 64961 DEL 2024-12-04 03:00:00 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION GERENCIA DE CATASTRO DE MEDELLIN VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA-SECRETARIA DE CATASTRO
A: MUNICIPIO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 13-03-2025 Radicación: 2025-033-6-254
Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 3823 DEL 2025-02-14 03:00:00 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION GERENCIA DE CATASTRO DE MEDELLIN VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION RESOLUCI◆N NUMERO 64961/2024 MODIFICA AVAL◆O, CUADRO DE ANTES Y DESPU◆S . SUSTENTACI◆N JUR◆DICA Y ACTUALIZA ◆REA Y LINDEROS. (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: GOBERNACION DE ANTIOQUIA-SECRETARIA DE CATASTRO
A: MUNICIPIO DE AMAGA X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 25-03-2025 Radicación: 2025-033-6-294
Doc: ESCRITURA 64 DEL 2025-03-20 03:00:00 NOTARIA UNICA DE AMAGA VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 0920 LOTEO (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE AMAGA NIT. 8909817320

AVALUO 20250313– ANT.



LUIS GUILLERMO ARANZAZU H.

R.A.A. AVAL 71659560 A.N.A.

PROFESIÓN ADMINISTRADOR DE EMPRESAS AGROPECUARIAS

MAT PROFESIONAL: 107310

13 DE MARZO DE 2025

1. INFORMACIÓN DEL ENCARGO DE VALUACIÓN 4

1.1 IDENTIFICACIÓN DEL INFORME 4
1.2 IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE 4
1.3 DESTINATARIO DEL AVALÚO 4
1.4 OBJETO Y USO PREVISTO PARA EL AVALÚO 4
1.5 DOCUMENTACION ENTREGADA POR EL CLIENTE 4
1.6 FECHAS DE LA VALUACIÓN 5
1.7 CONSULTORES EXTERNOS O SUBCONTRATISTAS 5

2. BIEN A AVALUAR Y SU NORMATIVA 6

2.1 IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE LA VALUACIÓN 6
2.2 DERECHOS DE PROPIEDAD A VALORAR 6
2.3 CARACTERISTICAS JURÍDICAS DEL BIEN: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 7
2.4 CARACTERISTICAS JURÍDICAS DEL BIEN: CONSTITUCIÓN DE RPH Y COEFICIENTE 7
2.5 CARACTERISTICAS JURÍDICAS DEL BIEN: GRAVÁMENES CIVILES 7
2.5.1 SERVIDUMBRES CONTINUAS Y APARENTES NO REGISTRADAS 7
2.5.2 SERVIDUMBRES REGISTRADAS 7
2.5.3 USUFRUCTO 8
2.5.4 FIDEICOMISO 8
2.5.5 PACTO DE RETROVENTA 8
2.5.6 GARANTÍAS 8
2.6 CARACTERISTICAS JURÍDICAS DEL BIEN: GRAVÁMENES JUDICIALES 9
2.6.1 EMBARGOS 9
2.6.2 INSCRIPCIÓN DEMANDAS 9
2.6.3 EXTINCIÓN DE DOMINIO 9
2.7 CARACTERISTICAS JURÍDICAS DEL BIEN: GRAVÁMENES ADMINISTRATIVOS 10
2.7.1 CARGA VALORIZACIÓN 10
2.7.2 CARGA PLUSVALÍA 10
2.7.3 DECLARACIÓN RESERVA 10
2.8 CARACTERISTICAS FÍSICAS DEL BIEN: 11
2.8.1 LOCALIZACIÓN 11
2.8.2 LINDEROS 11
2.8.3 CONSTRUCCIÓN 13
2.8.4 COMODIDADES 14
2.8.5 ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN 14
2.8.6 ESTADO 14
2.8.7 TERRENO DONDE ESTÁ CONSTRUIDO EL INMUEBLE MULTIFAMILIAR 15
2.9 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR: 15
2.9.1 DELIMITACIÓN 15
2.9.2 CARACTERÍSTICAS SOCIOECONÓMICAS, URBANÍSTICAS Y DE INFRAESTRUCTURA 16
2.10 NORMATIVA APLICABLE AL LOTE DONDE ESTA CONSTRUIDO EL BIEN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) 17
2.10.1 DOCUMENTO NO. 17

3.	AVALÚO	19
3.1	BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR	19
3.1.1	VALOR COMERCIAL	19
3.1.2	MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO.	19
3.1.3	MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS.	19
3.1.4	MÉTODO DEL COSTO DE REPOSICIÓN.	20
3.1.5	MÉTODO RESIDUAL.	20
3.2	METODOLOGIA EMPLEADA Y MEMORIAS	21
3.2.1	CONSTRUCCIÓN:	21
3.2.2	INVESTIGACIÓN DE MERCADO (OFERTAS):	21
3.2.3	SELECCIÓN DE PREDIOS COMPARABLES	22
3.2.4	PROCESO DE HOMOGENIZACIÓN	22
3.2.5	ANÁLISIS DE MEDIDA CENTRAL: VALORES DEFINITIVOS	23
3.3	RESULTADOS DE LA VALUACIÓN	24
4.	MARCO JURIDICO	25
4.1	NORMATIVA:	25
4.1.1	RESOLUCIÓN IGAC 620 DE 2008.	25
4.1.2	DECRETO 1420 DE 1998.	25
4.1.3	LEY 1673 DE 2013.	25
4.1.4	DECRETO 556 DE 2014.	25
4.1.5	LEY 388 DEL 18 DE JULIO DE 1997.	25
4.1.6	NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA NTS S 03.	25
4.1.7	NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA NTS I 01.	26
4.1.8	NORMA TÉCNICA SECTORIAL COLOMBIANA NTS S 04.	26
4.1.9	CIRCULAR NO. 02 CORPORACIÓN COLOMBIANA AUTORREGULADORA DE AVALUADORES.	26
5.	LIMITACIONES, HIPOTESIS, CONDICIONES CONTINGENTES Y RESTRICTIVAS	27
6.	AMBITO DE LA VALORACIÓN Y ALCANCE	29
7.	DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO	30
8.	PUBLICACIÓN	31
9.	ANEXOS	32
9.1	REGISTRO FOTOGRÁFICO SUJETO	32

1. INFORMACIÓN DEL ENCARGO DE VALUACIÓN

1.1 IDENTIFICACIÓN DEL INFORME

Número de avalúo y/o contrato:	08072024/PS188/2024
Fecha de actualización del informe:	13 de marzo de 2025

1.2 IDENTIFICACIÓN DEL CLIENTE

Nombre / Razón Social	MUNICIPIO DE AMAGÁ
Numero de documento:	890.981.732

1.3 DESTINATARIO DEL AVALÚO

Nombre / Razón Social	MUNICIPIO DE AMAGÁ
Numero de documento:	890.981.732

1.4 OBJETO Y USO PREVISTO PARA EL AVALÚO

Objeto	Avalúo comercial en los términos del Art 2 del Decreto 1420 de 1998
Uso previsto o motivo del avalúo (Art. 13 Decreto 1420 de 1998):	Enajenación

1.5 DOCUMENTACION ENTREGADA POR EL CLIENTE

Identificación y linderos	Escritura 1877 del 13 de junio de 1967 de la Notaria 2 de Medellín
Copia cédula catastral	05030010000010101001000000000
Copia certificado de tradición	Certificado # 240702321596712836
Copia de plano del predio con áreas	N/D.
Copia escritura RPH	N/A

Carga por pago de plusvalía	N/A
Carga por pago de valorización	N/A
Uso del suelo	Concepto del 03/07/2024
Certificado de estrato socioeconómico	N/D
Contratos de arrendamiento	N/A

1.6 FECHAS DE LA VALUACIÓN

Visita	07 de junio de 2024
Recepción de toda la documentación	04 de julio de 2024
Fecha aplicación estimación de valor	08 de julio de 2024
Fecha del Informe	08 de julio de 2024
Fecha de vigencia del informe	08 de julio de 2025

1.7 CONSULTORES EXTERNOS O SUBCONTRATISTAS

Nombre	N/A
Identificación	N/A
Área de experticia	N/A
No. Profesional	N/A
Contribución	N/A

2. BIEN A AVALUAR Y SU NORMATIVA

2.1 IDENTIFICACIÓN DEL BIEN OBJETO DE LA VALUACIÓN

Tipo de bien (incluya si es unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar y si es VIS o VIP:	Institucional
Dirección (Incluya nombre del edificio):	Calle 45 #49-87
Barrio / Vereda	San Cayetano
Municipio:	Amagá
Departamento (País):	Antioquia (Colombia)
Matricula inmobiliaria:	033-5281
Cédula catastral:	05030010000010101001000000000
Número predial nacional:	N/D
Otras clases de bienes incluidos	N/A

2.2 DERECHOS DE PROPIEDAD A VALORAR

Propietario	MUNICIPIO DE AMAGÁ
Cédula de ciudadania	890.981.732
Derecho (%)	100%
Modo de adquisición (Especificación)	Compraventa
Documento de adquisición	Escritura Pública No.1877 del 13 de junio de 1967 derecho del 100%
Fecha de registro	02-07-1967
Anotación en certificado de tradición	1

2.3 CARACTERISTICAS JURÍDICAS DEL BIEN: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

No.	Expedida:	Observaciones:
N/A	N/A	N/A

2.4 CARACTERISTICAS JURÍDICAS DEL BIEN: CONSTITUCIÓN DE RPH Y COEFICIENTE

Coeficiente RPH	Escritura No	Fecha	Notaria
%	N/A	N/A	N/A

2.5 CARACTERISTICAS JURÍDICAS DEL BIEN: GRAVÁMENES CIVILES

2.5.1 Servidumbres continuas y aparentes no registradas

No se evidencian

2.5.2 Servidumbres registradas

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, no se especifican servidumbres registradas.

Especificación	Anotación	Escritura	Notaria	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.5.3 Usufructo

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, No se especifica un contrato de usufructo registrado.

Especificación	Anotación	Escritura	Notaría	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.5.4 Fideicomiso

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, no se especifican fideicomisos registrados.

Especificación	Anotación	Escritura	Notaría	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.5.5 Pacto de retroventa

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, no se especifican pactos de retroventa registrados.

Especificación	Anotación	Escritura	Notaría	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.5.6 Garantías

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, no se especifican garantías/hipotecas registradas.

Especificación	Anotación	Escritura	Notaría	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.6 CARACTERISTICAS JURÍDICAS DEL BIEN: GRAVÁMENES JUDICIALES

2.6.1 Embargos

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, se especifican embargos registrados.

Especificación	Anotación	Escritura	Notaría	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.6.2 Inscripción demandas

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, no se especifican demandas registradas.

Especificación	Anotación	Escritura	Notaría	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.6.3 Extinción de dominio

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, no se especifican extinciones de dominio registradas.

Especificación	Anotación	Escritura	Notaría	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.7 CARACTERISTICAS JURÍDICAS DEL BIEN: GRAVÁMENES ADMINISTRATIVOS

2.7.1 Carga valorización

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, no se tiene conocimiento de los gravámenes de valorización que pesan sobre el inmueble.

Especificación	Anotación	Escritura	Notaría	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.7.2 Carga plusvalía

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, no se tiene conocimiento de gravámenes de plusvalía que pesen sobre el inmueble.

Especificación	Anotación	Escritura	Notaría	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

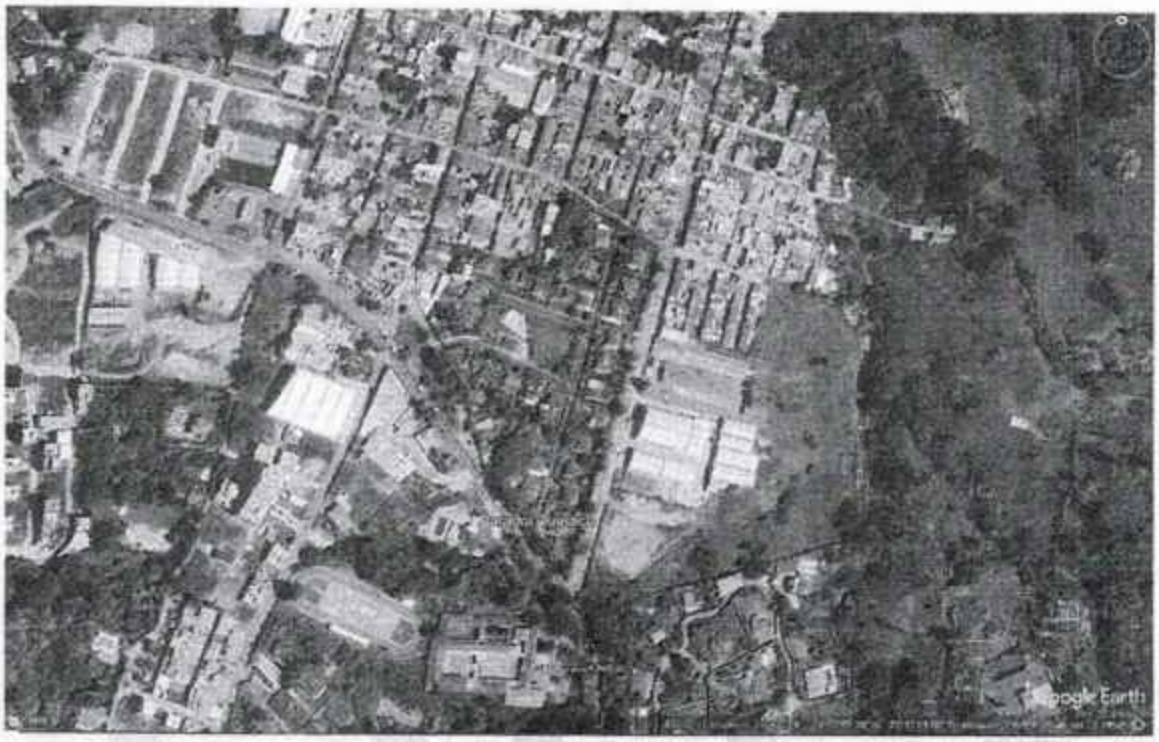
2.7.1 Declaración reserva

Al 02-07-2024 a las 03:00:32 PM, fecha de emisión del certificado de tradición suministrado, no se tiene conocimiento de gravámenes de declaración de reserva que pesen sobre el inmueble.

Especificacion	Anotación	Escritura	Notaría	Estado
N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

2.8 CARACTERISTICAS FÍSICAS DEL BIEN:

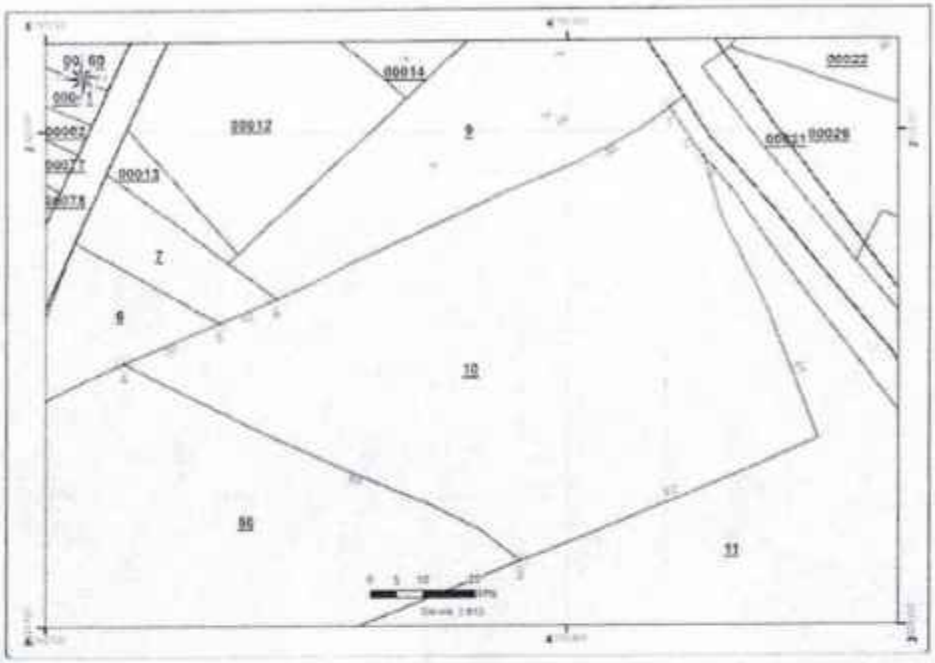
2.8.1 Localización



Fuente: Google Earth

2.8.2 Linderos

Según consta en la escritura 1877 del 13 de junio de 1967 otorgada en la Notaría 2 de Medellín. En esta escritura se encuentran los linderos de un lote de mayor extensión que ha sufrido varias subdivisiones; por lo tanto, los linderos actuales deben ser actualizados dentro de la subdivisión que se tramita en la actualidad para este predio por parte de la Administración municipal de Amagá y la Gerencia de Catastro Departamental.



Fuente: Catastro municipal



Fuente: Catastro municipal

2.8.3 Construcción

Sistema constructivo y vida útil:	Sistema estructural de columnas y vigas en concreto. Su vida útil se estima en 100 años, con 70 años de vida remanente.
Edad:	30 años
No. Pisos	1
No. Sótanos	0
Estado de la construcción (nueva o usada, terminada, % avance, obra gris, obra negra):	Usada
Área construida (m2):	364,72 m^2 según ficha catastral
Área privada (m2):	N/A
Áreas libres (patio /terraza) (m2):	107 m^2 según ficha catastral
Uso por norma:	Baja mixtura
Uso actual:	Comercial
Bienes comunes de uso exclusivo (RPH)	No
Conformidad de áreas existentes con las del RPH (áreas, numero de edificios, número de unidades habitacionales, inventario de espacios comunes):	N/A
Ubicación del bien dentro del conjunto (interior /exterior)	N/A
Condiciones de iluminación	Muy buenas
Condiciones de ventilación	Muy buenas
Servicios públicos con los que cuenta:	Agua-Luz-Teléfono-Gas-Alcantarillado-internet
Fachada	Muros en ladrillo

Cubierta	En madera y techo de teja de barro.

2.8.4 Comodidades	2.8.5 Especificaciones de construcción	2.8.6 Estado
Cocina:	Mesón en granito, piso en baldosa.	Malo
Salón / comedor:	Piso en vitrificado, muros divisorios en ladrillo expuesto.	Malo
Baños:	Enchapado en ceramica, puertas metálicas, aparatos sanitarios sencillos	Malo
Zona de Húmeda		
Piscina		
Piscina:	De 14X6, con piso y paredes en baldosín. Sin equipos de mantenimiento.	Malo
Jacuzzi:	Piso y paredes en baldosín, con bordes en granito, sin equipos de mantenimiento.	Malo
Terrazas:	Piso en vitrificado y granito, en mal estado, con presencia de grietas múltiples y algunas zonas de piso en concreto.	Malo
Cerramiento Perimetral:	En malla eslabonada y postes metálicos	Regular

2.8.7 Terreno donde está construido el inmueble

Área lote	2.480,2 m²
Pendiente	Si
Forma	Irregular
Condiciones fisiográficas	N/A
Topografía	Quebrada
Cerramientos:	Si
Limitaciones físicas	No

NOTA: El área del lote fue ajustada mediante corrección de áreas del CERTIFICADO NO. 2025-1894 expedido por la Gerencia de Catastro Departamental.

2.9 DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

2.9.1 Delimitación

El predio se encuentra ubicado en la zona urbana del municipio de Amagá, sobre la vía Nacional 60, vía que conduce de Medellín a Bolombolo. El predio se encuentra delimitado por la Vía Medellín - Bolombolo por el frente, por la parte trasera con la Unidad Deportiva municipal.

2.9.2 Características socioeconómicas, urbanísticas y de infraestructura

Estrato socioeconómico:	2-3
Tipologías de construcción:	En su gran mayoría unifamiliares y bifamiliares.
Uso predominante:	Mixto, residencial y comercial
Servicios públicos:	
Energía	Si
Agua	Si
Alcantarillado	Si
Comunicaciones	Si
Gas	Si
Alumbrado público	Si
Vías públicas:	
Tipo de vía	El predio se encuentra sobre la Ruta 60, una vía pavimentada 7,5 m ancho
Estado	Buena
Servicios de transporte:	
Bus	Si
Metro	No
Equipamiento:	
Educativo	Si
Salud	Si
Servicios	Si
Parques	Si
Aceras	Si

2.10 NORMATIVA APLICABLE AL LOTE DONDE ESTA CONSTRUIDO EL BIEN: PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT)

2.10.1 Documento No.

Código del polígono	N/A
Tratamiento	N/A
Clasificación del suelo	Áreas de baja mixtura
Uso por norma	Áreas predominantemente residenciales y comerciales
Uso actual	Institucional
Aprovechamientos urbanos en el lote donde se encuentra el inmueble:	N/A
Densidad habitacional máxima (Viv/ha)	N/A
Índice de ocupación	60% del área neta del lote.
Índice de construcción máximo	70% del área neta del lote.
Altura normativa	Hasta 3 pisos
Área y frente mínimo de lote	Frente mínimo de 4 m
Área mínima construida para vivienda (m2)	72 m^2
Riesgos	Amenaza por movimientos en masa: baja Amenaza inundación: baja Sin condiciones de riesgo
Retiros	15 m al eje de vía

Suelo	Tipo de Suelo	Vereda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
U	Urbano	Zona urbana	**C1**: corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas orientadas hacia la compra, venta o de intercambio de mercancía, con fines de lucro económico, y hacia actividades complementarias de la actividad mercantil **I1**: aquí se encuentran las actividades dedicadas a la educación, culto, recreación, administración, salud, bienestar social y urbanístico es bajo	**C1**: aquí se ubican los establecimientos comerciales dedicados a la venta de bienes y servicios en general de menor magnitud, por ejemplo: droguerías, almacenes, miscelaneas, oficinas, etc. Causan un impacto urbanístico, ambiental y social bajo **I1**: aquí se encuentran las actividades dedicadas a la educación, culto, recreación, administración, salud, bienestar social, cuyo impacto social y urbanístico es bajo **S1**:es un tipo industrial artesanal a menor escala como las confesiones, panadería, procesadora de alimentos	**C2:** Comercio mayorista, bodegas, plaza de mercado, turismo, etc. Causan un impacto urbanístico y ambiental alto, y un impacto social medio. **C3**: aquí se encuentran actividades como bares, grilles, discotecas, funerarios, galleras cuyo impacto social es alto, el impacto ambiental y urbanístico es medio **I2**:se ubican las actividades dedicadas al abastecimiento y seguridad social. Como el matadero, plaza de feria, cárcel base militar, etc. El impacto social que produce es alto el ambiental y el urbanístico medio. **R1**: vivienda unifamiliar, cuyo impacto urbanístico y ambiental es bajo **R2**: vivienda bifamiliar y multifamiliar, cuyo impacto urbanístico es medio y el impacto ambiental es bajo	**S2**: Es una industria de mayor magnitud y con un elevado grado de contaminación ambiental. Produce un impacto ambiental y social alto, e impacto urbanístico medio.	Área de parcelación 72 m2 I. Ocupación: 60% I. Construcción: 70% Frente mínimo de 4m . Construcciones hasta de 3 pisos. Mayores de acuerdo a estudios técnicos

3. AVALÚO

3.1 BASES DE LA VALUACIÓN, TIPO Y DEFINICIÓN DE VALOR

3.1.1 Valor comercial

Se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien (Artículo 2 Decreto 1420 de 1998).

En la realización de este avalúo se tomaron en cuenta las metodologías y lineamientos estipulados por el Instituto Geografico Agustín Codazzi, mediante la Resolución 620 de septiembre 23 de 2008.

3.1.2 Método de comparación o de mercado.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

En esta investigación se analizaron ofertas de inmuebles cercanos ubicados en el mismo sector, con normas de uso, áreas similares y demás características que nos permiten llegar a un valor, con la utilización de esta metodología.

3.1.3 Método de capitalización de rentas o ingresos.

Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles

semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3.1.4 Método del costo de reposición.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy de un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada.

La depreciación acumulada es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Existen varios sistemas para estimar la depreciación Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

3.1.5 Método residual.

Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso, según el cual el valor de un inmueble susceptible de ser dedicado a

diferentes usos será el que resulte de destinarlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, al económicamente más rentable, o si es susceptible de ser construido con distintas intensidades edificatorias, será el que resulte de construirlo, dentro de las posibilidades legales y físicas, con la combinación de intensidades que permita obtener la mayor rentabilidad, según las condiciones de mercado.

3.2 METODOLOGIA EMPLEADA Y MEMORIAS

3.2.1 Construcción: Método mercado

Presupuesto de reposición a nuevo: N/A

3.2.2 Investigación de Mercado (Ofertas):

Se relacionan a continuación los datos del estudio de mercado general del sector, partiendo de una información de campo de siete (7) inmuebles.

DATOS CAMPO: MERCADO GENERAL

N°	COM N°	DIRECCIÓN	OFERTA	AREA	QUIEN LO VENDE	MUNICIPIO	Valor unitario $/M2
1							
2							
3							
4							
5							
6							
7							

3.2.3 Selección de Predios Comparables

Se seleccionan, para el análisis estadístico, inmuebles similares o comparables por sus condiciones ubicados en el Municipio de Amagá, Ant.

Bajo estas condiciones se determina una selección de siete (7) inmuebles comparables, esos siete inmuebles permiten determinar una tendencia en el valor unitario.

DATOS CAMPO: MERCADO GENERAL

N°	COM N°	DIRECCIÓN	OFERTA	AREA	MUNICIPIO	Valor unitario $/M2
1					AMAGA	
2					AMAGA	
3					AMAGA	
4					AMAGA	
5					AMAGA	
6					AMAGA	
7					AMAGA	

3.2.4 Proceso de Homogenización

Se realiza una homogenización para corregir el valor unitario debido a que existen diferencias entre las áreas y el estado de conservación de los comparables con respecto al sujeto.

SELECCIÓN DE COMPARABLES: MERCADO SELECCIONADO

Comparativo sujeto

COM N°	OFERTA ($)	AREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/M2)	FRACCION FACTOR AREA	EXPONENTE FACTOR AREA	FACTOR AREA	FACTOR GENERAL (RECOPILA TODOS LOS FACTORES POR LOS QUE HOMOGENIZÓ)	VALOR METRO CUADRADO HOMOGENIZADO
1	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1,247	[illegible]
2	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	2,270	[illegible]
3	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1,300	[illegible]
4	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1,159	[illegible]
5	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,833	[illegible]
6	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	1,183	[illegible]
7	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	0,892	[illegible]

3.2.5 Análisis de Medida Central: Valores Definitivos

El valor del COEFICIENTE DE VARIACION para la muestra de siete (7) datos que es superior al 7,5% exigido por la Norma, por lo tanto se ajusta el promedio móvil.

COM N°	OFERTA ($)	AREA (M2)	VALOR UNITARIO ($/M2)	VALOR METRO CUADRADO HOMOGENIZADO
CMP-01	2.250.000.000	15.000,00	150.000	187.071
CMP-02	2.700.000.000	18.000,00	150.000	186.308
CMP-03	800.000.000	22.792,00	35.100	45.645
CMP-04	220.000.000	264,00	833.333	693.881
CMP-05	475.000.000	7.411,00	64.094	72.848
CMP-06	320.000.000	525,00	609.574	543.641
CMP-07	4.000.000.000	20.000,00	200.000	251.042
CMP-08	2.400.000.000	4.000,00	600.000	641.166

Medida tendencia central	
SUMA	1.729.394
N DATOS	8
PROMEDIO	288.232
MAX	693.881
MIN	45.645
MEDIANA	186.689

El valor promedio es de $288.232 el m².

3.3 RESULTADOS DE LA VALUACIÓN

AVALÚO COMERCIAL	
TIPOLOGIA	Lote
CLASIFICACIÓN	Urbana
MATRICULA	033-5281
ÁREA CONSTRUIDA (M2)	364,72
ÁREA LOTE (M2)	2.480,2
VALOR POR M2 CONSTRUCCIÓN	$170.000
VALOR POR M2 LOTE	$282.000
AVALÚO TOTAL DEL INMUEBLE	$761.418.800
VALOR DEL INMUEBLE (EN LETRAS)	Setecientos sesenta y un millones cuatrocientos dieciocho mil ochocientos pesos ML.

LUIS GUILLERMO ARANZAZU HERNÁNDEZ
AVALUADOR - RAA AVAL-71659560
ADMINISTRADOR DE EMPRESAS AGROPECUARIAS - T.P 10731O
Correo: luisgaranzazu@gmail.com- Celular: 3155078879

4. MARCO JURIDICO

4.1 NORMATIVA:

4.1.1 Resolución IGAC 620 de 2008.

Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997.

4.1.2 Decreto 1420 de 1998.

Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos.

4.1.3 Ley 1673 de 2013.

Por la cual se reglamenta la actividad del avaluador y se dictan otras disposiciones.

4.1.4 Decreto 556 de 2014.

Por el cual se reglamenta la Ley 1673 del 2013.

4.1.5 Ley 388 del 18 de Julio de 1997.

Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3 de 1991 y se dictan otras disposiciones.

4.1.6 Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 03.

Establece el contenido de informes de valuación.

4.1.7 Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS I 01.

Establece el contenido de informes de valuación para inmuebles urbanos.

4.1.8 Norma Técnica Sectorial Colombiana NTS S 04.

Establece el Código de Conducta del Valuador.

4.1.9 Circular No. 02 Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores.

Establece el Código de Ética del Avaluador.

5. LIMITACIONES, HIPOTESIS, CONDICIONES CONTINGENTES Y RESTRICTIVAS

El interesado deberá contemplar, para el uso del presente avalúo, todas las consideraciones que a continuación se mencionan. El resultado de la presente valuación está enmarcado dentro de dichas consideraciones y no se debe extrapolar a un estudio de caso diferente al que las mismas establecen.

El valor de las ofertas de mercado para el presente avalúo ha sido directamente corroborado con la fuente en el número de contacto relacionado. Se ha obtenido de la fuente el valor mínimo en el que transaría el inmueble a través de una consulta directa de dicho valor mínimo sin aplicar ningún tipo de factor de negociación.

El bien inmueble sujeto a valuación se encuentra afectado por los gravámenes que se relacionan en el apartado 2.5 de este informe.

La referencia a números de escrituras de adquisición y matrícula inmobiliaria en este avalúo, no implica un estudio de títulos sobre el inmueble. El avalúo no tiene en cuenta los aspectos de orden jurídico, tales como servidumbres ocultas, activas o pasivas, y en general asuntos de carácter legal. Por tanto, el Avaluador no asume responsabilidades sobre los mismos.

Las fotografías del presente avalúo deben utilizarse solo como auxiliares de este y se adjuntan con el objeto de visualizar mejor el inmueble y el sector.

Hasta donde el avaluador pudo verificar en la visita y haciendo uso del P.B.O.T el sector donde se ubica el inmueble NO se encuentra en zonas de riesgo por estabilidad geológica, inundación o deslizamiento de tierras; ni tampoco se encuentra en terrenos

producto de la adecuación de canteras, rellenos sanitarios entre otros. No obstante, el Avaluador no se hace responsable por la acertada identificación de tales situaciones. Para una debida inspección de las mencionadas situaciones se recomienda contratar un estudio por parte de un experto en cada materia.

La coyuntura en cuanto al COVID-19 afecto los valores de mercado de los inmuebles. Dicha condición del mercado no ha sido considerada por el avaluador. El valor de las ofertas y/o transacciones son las encontradas en la investigación de campo. Para la fecha de la elaboración de este informe, no ha sido posible para el Avaluador determinar exactamente o proyectar dicha afectación.

Se toma como área cierta, aquella suministrada por el contratante a través de la información que se encuentra en el certificado de tradición.

Se toma como área cierta aquella suministrada por el contratante a través de la información que se encuentra en el Certificado de Tradición Matricula N°: 0333-5281, certificado expedido el 02/07/2024 a las 03:00:32 PM con el turno: 2024-033-1-3772.

El avalúo NO incluye la revisión de los diseños estructurales, de estudios geotécnicos, de diseños de elementos no estructurales, ni otro tipo de diseño o estudio para constatar que la edificación, sujeta a valuación, cumple con los requisitos exigidos por Ley.

6. AMBITO DE LA VALORACIÓN Y ALCANCE

La valoración se enmarca dentro del ámbito de los bienes inmuebles urbanos que no han sido declarados interés cultural (BIC) ni hacen parte del suelo destinado al desarrollo de planes parciales ya aprobados dentro del municipio.

Este estudio valuatorio pretende hallar el valor de canon medio a través de un estudio de mercado de inmuebles equivalentes y comparables. En el caso de no existir homogeneidad se corrigen las ofertas utilizando métodos analíticos de las variables más significativas. En la adopción de los valores se analiza la ubicación del inmueble en el contexto de la zona del municipio teniendo en cuenta factores como: tipo de inmueble, estado, localización, urbanismo o área, entre otros.

Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas, las estadísticas propias y las suministradas por las agremiaciones inmobiliarias del municipio, sobre operaciones y avalúos efectuados recientemente en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el canon medio mediante el análisis de medida central de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Articulo No 1° de la Resolución 620 del 2008. Clasificar, Analizar e interpretación de la información. El valor comercial del inmueble se determina mediante capitalización directa del Ingreso Neto Operativo.

No se tienen en cuenta en el valor comercial las mejoras por efectos obras de urbanización o construcción adelantadas sin el lleno de los requisitos legales.

7. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO

El Avaluador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Ética, Circular Reglamentaria No. 02 de la Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores y a la Norma Técnica Sectorial Colombiana - NTS S 04. Adicionalmente se declara que:

- La valuación se ha desarrollado cumpliendo con el marco jurídico descrito en este informe.
- Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
- Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
- El valuador no tiene intereses con las partes ni con el bien objeto de estudio.
- Los honorarios del valuador no dependen de aspectos del informe.
- La valuación se llevó a cabo conforme al código de ética y normas de conducta.
- El valuador ha cumplido con los requisitos de formacion de su profesión.
- El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.
- El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien objeto de valuación.
- Nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

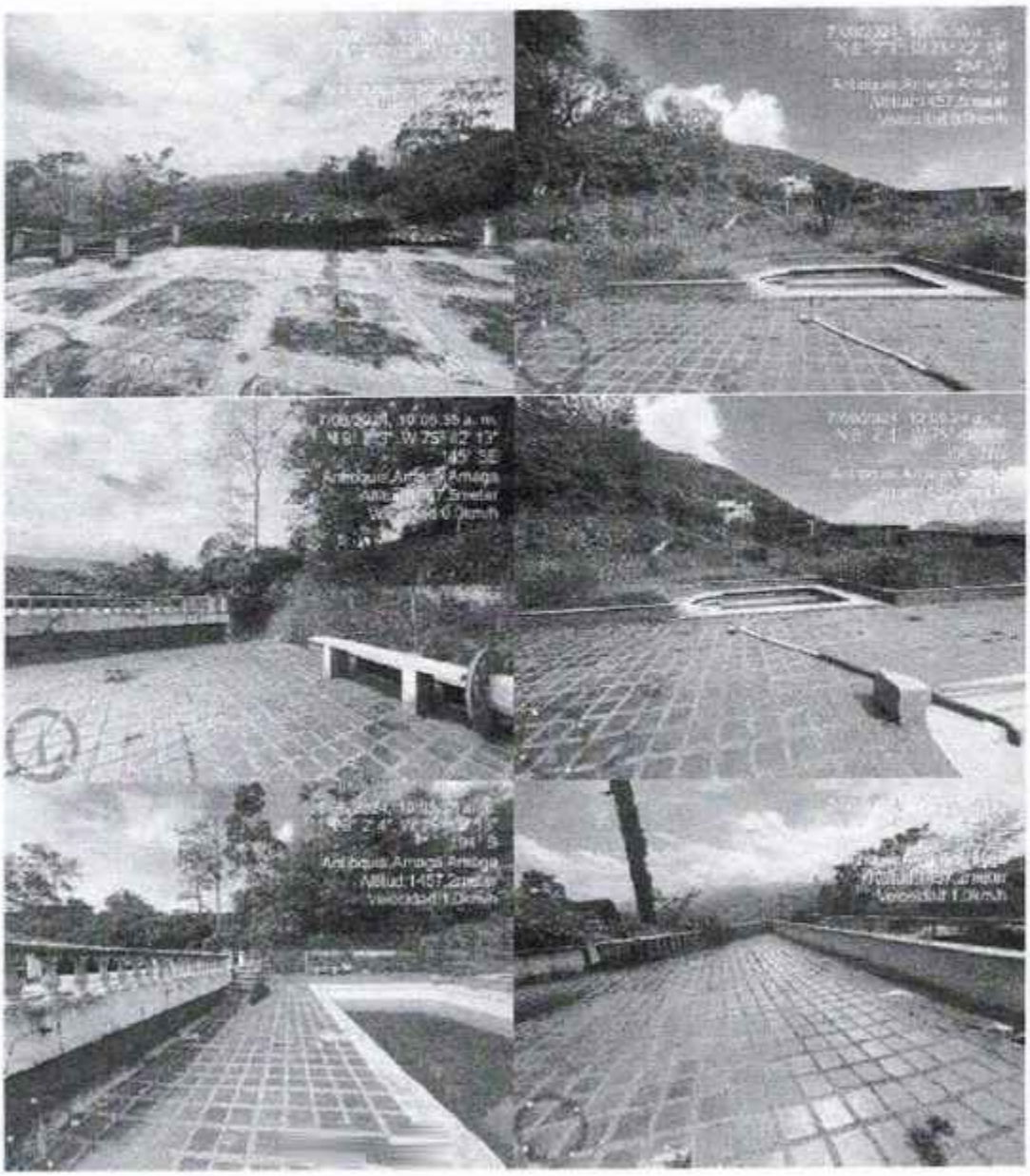
8. PUBLICACIÓN

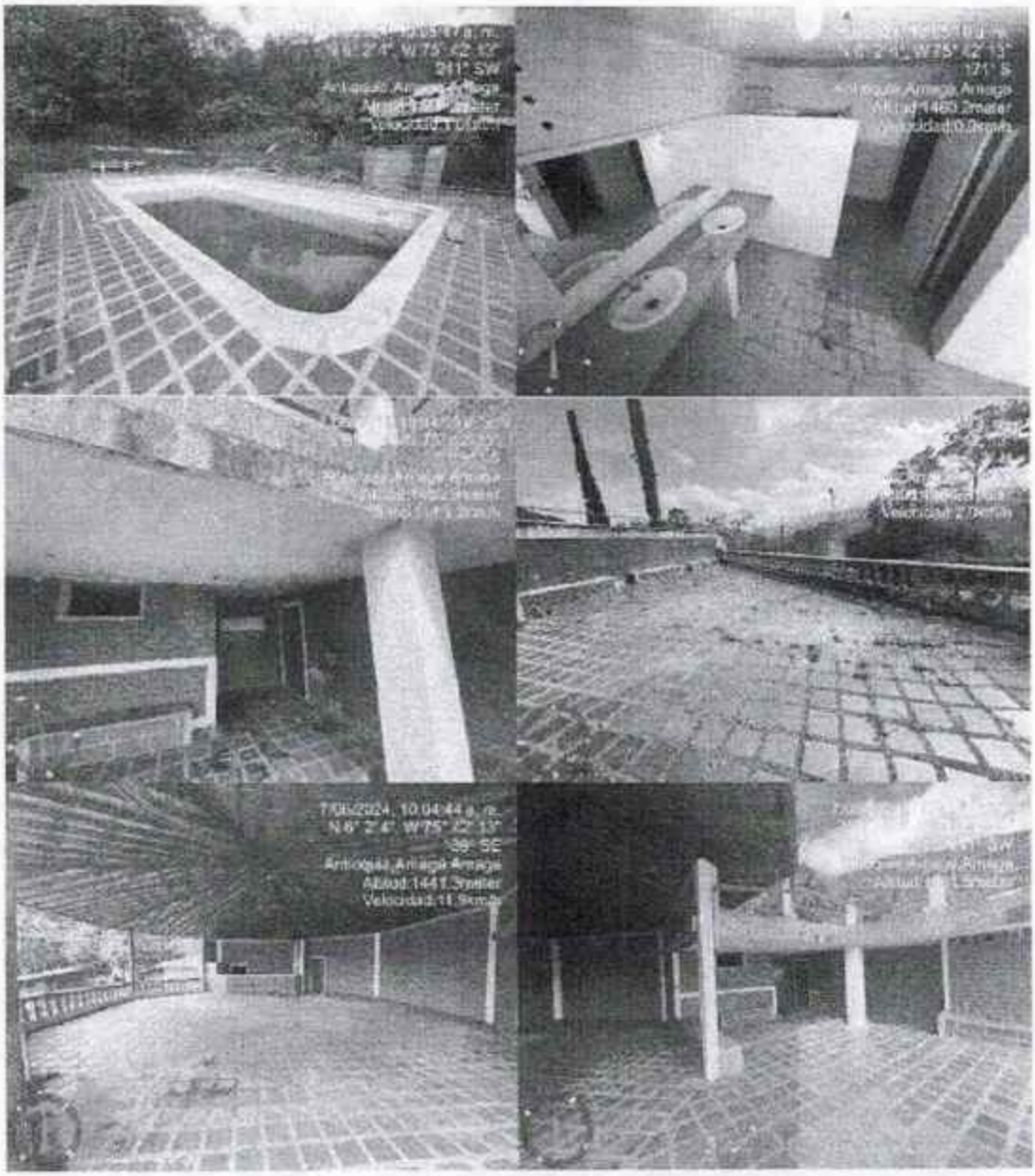
Se prohíbe la publicación total o parcial del presente informe de avalúo, cualquier referencia del mismo, las cifras de valuación, nombre, y afiliaciones profesionales del valuador o de la compañía, sin consentimiento escrito del avaluador designado.

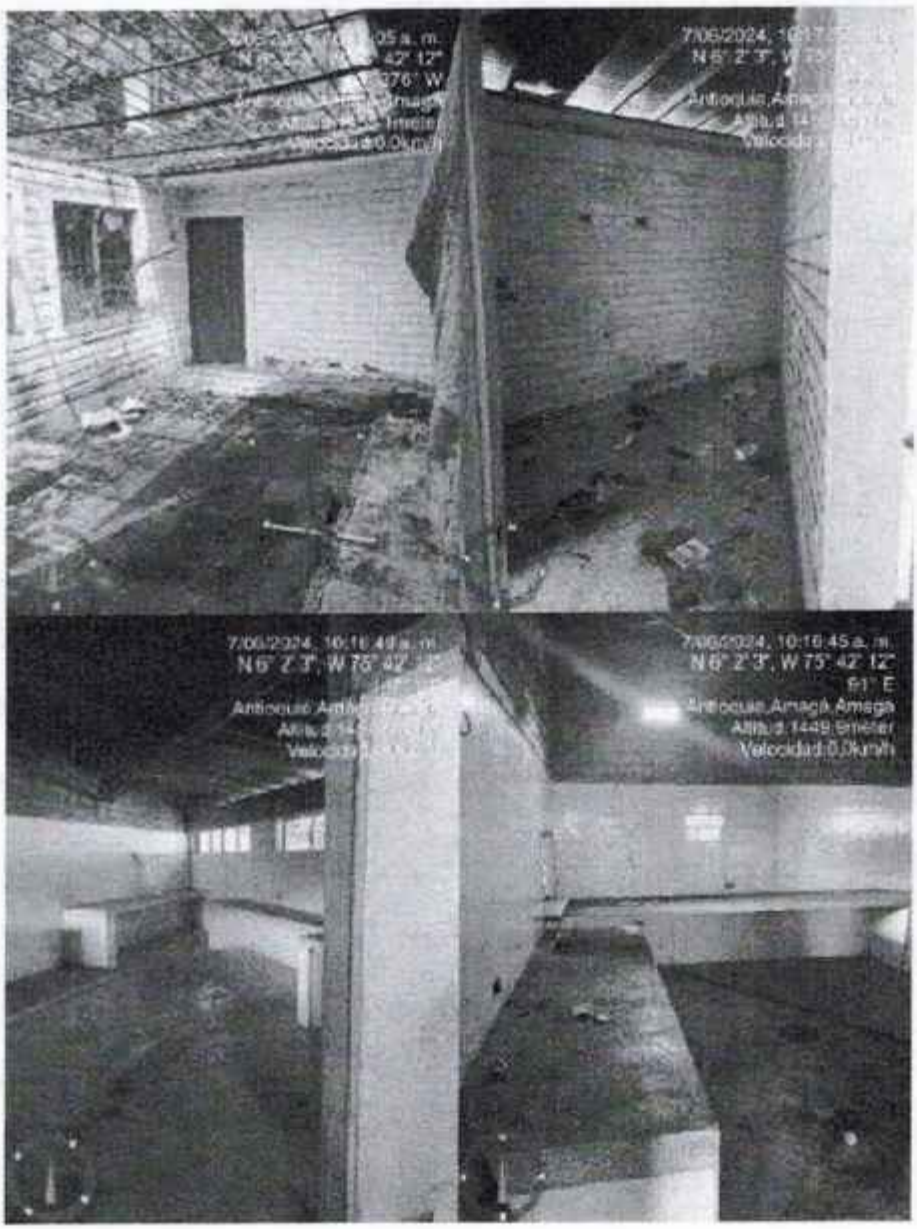
El informe valuatorio es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y; el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

9. ANEXOS

9.1 REGISTRO FOTOGRÁFICO SUJETO




7/06/2024, 10:04:44 a. m.
N 6° 2' 4", W 75° 22' 13"
39° SE
Antioquia, Antioquia, Antioquia
Altitud:1441.3meter
Velocidad:11.9km/h









9.2 CERTIFICACIONES

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUIS GUILLERMO ARANZAZU HERNANDEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 71659560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 03 de Abril de 2023 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-71659560.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS GUILLERMO ARANZAZU HERNANDEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción: **03 Abr 2023** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción: **03 Abr 2023** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción: **18 Mar 2024** | Régimen: **Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de Inscripción
18 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción
18 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluya todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de Inscripción
18 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocarros, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
18 Mar 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
10 Mar 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleteológico y similares.

Fecha de inscripción
10 Mar 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
10 Mar 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
10 Mar 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Régimen
19 Mar 2024	Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
19 Mar 2024	Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MEDELLÍN, ANTIOQUIA
Dirección: CALLE 4 NO 29 C 83
Teléfono: 3155078879
Correo Electrónico: luisgaranzazu@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN
Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos de Inmuebles Urbanos y Rurales - Instituto de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano COMPUESTUDIO
Administrador de Empresas Agropecuarias - Universidad Católica de Oriente
Especialista en Gerencia Agropecuaria- Corporación Universitaria Lasallista de Medellín

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS GUILLERMO ARANZAZU HERNANDEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 71659560
El(la) señor(a) LUIS GUILLERMO ARANZAZU HERNANDEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información así contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACION

a7a30a00

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez

Representante Legal

La República de Colombia

y en su nombre

COMPUESTUDIO
Su camino seguro a la empresa

El Instituto de Educación para el
Trabajo y el Desarrollo Humano

Con Licencia de Funcionamiento según Resolución N°. 05092 de Abril 28 de 2010 y Registro de programas según Resoluciones N°. 011220 de septiembre 09 de 2015 y 202050058768 de octubre 06 de 2020 de la secretaría de Educación del Municipio de Medellín.

Confiere el Certificado de Aptitud Ocupacional como

Técnico Laboral por Competencias en:

Auxiliar De Avalúos De Inmuebles Urbanos Y Rurales

Por 1.008 Horas

a

Luis Guillermo Aranzazu Hernández

Identificado (a) con documento No. 71.679.560 de Medellín, Antioquia

Por haber cumplido con los requisitos legales establecidos en el Decreto 1075 del 26 de Mayo de 2015 y el plan de Estudios conforme al Proyecto Educativo Institucional.

Registrado en el libro del Certificado N° 001 Folio 125 de 2022

Rectoría

Secretaría

Dado en Medellín a los 25 días del mes de Marzo de 2022

GUILLERMO ARANZAZU H.
CONSULTOR AMBIENTAL

Corporación Educativa Técnica y Empresarial

Kaizen

Confiere a:

Luis Guillermo Aránzazu Hernández

C.C. 71.689.560 De Medellín (Antioquia)

El Título de

TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN

AUXILIAR DE AVALÚOS Y LIQUIDACIÓN

Res. del Programa No. 3125 - Septiembre de 2015

Por haber cursado y aprobado los estudios correspondientes según los planes y programas vigentes

Anotado folio No. 32 Del Libro de Registro No. 21
Dado en Villavicencio (Meta) el día dieciséis (16) de Diciembre de 2023

REPUBLICA DE COLOMBIA

UNIVERSIDAD CATOLICA DE ORIENTE

EN ATENCION A QUE

LUIS GUILLERMO ARANZAZU HERNANDEZ

C.C. No. 71.692.560 Expedida en MEDELLIN (ANT.)

HA CUMPLIDO TODOS LOS REQUISITOS QUE LOS ESTATUTOS UNIVERSITARIOS EXIGEN PARA OPTAR AL TITULO DE

ADMINISTRADOR DE EMPRESAS AGROPECUARIAS

LE EXPIDE EL PRESENTE DIPLOMA. EN TESTIMONIO DE ELLO SE FIRMA Y REFRENDA CON EL SELLO RESPECTIVO EN RIONEGRO, EL DIA 16 DEL MES DE DICIEMBRE DE 1994

RECTOR

SECRETARIO GENERAL

DECANO

ANOTADO EN EL FOLIO No. 114 DEL LIBRO DE REGISTROS Y DIPLOMAS No. 017

REFRENDADO EN EL DIA DEL MES DE DE

GUILLERMO ARANZAZU H.
CONSULTOR AMBIENTAL

ESCRITURA NÚMERO: CIENTO DOCE (112)
ACTO: COMPRAVENTA
VENDEDOR:
MUNICIPIO DE AMAGA NIT 890981732-0
COMPRADOR:
INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S NIT 901006332-6
CUANTIA $ 1000.000.000
MATRICULA INMOBILIARIA: 033-21230

En el Municipio de Amagá, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a viernes, 10 de abril de 2026 cuya notaria Encargada es: **YOMAIRA ZAPATA ORTIZ**, Mediante la Resolución emitida por la Alcaldía Municipal de Amaga N 400-01-02-528 del 09 de Abril del 2026; se otorgó la escritura Que contiene los siguientes términos: ----------
Comparece **YENIA RIVAS RENTERIA**, mayor de edad, vecino del municipio de Copacabana (Ant) identificada con la cedula de ciudadanía número 26367184 expedida en Bahía Solano, en su condición de Representante Legal, de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO EDUNORTE- NIT: 901465133-5**, empresa debidamente facultada para celebrar este contrato de compraventa, en calidad de delegataria del **MUNICIPIO DE AMAGA**, con NIT: **890981732-0** de acuerdo con el poder debidamente otorgado por el señor alcalde Municipal **WILSER DARIO MOLINA MOLINA**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 98479454 expedida en Amaga, poder otorgado en calidad de representante legal del ente territorial, calidad que se acredita con el acta de posesión N 1 del 1 de enero de 2024 emitida en la Notaria Única de Amagá, y por las facultades conferidas por el Acuerdo Municipal N 200-02-01-006, y el Contrato de Interadministrativo N 900-01.01.037 de 2026, dando cumplimiento a las disposiciones contenidas en dicho contrato, y manifestó: ----------

PRIMERO: **REPRESENTACION**: Por las facultades concedidas por el Acuerdo Municipal N 200-02-01—006 del 6 de junio de 2025 el Concejo Municipal del Municipio de Amaga, faculta al señor Alcalde Municipal para la enajenación del un inmueble identificado con la Matricula inmobiliaria N 033-21230, el cual se protocoliza, por lo tanto el señor alcalde **WILSER DARIO MOLINA MOLINA**, identificado con la cedula de ciudadanía numero 98479454 expedida en Amaga, en ejercicio de dichas facultades, otorga poder especial a la señora **YENIA RIVAS RENTERIA**, mayor de edad, vecina del municipio de Bello (Ant) y de tránsito por este municipio, identificada con la cedula de ciudadanía número 26367184 expedida en Bahía Solano, el cual también se protocoliza, quien actúa en calidad de representante legal de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO EDUNORTE- NIT: 901465133-5,** entidad con la cual el municipio de Amaga, tiene el Contrato de Interadministrativo N 900-01.01.037 de 2026, copia del cual también se protocoliza, en desarrollo de las facultades ya enunciadas se conocerá como EL VENDEDOR. -- **SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO**: Que actuando en la calidad indicada transfiere a título de venta a favor de **INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S** sociedad legalmente constituida por medio de documento privado suscrito el once (11) de julio de dos mil dieciséis (2016) inscrita en la Cámara de Comercio de Aburra Sur, el cinco (5) de septiembre de dos mil dieciséis (2016), cuyo domicilio principal de Sabaneta, inscrita con la matricula N 193210, identificada con el NIT **901006332-6,** quien en lo sucesivo se denominará EL COMPRADOR, le transfiere el derecho real de dominio que tiene y ejerce EL MUNICIPIO DE AMAGA, sobre el siguiente bien inmueble: **LOTE NUMERO UNO** Un lote de terreno ubicado en el área urbana del municipio de Amaga, el cual tiene una extensión superficiaria de dos mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados con dos centímetros cuadrados (2.480,2M2), lote de forma irregular, cuyos linderos generales son los siguientes: POR EL COSTADO NORORIENTAL, DEL PUNTO 20 AL PUNTO 19 CON LA VIA

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

PUBLICA, DEL PUNTO 19 AL PUNTO 11 PASANDO POR LOS PUNTOS 18,16,15,13, Y 12 CON PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA; POR EL COSADO SUR, DEL PUNTO 11 AL PUNTO 26, PASANDO POR EL PUNTO 30 CON EL LOTE NUMERO DOS DE ESTA DIVISON; Y POR EL COSTADO NOROCCIDENTAL, DEL PUNTO 26 AL PUNTO 20 PUNTO DE PARTIDA, PASANDO POR LOS PUNTOS 24,23,22, Y 21 CON PROPIEDAD DE INVERSIONES 1996 SAS Matricula N 033-21230.----------

LINDEROS TOMADOS DE LA DIVISION MATERIAL.----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante haberse indicado las medidas y linderos, la venta del derecho real y material sobre el inmueble descrito se hace como cuerpo cierto.----------

SEGUNDO: TITULO DE ADQUISICION: La parte vendedora adquirió el derecho sobre el inmueble descrito en mayor extensión por por compra realizada en mayor extensión a Carbones San Fernando SA, por medio de la escritura pública número mil ochocientos setenta y siete (1877) del trece (13) de junio de mil novecientos sesenta y siete (1967) la cual fue registrada en la matricula inmobiliaria Numero 033-5281 luego realizo una división material del predio , mediante la escritura pública número sesenta y cuatro (64) del veinte (20) de marzo de dos mil veinticinco (2025) otorgada en la Notaria de Amaga , registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí, de la cual salió el presente inmueble objeto de la venta al cual se le asigno matricula inmobiliaria N 033-21230.----------

TERCERO: LIBERTAD DE GRAVAMENES: Que el derecho de dominio real y material sobre el inmueble descrito, no lo ha vendido ni en otra forma enajenado de modo alguno a ninguna otra persona, el cual se encuentra libre de gravámenes como censo, embargo judicial, registro por razón de demanda civil, pleito pendiente, derecho de usufructo, uso o habitación, patrimonio de familia no embargable, arrendamiento por escritura pública, y condiciones resolutorias.----------

CUARTO: PRECIO: Que el precio de esta venta lo constituye la suma de MIL MILLONES DE PESOS ($ 1000.000.000) moneda legal colombiana, dinero que será depositado en la cuenta de ahorros N 100-01494-7 cuyo titular es **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE BELLO EDUNORTE**----------

PARAGRAFO: "De conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, los acá otorgantes declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados eh los que se señale un valor diferente. Así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte de la notaria."

QUINTO: ENTREGA: Que la parte vendedora ya hizo la entrega real y material de derecho de dominio sobre el inmueble descrito a la parte compradora con las acciones y derechos consiguientes, por los linderos demarcados y con los usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que tengan legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores.

SEXTO: SANEAMIENTO Que la parte vendedora se obliga a salir al saneamiento del derecho de dominio sobre el inmueble descrito en todos los casos de la ley, bien sea por evicción, o bien por vicios redhibitorios.

SEPTIMA: GASTOS_ Los derechos notariales correspondientes a la presente venta serán todos sufragados por el comprador, tal cual lo estipula el articulo 39 de la Resolución N 2026-000964-6 del 20 de enero de 2026 Emitida por la Superintendencia de Notariado y Registro.--------

NOTA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: Conforme a lo estipulado en el Artículo 6 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, NO se indaga a los otorgantes sobre la afectación a vivienda familiar por ser los otorgantes personas jurídicas.----------

ACEPTACION: Presente en este acto **SEBASTIAN MORALES CASTAÑO**, colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Sabaneta y de tránsito por este municipio, identificado con la cédula de

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ciudadana número 1039451060 expedida en Sabaneta, quien actúa en calidad de Gerente de la sociedad **INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S** , según el certificado de existencia y representación legal que se protocoliza y manifestó: ----------

A - Que, obrando en la calidad antes indicada, acepta la presente escritura pública, sus declaraciones y en especial la venta que ésta contiene a su favor, y por estar de acuerdo a lo convenido.----------

B. - Que declara tener recibido a entera satisfacción lo que adquiere por medio de esta escritura pública.----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:

1. Que las declaraciones emitidas por el (ellos) obedecen a la verdad.

2.Que es (son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales.----------

3. Que la NOTARIA se abstiene de dar fe sobre el querer otorgantes que no expresaron en este documento.----------

4.Se le (s) advierte a el (los) otorgante (s) que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes----------

DECLARACIONES DE LOS OTORGANTES:

1. Los otorgantes hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estado civil, los números de sus documentos de identidad y declaran que todas las formas consignadas en el presente documento son correctas, en consecuencia asumen la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud de las mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960 de 1970).----------

2. El (los) otorgante (s) manifiesta (n) expresamente para efecto propios de la Ley de Extinción de Dominio y aquellas normas que la adicionan, modifican o reforman que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones

derivadas de él, provienen o se originan en el ejercicio de actividades licitas.----------

3. Declaran las pàrtes otorgantes que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la Ley 2010 de 2019 por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el sólo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que, en el caso de existir pactos, deberá informarse el precio convenido en ellos o de lo contrario deberá manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación de la Notaria de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, para determinar el valor real de la transacción. ----------

4. Manifiestan bajo la gravedad de juramento, que el(los) inmueble(s) transferido(s), gravado(s) o limitado(s), por medio del presente instrumento no esta(n) afectado(s) con medida inscrita de población desplazada por la violencia. Art. 5 del Decreto 768 de 2008 (Instrucción Administrativa N 17 de agosto de 2010), . ----------

5.Los comparecientes manifestaron que ellos se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la Notaria a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas de esta escritura pública, que además constataron estar realmente interesados en el negocio, que la parte COMPRADORA verificó de primera mano que la parte VENDEDORA si es realmente propietario del(los) inmueble(s) que por este instrumento VENDE, pues él se lo señaló material y satisfactoriamente, que además tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con vista en los documentos de identidad que se

pusieron de presente y en la copia del titulo de propiedad y en el folio de Matricula Inmobiliaria (Certificado de Libertad), que fueron advertidos que la Notaria responde de la regularidad formal de ésta escritura, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, conforme lo establece el Art. 9o, Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a firmar la presente escritura pública.----------

6. POLÍTICA DE PRIVACIDAD: Los otorgantes, expresamente declaran que NO autorizan la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Única de Amagá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, ni su dirección electrónica ni física, ni teléfonos, salvo lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por intermedio de apoderado soliciten por escrito, conforme a la Ley. ----------

7. De conformidad con el Artículo 6 Numeral 3 de la Ley 2097 del 02 de Julio de 2021, no se solicita el certificado REDAM (Registro de Deudores Alimentarios Morosos) por tratarse de personas jurídicas.----------

La presente escritura pública FUE LEÍDA EN SU TOTALIDAD por los comparecientes advertidos de su registro, la encontraron conforme a su conocimiento y voluntad, y por NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando los comparecientes estar al tanto de que UN ERROR NO CORREGIDO en esta escritura pública antes de ser firmada, respecto al nombre e identificación de cada uno de los comparecientes, a la identificación cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar A UNA ESCRITURA PÚBLICA ACLARATORIA que conlleva NUEVOS GASTOS PARA LOS COMPARECIENTES, conforme lo manda el Art. 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo anterior se dan por entendido y firman en constancia. Leída por los comparecientes manifiestan que están de acuerdo con las estipulaciones contenidas en ella y en consecuencia la firman en señal

de asentimiento ę imponen sus respetivas huellas dactilares de los, dedos índices derechos.----------

Anexos: se presenta y anexa.----------

- copia de los documentos de identidad del señor Alcalde Municipal.-----
- Copia del acta de posesión como Alcalde Municipal para el periodo 2024-2027.----------
- Poder Otorgado, por el señor Alcalde para firmar la presente escritura.-
- Contrato interadministrativo N 900.01.01.037 de 2026 .----------
-Resolución N 001 del 2 de enero de 2024 de por medio del cual se hace el nombramiento de la Gerente de Edunorte.----------
- Acta de posesión de la Gerente de Edunorte.----------
- Copia del documento de identidad de la Gerente de Edunorte.----------
- Certificación bancaria de Edunorte.----------
- Acuerdo municipal 200.02.01.006 del 6 de junio de 2025, por medio del cual se faculta al alcalde para la venta del inmueble.----------
- Certificado del Uso del suelo.----------
- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCCIONES S.A.S .----------
- Paz y salvo predial.----------
- Certificado de avaluó l predial del inmueble.----------
- Certificado de avaluó comercial del inmueble.----------
- Certificado de libertad y tradición del inmueble.----------
- Autenticación biométrica.----------

paz y salvo predial, ficha predial catastral, certificado de libertad y tradición y autenticación biométrica .----------

PAZ Y SALVO: Se presentó paz y salvo predio al del 10/03/2026 válido hasta 31/12/2026 expedido a nombre de MUNICIPIO DE AMAGA identificado con Nit **8909817312-0** por el predio identificado con la cédula catastral número 05030010000010101000000000 .,- Matricula N 033-21230.- avalúo $ 778706 - vig. 2026 expedido en la Tesorería de Rentas Municipales de Amaga.----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ficha catastral Nro. 900166432 con certificado Nro. 269290 Emitida por la Gobernación de Antioquia el día 10-03-2026 ----------

DERECHOS: conforme a la Resolución 2026-000964-6. 20 de enero del 2026 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Derechos Notariales: $ 3.030.000.---- IVA: $ 679.995.----------

Superintendencia y Fondo: $ 71.900.----------

RETENCION EN LA FUENTA REALIZADA POR LAS PARTES

Se extendió en las hojas números Aa117346027 – Aa117346028 – Aa117346029 – Aa117346030 – Aa117346031.----------

La apoderada del vendedor

YENIA RIVAS RENTERIA

DOCUMENTO DE IDENTIDAD 26367184

DIRECCION CARRERA 48 K 2

CIUDAD COPACABANA

TELEFONO O CELULAR 3003689907

E-MAIL gerencia@edunorte.gov.vo

PROFESION U OFICIO INGENIERA EN SISTEMAS

ACTIVIDAD ECONÓMICA EMPLEADA

ESTADO CIVIL CASADA

PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA DECRETO 1674 DE 2016 SI--X--NO-----

CARGO GERENTE

FECHA DE VINCULACION 12-01-2024

FECHA DE DESVINCULACION ACTIVA

El representante legal del comprador



SEBASTIAN MORALES CASTAÑO
DOCUMENTO DE IDENTIDAD 1039451060
DIRECCION CALLE 75BSUR N 35 240
CIUDAD SABANETA
TELEFONO O CELULAR 3232348785
E-MAIL sebastian-6484@hotmail.com
PROFESION U OFICIO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS
ACTIVIDAD ECONOMICA SECTOR INMOBILIARIO
ESTADO CIVIL SOLTERO
PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA DECRETO 1674 DE 2016 SI----
-NO---X--
CARGO
FECHA DE VINCULACION
FECHA DE DESVINCULACION

La Notaria E,



YOMAIRA ZAPATA ORTIZ

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
TITIRIBI - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 7 de Mayo de 2026 a las 02:59:44 pm

714166499

No. RADICACIÓN: 2026-033-6-457

NOMBRE DEL SOLICITANTE: INMOBILIARIA URBANA Y CONSTRUTORES S.A.S
TELÉFONO: 3104589220
ESCRITURA No.: 112 del 10/04/2026 NOTARIA UNICA de AMAGA
MATRICULAS: 033-21230
ACTOS A REGISTRAR:

Tipo...	Codigo...	Cuantia...	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
VENTA	1	1.000.000.000	N	$ 13.330.000	$0

VALOR MULTA: $0
FORMA DE PAGO:
CONSIGNACIÓN_101_OFICINAS BANCOLOMBIA 101 OFICINAS BANCO: BANCOLOMBIA Nro DOC: 632615334411
FECHA: 7/05/2026 VALOR: $ 13.596.600
VALOR DERECHOS: $13.330.000

Conservación documental del 2% $ 266.600

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: $ 13.596.600
Usuario: 128108

NORA ELENA ORTIZ POSADA
NIT: 218114181
CALLE 50 N 52 06 LOCAL 205 CENTRO COMERCIAL LOS JU - Tel: 8470292 Celular: - E-Mail: unicaamaga@supernotariado.gov.co
REGIMEN COMUN

AÑO.2026 FACTURA DE VENTA No. 5748 FACTURA ELECTRONICA

CLIENTE: INMOBILIARIA URBANA &CONSTRUCTORES SAS - NT 90100633 E-Mail SEBASTIAN-6484@HOTMAIL.C

FECHA: 29-04-2026 ESCRITURA No. 2026-112 PAGADA CON RECIBO No. 2026-9454

ACTOS	CUANTIA ($)
COMPRAVENTA ENTRE ENTIDADES EXENTAS Y PARTICULARES	1.000.000.000,00

DETALLE

Cant.	Concepto	Valor ($)
	DERECHOS NOTARIALES	
	DERECHOS NOTARIALES RESOL.964-6/26, ART 19	3.030.122,00
5	COPIA ORIGINAL DE HOJA MATRIZ	28.000,00
93	COPIAS DE HOJAS MATRIZ DEL PROTOCOLO	520.800,00
	SUBTOTAL DERECHOS NOTARIALES	**3.578.922,00**
	OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS	
19 %	IVA	679.995,00
	RECAUDO FONDO ESPECIAL NOTARIADO	35.950,00
	RECAUDO SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	35.950,00
	SUBTOTAL OTROS - RECAUDOS E IMPUESTOS	**751.895,00**
	TOTAL FACTURA	**4.330.817,00**

SON:CUATRO MILLONES TRECIENTOS TREINTA MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE PESOS

Tipo de Pago	Valor Tipo Pago($)
EFECTIVO	$4.330.817

NORA ELENA ORTIZ POSADA (Notario Titular)
CC: 21811418

AUTORIZA CLIENTE CAJERO

Fecha impresion: 27-08-2026 09:49:23 Sistema: Sistema Informacion Notarial Usuario: NOTARIA

rep_n_facturas_esc

Software de propiedad de la Superintendencia de Notariado y Registro Ley 1843 de

104252044

LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE REGISTRO

GAR DE EXPEDICIÓN : Medellin	FECHA LIQ: 22.04.2026	RADICADO N° 2026010193864		
ORGADA POR: MUNICIPIO DE AMAGA	Doc.Id:	NIT	8909817320	TEL: 3104559220
FAVOR DE: INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES SAS	Doc.Id:	NIT	9010063326	
IGEN DOC: N AMAGA-UNICA	CLASE: Escritura	N° DOC: 112	FECHA DOC.: 10.04.2026	MATR. INM: 033-21230

ACTOS SUJETOS DE REGISTRO	T.P	DESCRIPCIÓN		
		Bases Gravables		
		Registro	C. Comercio	Estampillas
OMPRAVENTAS	P-O	1.000.000.000		1.000.000.000
Total Bases		1.000.000.000		1.000.000.000
avables				
IMPUESTO DE REGISTRO				5.000.000
ESTAMPILLA PRO DESARROLLO				250.000
SERVICIOS INFORMÁTICOS				5.900

AGA-UNICA /

ORIGINAL

Imprimir en Láser

SEÑOR CONTRIBUYENTE FAVOR REVISAR SU LIQUIDACIÓN ANTES DE PAGARLA

(415)7702049140022(8020)00104252044(3900)00000525590(96)20260610

ECHA LÍMITE DE REGISTRO	10.06.2026	TOTAL A PAGAR:	$5.255.900

EN LETRAS: ** CINCO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS **

OMBRE LIQUIDADOR: Adrian Alejandro Mora Martinez

QUIDACIÓN N° 104252044	DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA SECRETARIA DE HACIENDA LIQUIDACIÓN DE IMPUESTO DE REGISTRO	VALOR REGISTRO $5.005.900 VALOR ESTAMPILLA $250.000

Forma de pago		
ECTIVO	TARJETA	COD BANCO

Total Pagado

COP $ 5.255.900

ANCOS

ncolombia
nco de Occidente
nco Davivienda
gos en linea en: https://vurantioquia.placetopay.com/people

(415)7702049140022(8020)00104252044(3900)00000525590(96)20260610

ENTIDAD RECAUDADORA

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
GERENCIA DE CATASTRO DEL DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

RESOLUCIÓN NÚMERO 24550

(07 de mayo de 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTÚA UNA MUTACIÓN DE SEGUNDA CLASE – AGREGACIÓN, SEGREGACIÓN, COEFICIENTES DE PROPIEDAD HORIZONTAL - EN EL PROCESO DE CONSERVACIÓN CATASTRAL"

EL PROFESIONAL ESPECIALIZADO DE LA GERENCIA DE CATASTRO EN LOS PROCESOS DE CONSERVACIÓN CATASTRAL, en ejercicio de las facultades legales conferidas por la Ley 14 de 1983, el Decreto Departamental 2018070000479 del año 2018, el Decreto Nacional 148 del año 2020, Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, en consonancia con las demás disposiciones legales que regulen este acto, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con los Decretos Legislativo y Departamental Nos. 1556 de 1954 y 199 de 1954, respectivamente, fue creada la Oficina de Catastro del Departamento de Antioquia y se le concedió la calidad de autoridad catastral.

Que en fecha del 16 de febrero del año 2018 con el Decreto Departamental 2018070000479 se creó la Gerencia de Catastro del Departamento de Antioquia.

Que la Ley 1955 de 2019, estableció la gestión catastral como un servicio público que comprende un conjunto de operaciones técnicas y administrativas orientadas a la adecuada formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, así como los procedimientos del enfoque catastral multipropósito que sean adoptados.

El Decreto 148 del año 2020, que reglamentó la ley 1955 de 2019, definió en los procesos de gestión catastral, la conservación catastral como: "El conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble".

Que la Resolución IGAC 1040 de 2023, modificada por la Resolución IGAC 746 de 2024, clasifica las mutaciones de segunda clase como: "Son aquellas que, en predios formales, involucran cambios en los linderos de los predios por agregación o segregación, con o sin cambio de propietario,-incluyendo aquellos que se encuentran bajo el régimen de propiedad horizontal. Se consideran también mutaciones de segunda clase aquellas en las que se modifiquen los coeficientes de copropiedad en predios sujetos al régimen de propiedad horizontal debidamente registrados. Las mutaciones de segunda clase no proceden para predios en condición de informalidad".

Que analizados los documentos allegados a esta entidad, encontró la autoridad catastral la necesidad de efectuar mutación de segunda clase en los documentos catastrales del predio identificado con la cédula catastral 03010010010101000100000000000, (Número Predial Nacional: 05030010000010101001000000000) matrícula inmobiliaria 5281 del círculo 033 ubicado en el municipio de AMAGA, mutación de segunda clase.

Que los cambios realizados son: Realizada la visita a campo, se identifica que el predio con matrícula 033-5281,con un

área de 6.108,33 m², se sometió a un DESENGLOBE el cual da como resultados dos con matrícula inmobiliaria 033-21230 lote 1 área 2428,2 y 033-21231 con el área 3644,54, se encuentra en campo bien alinderado Y con su respectiva construcción..

Que de conformidad con el parágrafo del artículo 2.2.2.2.8. del Decreto Nacional 148 de 2020: La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de la propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Que en consideración a la interrelación catastro registro prevista en la ley 1579 de 2012, artículo 66, y en la Resolución IGAC 1040 de 2023 - Capítulo 9, los gestores catastrales informarán a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos la asignación de los identificadores catastrales correspondientes a los predios nuevos en base catastral que generan Código Homologado CH y Número Predial Nacional NPN para su correspondiente asignación de NUPRE.

Que para efectos de lo consagrado en el artículo 3 de la Ley 44 de 1990, los avalúos catastrales, resultantes de la prestación del servicio público de gestión catastral, entrarán en vigencia para efectos fiscales a partir del primero de enero del año siguiente a aquel en que fueron estimados o calculados, de conformidad con lo previsto en el Artículo 2.2.2.2.28.del Decreto 148 del año 2020.

En mérito de lo expuesto, el Profesional Especializado de la Gerencia de Catastro en el proceso de conservación,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Realizar en la Base Catastral la mutación de segunda clase, en cuanto Realizada la visita a campo, se identifica que el predio con matrícula 033-5281,con un área de 6.108,33 m², se sometió a un DESENGLOBE el cual da como resultados dos con matrícula inmobiliaria 033-21230 lote 1 área 2428,2 y 033-21231 con el área 3644,54, se encuentra en campo bien alinderado Y con su respectiva construcción. en el predio identificado con cédula catastral 030100100101010001000000000, (Número Predial Nacional: 050300100000101010010000000000) con matrícula inmobiliaria 5281 del círculo 033

ARTÍCULO SEGUNDO: En consideración de las actuaciones administrativas se modifica el predio identificado con la cédula catastral 030100100101010001000000000, (Número Predial Nacional: 050300100000101010010000000000) de propiedad de MUNICIPIO DE AMAGA, NIT 890981732, con folio de matrícula inmobiliaria 5281 del círculo 033.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar personalmente el contenido de esta resolución a los interesados, conforme a lo señalado en los artículos 67 y 17 del Código Contencioso Administrativo – ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, debidamente sustentados por escrito, dentro de los diez días siguientes a la fecha de notificación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011. El recurso de reposición se interpondrá ante el Profesional de conservación catastral y el recurso de apelación ante el Gerente de Catastro, en las instalaciones de la Gobernación de Antioquia, oficina de radicación o por los medios electrónicos con los que cuenta la entidad.

ARTÍCULO QUINTO: Comuníquese del presente acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente en cumplimiento a lo previsto en el artículo 66 de la Ley 1579 de 2012 y Resolución IGAC 1040 de 2023



Capítulo 9.

Resolución 24550 del 07 de mayo de 2025
Radicado 20701 del 8 de abril de 2025

TRÁMITE: AGREGACIÓN / SEGREGACIÓN

PREDIOS:
602473 - ELIMINADO
900166432 - CREADO
900166433 - CREADO

INFORMACIÓN PREDIO - PROPIETARIO	ANTES	DESPUÉS
MUNICIPIO	AMAGA	
ENGLOBE - TIPO ENGLOBE	NA	
CEDULA CATASTRAL Y No FICHA	03010010010101000100000000000-602473	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	05030010000001010100100000000000	
DIRECCIÓN PREDIO	CR LA TURA DE MINERO CL 45 N 48-97	
PROPIETARIO	1. MUNICIPIO DE AMAGA NIT 890981732 - 100%	
DOMINIO INCOMPLETO		
% DOMINIO INCOMPLETO		
MODELO REGISTRAL	NUEVO	
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA	033-5281	
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE		
ÁREA DEL LOTE	6.108,33 m²	
VALOR DEL LOTE	$ 1.279.322.221	
ÁREA CONSTRUIDA	400,02 m²	
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN	$ 249.873.987	
AVALÚO TOTAL	$ 1.529.196.000	
VALOR AUTOESTIMACIÓN	NO	
VALOR TERRENO AUTO.	$ 0	
VALOR CONSTRUCCIÓN AUTO.	$ 0	
TIPO AUTOESTIMACIÓN	NO TIENE	
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL	01/01/2025	

VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL	01/01/2025	
DESTINO ECONÓMICO	HABITACIONAL	

INFORMACIÓN PREDIO - PROPIETARIO	ANTES	DESPUÉS
MUNICIPIO		AMAGA
ENGLOBE - TIPO ENGLOBE		NA
CEDULA CATASTRAL Y No FICHA		03010010010101000710000000000-900166432
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		05030010000010101007100000000
DIRECCIÓN PREDIO		AMAGA MUNICIPIO
PROPIETARIO		1. MUNICIPIO DE AMAGA NIT 8909817320 - 100%
DOMINIO INCOMPLETO		
% DOMINIO INCOMPLETO		
MODELO REGISTRAL		NUEVO
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA		033-21230
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE		
ÁREA DEL LOTE		2.480,25 m²
VALOR DEL LOTE		$ 523.916.598
ÁREA CONSTRUIDA		400,01 m²
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN		$ 236.564.169
AVALÚO TOTAL		$ 760.481.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN		NO
VALOR TERRENO AUTO.		$ 0
VALOR CONSTRUCCIÓN AUTO.		$ 0
TIPO AUTOESTIMACIÓN		NO TIENE
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL		22/04/2025
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL		01/01/2026
DESTINO ECONÓMICO		Comercial

INFORMACIÓN PREDIO - PROPIETARIO	ANTES	DESPUÉS
MUNICIPIO		AMAGA
ENGLOBE - TIPO ENGLOBE		NA
CEDULA CATASTRAL Y No FICHA		03010010010101000720000000000-900166433
NÚMERO PREDIAL NACIONAL		05030010000010101007200000000
DIRECCIÓN PREDIO		MUNICIPIO DE AMAGA

GOBERNACIÓN DE ANTIOQUIA

PROPIETARIO		1. MUNICIPIO DE AMAGA NIT 8909817320 - 100%
DOMINIO INCOMPLETO		
% DOMINIO INCOMPLETO		
MODELO REGISTRAL		NUEVO
CÍRCULO/TOMO - MATRÍCULA		033-21231
MATRÍCULA INMOBILIARIA MADRE		
ÁREA DEL LOTE		3.660,84 m²
VALOR DEL LOTE		$ 769.734.486
ÁREA CONSTRUIDA		0 m²
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN		$ 0
AVALÚO TOTAL		$ 769.734.000
VALOR AUTOESTIMACIÓN		NO
VALOR TERRENO AUTO.		$ 0
VALOR CONSTRUCCIÓN AUTO.		$ 0
TIPO AUTOESTIMACIÓN		NO TIENE
VIGENCIA INSCRIPCIÓN CATASTRAL		22/04/2025
VIGENCIA FISCAL DEL AVALÚO CATASTRAL		01/01/2026
DESTINO ECONÓMICO		Lote_Urbanizable_No_Urbanizado

INFORME AVALÚOS			
FICHA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO TOTAL
900166432	03010010010101000710000000000	2026	$ 760.461.000

INFORME AVALÚOS			
FICHA	CÉDULA CATASTRAL	VIGENCIA	AVALÚO TOTAL
900166433	03010010010101000720000000000	2026	$ 769.734.000

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LUIS FERNANDO GARCIA ESTUPIÑAN

Profesional Especializado
Gerencia de Catastro

Técnico / Auxiliar Revisor
Gerencia de Catastro

Calle 42B 52-106 Piso 11, oficina 1108 – Teléfono: (4) 383 92 14
Centro Administrativo Departamental José María Córdova (La Alpujarra)
Línea de atención a la ciudadanía: 018000415140
Atención Ciudadana Presencial: Sótano Gobernación Taquillas 20 y 21
Medellín – Colombia

RESOLUCIÓN N° 0011

(19 DE FEBRERO DE 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO Y PERMISO PARA ENAJENAR"

"PREDIO UBICADO EN LA CALLE 45 N 48-97".

Matrícula inmobiliaria N° **033-5281**

La Secretaria de Planeación y Obras públicas del Municipio de Amaga Antioquia; en uso de sus facultades legales y reglamentarias, en especial las contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 021 del 9 de Diciembre de 1999), Ley 388 de 1997, DCTO.1077/2015 MODIF. DCTO. 2218/2015, MODIF. DCTO. 1547/2015, MODIF.DCTO 1197/2016 Y DCTO. 1203 DEL 2017, RESOLUCIÓN 462 DE 2017 Y LAS DEMÁS NORMAS QUE LAS REFORMEN, ACLAREN O COMPLEMENTEN, y

CONSIDERANDO

1. Que la Ley 66 de 1968 modificada por el Decreto 2610 de 1979, reguló las actividades de urbanización, construcción y crédito para la adquisición de viviendas. Que según el artículo 5°, para desarrollar cualquier actividad relacionada con la enajenación o desenglobe de inmuebles destinados a ella, otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o viviendas, construcción de las mismas, etc., deben los interesados de lotes o viviendas naturales o jurídicas, obtener a través de una Resolución del Municipio respectivo, el permiso correspondiente.

2. Que el Decreto 78 de 1987 trasladó a los municipios las funciones de intervención, inspección y vigilancia sobre las actividades relacionadas con enajenación o desenglobe de inmuebles destinados a viviendas, otorgamiento de créditos etc., y facultó a los mismos para llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se refieran a las actividades contempladas en la ley 66 de 1.968, modificada por el decreto 2610 de 1979, y otorgar los permisos correspondientes para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2°

CamScanner

de la ley 66 de 1968, previo el lleno de los requisitos establecidos en el artículo 2° del decreto 78 de 1.987.

3. Que según Decreto 564 de 24 de febrero de 2006 y modificado por el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 6 donde habla sobre las licencias de subdivisión y sus modalidades, autoriza dividir uno o varios predios, ubicados en el suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el esquema de ordenamiento territorial, los instrumentos que lo desarrollen o que lo complementen y demás normatividad vigente a las anteriores clases de suelos.

4 Que el señor **DR. WILSER DARÍO MOLINA MOLINA, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ,** identificado con C.C. 98.479.454 quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUIA,** Con Nit: 890.981.732-0, solicitó ante la Secretaria de Planeación y Obra Públicas inmueble ubicado en **LA CALLE 45 N 48-97**de la zona urbana del Municipio de Amagá, cuya área de mayor extensión tiene una cabida aproximada de **6.140 M²**, Matrícula inmobiliaria N° **033-5281,** que será subdividido en dos (2) lotes, **Código catastral N°. 03010010010101000100000000000.**

5 Que el señor **DR. WILSER DARÍO MOLINA MOLINA, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ,** identificado con C.C. 98.479.454 quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUIA,** Con Nit: 890.981.732-0, solicitó a este despacho, la autorización para anunciar y desarrollar la actividad de subdivisión de la propiedad mencionada.

6 Que la subdivisión motivo de la petición, se encuentra clasificada como zona **URBANA,** de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial en la parte de usos del suelo.

7 Que el mencionado señor presentó ante este despacho el proyecto de subdivisión de 1 predio, que a continuación se relacionan:

CamScanner

"PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO Y PERMISO PARA ENAJENAR" Inmueble ubicado en **LA CALLE 45 N 48-97.** Matrícula inmobiliaria **N° 033-5281.**	
ÁREA TOTAL LOTE	6.140 M²
Área lote N° 1	2.480.2 M²
Área lote N° 2	3.659.8 M²
AREA TOTAL	**6.140 M²**

DOCUMENTACIÓN ANEXA

A. Escritura
B. Certificado de libertad
C. Certificado catastral
D. Paz y salvo del impuesto predial
E. 3 copias de planos
F. Solicitud de archivo.

8. Que la presente resolución no aplica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

9. Que las obras deben ser ejecutadas en forma que se garanticen tanto la salubridad de las personas que allí laboran como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constructivos del espacio público.

10. Que es obligación mantener en la obra, la licencia y los planos con constancia de aprobación, para que sean exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad.

CamScanner

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder permiso para anunciar y desarrollar la actividad de subdivisión en el predio con matricula Inmobiliaria N° **033-5281, Código catastral N°. 050100100101010001000000000,** al señor **DR. WILSER DARÍO MOLINA MOLINA, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ,** identificado con C.C. 98.479.454 quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUIA,** Con Nit: 890.981.732-0, propietario de un inmueble ubicado en **LA CALLE 45 N 48-97**de la zona URBANA del Municipio de Amagá, cuyo acto tiene por objeto subdividir un lote con las áreas antes establecidas.

ARTÍCULO SEGUNDO: Este permiso deberá registrarse en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, dentro del término de **seis (6) meses** contados a partir de la ejecutoria de esta resolución, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Titiribí Antioquia. Si fuere incumplida la orden anterior esta resolución carecerá de validez y el interesado deberá solicitar nuevo permiso. Cumpliendo con el Decreto 1469 de 2010.

ARTÍCULO TERCERO: Para construir en el predio a que se refiere esta Resolución, el destinatario de la misma deberá obtener previamente el permiso del respectivo Municipio a través de la Oficina de Planeación.

ARTÍCULO CUARTO: El incumplimiento de las anteriores obligaciones dará lugar a las sanciones de la Ley.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente procede el recurso de reposición interpuesto ante este mismo Despacho, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación (artículo 50 C.C.A. o artículo 309 de la ley 1437 de 2011 C.P.A.C.A).

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria

ARTICULO SÉPTIMO: Autorizar la subdivisión del lote con un área por debajo de lo establecido toda vez que la ley 160 de 1994 en el artículo 45 habla de las excepciones de lo dispuesto, en el literal B dice: "**Los actos o contratos por virtud de los cuales se**

CamScanner

constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola", Es de aclarar que los lotes resultantes de esta subdivisión serán destinados a residencia o vivienda de recreo, por lo tanto la presente resolución admite la excepción y aprueba la subdivisión con un área menor a la establecida.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en la Alcaldía Municipal de Amagá Antioquia, el 19 FEB 2025

SEBASTIAN CALLE URIBE
Secretario de Planeación y Obras Públicas.

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Revisó y Aprobó	Sebastian Calle Uribe Secretario de Planeación y Obras Publicas		19-02-2025
Revisó	Juan Pablo Vélez Ingeniero Civil		19-02-2025
Elaboró	Carolina Muñoz Castrillón Técnico Administrativa		19-02-2025
	Los arriba firmantes declaran que han revisado el documento y se encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto bajo el principio de responsabilidad se presenta para firma.		

CamScanner

DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN.

En la fecha 13 FEB 2025 se presentó el Señor **DR. WILSER DARÍO MOLINA MOLINA, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ,** identificado con C.C. 98.479.454 quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUIA,** Con Nit: 890.981.732-0, propietario de un inmueble ubicado en **LA CALLE 45 N 48-97,**de la zona urbana del Municipio de Amagá., le hago notificación en forma personal del contenido de la **RESOLUCIÓN Nº 0011 DEL 19 DE FEBRERO DE 2025 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO Y PERMISO PARA ENAJENAR"**

NOTA: El señor **DR. WILSER DARÍO MOLINA MOLINA, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ,** identificado con C.C. 98.479.454 quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUIA,** Con Nit: 890.981.732-0 , después de leer detenidamente y aceptar el contenido de la presente resolución, manifiesta que **RENUNCIA A TÉRMINOS.**

Para constancia firma y se le entrega copia al interesado.

Quien Notifica:

SEBASTIAN CALLE URIBE.
Secretario de Planeación y Obras Públicas.

El notificado:

WILSER DARÍO MOLINA MOLINA
C.C Nº 98.479.454

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Revisó y Aprobó	Sebastian Calle Uribe Secretario de Planeación y Obras Publicas		19-02-2025
Revisó	Juan Pablo Vélez Ingeniero Civil		19-02-2025
Elaboró	Carolina Muñoz Castrillón Técnico Administrativa		19-02-2025
Los arriba firmantes declaran que han revisado el documento y se encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto bajo el principio de responsabilidad se presenta para firma.			

CamScanner

Secretaría de Planeación y
Obras Públicas
Alcaldía de Amagá

CONSTANCIA DE RESOLUCIÓN EJECUTORIADA

LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS del Municipio de Amagá-Antioquia, hace constar que para la **RESOLUCIÓN N° 0011 DEL 19 DE FEBRERO DE 2025 "POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE SUBDIVISIÓN DE UN PREDIO Y PERMISO PARA ENAJENAR"** propiedad ubicada en **LA CALLE 45 N 48-97**, de la zona Urbana del municipio de Amagá.

Se notificó personalmente el día 19 FEB 2025, al señor **DR. WILSER DARÍO MOLINA MOLINA, ALCALDE DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ,** identificado con C.C. 98.479.454 quien actúa en nombre y representación del **MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUIA,** Con Nit: 890.981.732-0, propietario del predio objeto de la **RESOLUCIÓN,** quien manifestó que **RENUNCIA A TÉRMINOS.**

Quedando debidamente ejecutoriado el presente acto administrativo el día: 19 FEB 2025

SEBASTIAN CALLE URIBE.
Secretario de Planeacion y Obras Públicas.

El Renunciante,

WILSER DARÍO MOLINA MOLINA
C.C. N° 98.479.454

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Revisó y Aprobó	Sebastian Calle Uribe Secretario de Planeación y Obras Publicas		19-02-2025
Revisó	Juan Pablo Vélez Ingeniero Civil		19-02-2025
Elaboró	Carolina Muñoz Castrillón Técnico Administrativo		19-02-2025
Los arriba firmantes declaran que han revisado el documento y se encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto bajo el principio de responsabilidad se presenta para firma.			

CamScanner

Amagá, 07 de mayo de 2025

NORMAS Y USOS DEL SUELO

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ-ANTIOQUIA

CERTIFICA QUE:

Según El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 021 de diciembre de 1999, del Municipio de Amagá, el uso del suelo del predio **No 03010010010101000710000000000** Ficha predial **No 900166432** matrícula **No 033-21230** ubicado en la **CALLE 45 No-48-97**, de la zona Urbana del Municipio de Amagá Antioquia de propiedad de la **MUNICIPIO DE AMAGA** identificado con **NIT No 890.981.732-0** es el siguiente:

Suelo	Tipo de Suelo	Vereda	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Restringido	Uso Prohibido	Densificación
U	Urbano	Zona urbana	**R1:** Vivienda unifamiliar, cuyo impacto urbanístico y ambiental es bajo **R2:** Vivienda bi familiar y multifamiliar, cuyo impacto urbanístico es medio y el impacto ambiental es bajo	**I1:** aquí se encuentran las actividades dedicadas a la educación, culto, recreación, administración, salud, bienestar social, cuyo impacto social y urbanístico es bajo	**C1:** corresponde al desarrollo y regulación de actividades urbanísticas orientadas hacia la compra, venta o de intercambio de mercancía, con fines de lucro económico, y hacia actividades complementarias de la actividad mercantil **C2:** Comercio mayorista, bodegas, plaza de mercado, turismo, etc. Causan un impacto urbanístico y ambiental alto, y un impacto social medio. **I1:** aquí se encuentran las actividades dedicadas a la educación, culto, recreación, Administración, salud, bienestar social, cuyo impacto social y urbanístico es bajo **S1**:es un tipo industrial artesanal a menor escala como las confesiones, panadería, procesadora de alimentos	**C3:** aquí se encuentran actividades como bares, grilles, discotecas, funerarias, galleras cuyo impacto social es alto, el impacto ambiental y urbanístico es medio **I2**:se ubican las actividades dedicadas al abastecimiento y seguridad social. Como el matadero, plaza de feria, cárcel base militar, etc. El impacto social que produce es alto el ambiental y el urbanístico **S2**:es una industria de mayor magnitud y con un elevado grado de contaminación ambiental. Produce un impacto ambiental social alto, e impacto urbanístico medio.	Área de parcelación: 72.m2 I. Ocupación: 60% I. Construcción: 70% Frente mínimo de 4m., Construcciones hasta de 3 pisos. Mayores de acuerdo a estudios técnicos

Nota: El contenido de este concepto solamente es informativo de lo regulado por El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) aprobado mediante Acuerdo Municipal No. 021 de diciembre de 1999, del Municipio de Amagá y la expedición del mismo no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.

Scanned with CamScanner

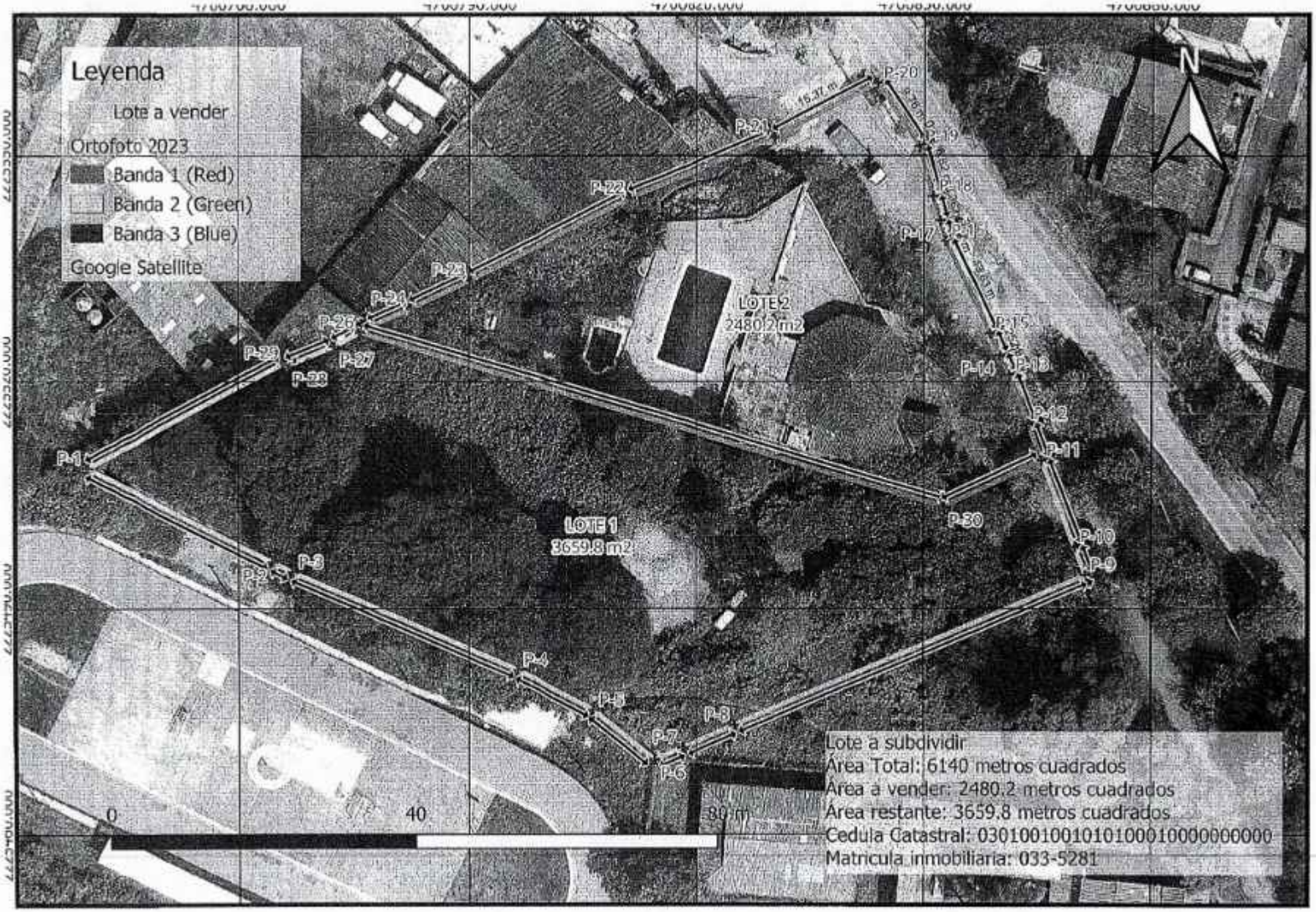
La presente certificación se expide a solicitud del interesado a los siete (07) del mes de mayo de 2025.

WILSER DARÍO MOLINA MOLINA
Alcalde Municipio de Amagá

JOHAN SEBASTIAN CALLE URIBE
Secretario de Planeación y Obras Públicas

	NOMBRE	FIRMA	FECHA
Proyectó	Deisy Elisabeth Muñoz Auxiliar		07-05-2025
reviso	Carlos Andrés Valencia Asesor Jurídico		07-05-2025
aprobó	Sebastián Calle Uribe Secretario de Planeación y Obras Públicas		07-05-2025
Los arriba firmantes declaran que han revisado el documento y se encuentra ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo el principio de responsabilidad se presenta para firma.			

Scanned with CamScanner


Leyenda
Lote a vender
Ortofoto 2023
Banda 1 (Red)
Banda 2 (Green)
Banda 3 (Blue)
Google Satellite
N
LOTE 1
3659.8 m2
LOTE 2
2480.2 m2
P-1
P-2
P-3
P-4
P-5
P-6
P-7
P-8
P-9
P-10
P-11
P-12
P-13
P-14
P-15
P-16
P-17
P-18
P-19
P-20
P-21
P-22
P-23
P-24
P-25
P-26
P-27
P-28
P-29
P-30
15.37 m
0
40
80 m
Lote a subdividir
Área Total: 6140 metros cuadrados
Área a vender: 2480.2 metros cuadrados
Área restante: 3659.8 metros cuadrados
Cedula Catastral: 030100100101010001000000000
Matricula inmobiliaria: 033-5281

EduNorte Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Norte	PLANILLA DE REGISTRO DE PROPUESTA F-CO-031	

OBJETO:	**ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 033-21230, VIRTUD DEL APODERAMIENTO OTORGADO A EDUNORTE POR LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ.**
Fecha Inicio	**30 de marzo de 2026**
Fecha Fin	**30 de marzo de 2026 a las 09:00 am**

PROPONENTES						
N°	**EMPRESA**	**NIT**	**FECHA ENTREGA**	**HORA ENTREGA**	**FIRMA DE QUIEN ENTREGA**	**FIRMA DE QUIEN RECIBE**
1	ALEXANDER OTALVARO PITALUA	1.036.638.967-8	30/03/2026	8:18 a. m.		
2	RUTA CIA S.A.S	901.830.302-9	30/03/2026	8:31 a. m.		
3	INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S	NIT 901.006.332-6	30/03/2026	8:47 a. m.		
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						

OFERENTE N°1

CONTENIDO

RUT	2
Copia cedula de ciudadanía	3
Propuesta económica	4
Presentación de la propuesta	6
Compromiso Anticorrupción	10
Certificado no tener inhabilidades e incompatibilidades para contratar	12
Certificado de multas y sanciones	13

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141201673428

(413)7707211469984(8020) 000014120167342 8

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Razón electrónica
1 0 3 6 6 3 8 9 6 7	8	Impuestos de Medellín 1 1	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de identificación
Persona natural o sucesión ilíquida 2	Cédula de Ciudadanía 1 3	1 0 3 6 6 3 8 9 6 7

Lugar de expedición 28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Antioquia 0 5	Itagui 3 6 0

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres
OTALVARO	PITALUA	ALEXANDER	

35. Nombre comercial

36. Nombre comercial

37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Antioquia 0 5	Itagui 3 6 0

41. Dirección principal

CR 61 A # 37 A - 13

42. Correo electrónico alex_10op@hotmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
0 5 5 4 1 0	3 0 1 4 2 8 6 0 4 5	3 1 1 3 7 0 2 8 1 2

CLASIFICACIÓN

Actividad económica						Ocupación	
Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1 2	51. Código	52. Número establecimientos
0 0 1 0	2 0 1 7 1 0 0 2						

Responsabilidades, Calidades y Atributos

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26
53. Código	5	2 2																								

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar

2[illegible]ligado a cumplir deberes formales a

Usuarios aduaneros

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
54. Código										
	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20

Exportadores

55. Firma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Mixto			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.8 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2013.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre OTALVARO PITALUA ALEXANDER

985. Cargo CONTRIBUYENTE



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **18-ENE-1992**

MEDELLIN
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.80 ESTATURA | **O+** G.S. RH | **M** SEXO

18-FEB-2010 ITAGUI
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

P-0115100-00238862-M-1036638967-20100507 0022122637A 1 33079031

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.036.638.967**

OTALVARO PITALUA
APELLIDOS

ALEXANDER
NOMBRES

Alexander Otalvaro Pitalua
FIRMA



Bello, marzo 30 de 2026

Señores:
EDUNORTE

E. S. D.

ASUNTO: PROPUESTA DE PARTICIPACIÓN EN INVITACION ABREVIADA PARA LA ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE

Referencia: Manifestación de interés para participar en la invitación abreviada presentada con fecha 16 de marzo de 2026

Objeto: ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 033-21230, VIRTUD DEL APODERAMIENTO OTORGADO A EDUNORTE POR LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ

Respetados señores:

Por medio de la presente, yo ALEXANDER OTALVARO PITALUA identificado con cc No 1.036.638.967 actuando en nombre propio por medio de la presente:

El valor total de mi oferta económica por el bien inmueble identificado con la matricula inmobiliaria No. 033-21230 es de: OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS ($800.000.000)

Para constancia de la validez y seriedad de esta pròpuesta, declaro expresamente que:

1. Cuento con la liquidez y capacidad financiera inmediata para asumir el pago de este valor en los plazos fijados por EDUNORTE para la subasta.

2. Los recursos económicos destinados para esta compra provienen de fuentes completamente lícitas y licitamente obtenidas, libres de cualquier gravamen.

3. Esta propuesta es irrevocable y se mantendrá vigente durante todo el periodo que exijan los términos de referencia de la subasta.

4. Acepto que, en caso de resultar favorecido, la falta de pago del saldo restante en los tiempos indicados dará lugar a la pérdida del depósito de seriedad y a las sanciones correspondientes.

Quedo a su entera disposición para cualquier aclaración en caso de estar habilitado y eventualmente resulte como adjudicatario.

6

EduNorte	CARTA DE PRESENTACIÓN PROPUESTA – PERSONA JURÍDICA	
	F-CO-008	

INVITACIÓN ABREVIADA – 03 - 2026

Señores
EDUNORTE
Diagonal 55 No 37 – 41, Oficina Piso 8 - Centro Comercial Estación Niquía
Bello -Antioquia

REFERENCIA: Proceso de contratación INVITACIÓN ABREVIADA – 03 – 2026 en adelante el "proceso de contratación"

Objeto: "ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 033-21230, VIRTUD DEL APODERAMIENTO OTORGADO A EDUNORTE POR LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ."

Estimados señores:

Por medio de la presente, yo ALEXANDER OTALVARO PITALUA identificado con cc No 1.036.638.967 en adelante el "proponente", manifiesto, bajo la gravedad del juramento que:

1. Estoy autorizado para suscribir y presentar la oferta y para suscribir el contrato si resulto adjudicatario del proceso de contratación de la referencia.
2. En caso de que la oferta me sea adjudicada suscribiré el contrato objeto del proceso de contratación en la fecha prevista para el efecto en el cronograma contenido en los documentos del proceso.
3. Conozco las leyes de la República de Colombia que rigen el proceso de contratación.
4. Tengo conocimiento acerca de las características y condiciones del sitio de ejecución del proyecto, por lo que asumo la responsabilidad de su revisión con la presentación de esta oferta.
5. Conozco el sitio donde se ejecutará el contrato y asumo los riesgos previsibles inherentes al mismo, así como aquellos asignados en el pliego de condiciones.
6. La información contenida en todos los documentos de la oferta es veraz y asumo total responsabilidad frente a la entidad cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.
7. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo, nos hallamos incursos en causal alguna de conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley.
8. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo, nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones

Para efectos de comunicaciones, notificaciones y envío de información sobre las siguientes etapas de la subasta, comparto mis datos de contacto:

- **Domicilio:** Cra 61 A No. 37 A-13 Itagüi, Antioquia
- **Teléfono:** 3014286045
- **Correo Electrónico:** alex_10p @hotmail.com

Atentamente,

ALEXANDER OTALVARO PITALUA

cc No 1.036.638.967

especiales para contratar, ni nos encontramos incursos en ninguno de los conflictos de intereses para participar establecidos en la ley.

9. En caso de llegar a conocer que los integrantes del proponente plural, los socios de la persona jurídica que represento o yo, nos encontramos incursos en alguna inhabilidad o conflicto de interés sobreviniente, contemplados en la normativa vigente, nos comprometemos a informar de manera inmediata y de forma escrita tal circunstancia a la entidad, para que tome las medidas pertinentes. Este compromiso lo adquirimos en total independencia de la etapa procesal en que se encuentre el proceso de contratación (precontractual, contractual y/o post contractual).
10. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento (se exceptúa las sociedades anónimas abiertas), ni a mí, se nos ha declarado responsables judicialmente por actos de corrupción, la comisión de delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades, y soborno trasnacional, lavado de activos, enriquecimiento ilícito, entre otros, de conformidad con la ley penal colombiana y los tratados internacionales sobre la materia, así como sus equivalentes en otras jurisdicciones.
11. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo, estamos incursos en la situación descrita en el numeral 1del artículo 38 de la ley 1116 de 2006.
12. Los recursos destinados al proyecto son de origen lícito y no hemos participado en actividades delictivas, así como no hemos recibido recursos o facilitado actividades contrarias a la ley.
13. Al momento de la presentación de la oferta, ni mis representados ni yo, nos encontramos incursos en alguna de las causales de rechazo señaladas en el capítulo ___V__ del Documento Base.
14. Si se me adjudica el contrato me comprometo a constituir las garantías requeridas y a suscribir estas y aquel dentro de los términos señalados para ello.
15. La oferta está constituida por todos los Formatos, Formularios, Anexos y Matrices requeridos en los documentos del proceso aplicables al proponente y documentos de soporte presentados.
16. La oferta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta y suscripción del contrato, en tanto además conozco el lugar donde se ejecutará el contrato, y en consecuencia, no presentaré reclamos con ocasión de pago de tales gastos.
17. Declaro que informaré de todas las etapas y decisiones del proceso de contratación, consultando el Sistema Electrónico Para la Contratación Pública; y en caso de que me deban comunicar o notificar alguna decisión, autorizo a la entidad para que lo haga al correo electrónico indicado al final de este documento.

Acepto que se comuniquen y notifiquen las decisiones surgidas en el proceso de contratación, a través del usuario del SECOP II, de acuerdo con el Manual de Uso y Condiciones de la plataforma del SECOP II, y el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

8

18. Declaro que:

El proponente es:	Persona natural __X_ Persona jurídica nacional ___ Persona jurídica extranjera sin sucursal en Colombia___ Sucursal de sociedad extranjera ___ Unión temporal ___ Consorcio ___ Otro__
Grupo empresarial:	El proponente o alguno de los miembros del proponente plural pertenece a un grupo empresarial: sí__ no_X__ Nombre del grupo empresarial: _____ En caso de que la respuesta anterior sea afirmativa, la participación en el grupo empresarial es en calidad de: Matriz ___ Subordinada ___ Subsidiaria ___ Filial ___ Otro (indicar cuál) _____
Composición de la persona jurídica:	El proponente cotiza en bolsa: sí___ no_X__ Composición accionaria del proponente o de las personas jurídicas que integran el proponente plural (lo anterior no aplica para las sociedades anónimas abiertas): [ESTE CUADRO SE DEBE DILIGENCIAR POR CADA UNA DE LAS SOCIEDADES QUE CONFORMAN EL PROPONENTE.]

Porcentaje participación	NIT, Cédula o Documento de Identificación	Nombre o Razón social del Accionista

19. Incluir numeral cuando la oferta contiene información reservada] La oferta contiene información reservada en los siguientes folios [Incluir los folios o el número de folios donde se encuentra la información reservada] de acuerdo con la Ley [Incluir la norma que le otorga el carácter de reservado]
20. Autorizo que la entidad consulte la información comercial o financiera pertinente para el proceso de contratación, bajo el entendido que la entidad debe guardar confidencialidad sobre la información sujeta a reserva.
21. Recibiré notificaciones del contrato en:

Persona de contacto	Alexander Otalvaro Pitalua

EduNorte	CARTA DE PRESENTACIÓN PROPUESTA – PERSONA JURÍDICA F-CO-008	

Dirección y ciudad	Cra 61 A No. 37 A-13 Itagüí, Antioquia		
Teléfono		**Celular**	3014286045
Correo electrónico	alex_10p @hotmail.com		

Atentamente,

ALEXANDER OTALVARO PITALUA
C. C. N°. 1.036.638.967 de Itagüí, Antioquia
Número de celular: 3014286045
Correo electrónico: alex_10p @hotmail.com
Ciudad: Itagüí, Antioquia

(Firma del proponente o de su representante legal)

EduNorte	COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	
	F-CO-037	

El suscrito yo ALEXANDER OTALVARO PITALUA identificado con cc No 1.036.638.967, que en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesta su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente PLIEGO DE CONDICIONES, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte - adelanta un proceso de subasta, para la celebración de un contrato de INVITACION ABREVIADA No. 003, cuyo objeto del contrato es ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 033-21230, VIRTUD DEL APODERAMIENTO OTORGADO A EDUNORTE POR LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ

SEGUNDO: Que es interés de EL PROPONENTE apoyar la acción del Municipio de Bello y de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: Que siendo del interés de EL PROPONENTE participar en el presente proceso, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CUARTO. COMPROMISOS ASUMIDOS.

EL PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

- EL PROPONENTE no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.

- EL PROPONENTE se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la entidad o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre.

- EL PROPONENTE se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de contratación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de: No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda injerir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre

funcionarios públicos, puedan intervenir sobre la aceptación de la propuesta: No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte ,durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

- El PROPONENTE se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso de contratación.

- El PROPONENTE asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de Bello a los dieciocho días del Mes de marzo de 2026.

ALEXANDER OTALVARO PITALUA
C. C. N°. 1.036.638.967 de Itagüí, Antioquia

EduNorte	CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	
	F-CO-040	

El suscrito ALEXANDER OTALVARO PITALUA identificado con cc No 1.036.638.967 declaro que: Conozco las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las Entidades Estatales de conformidad con las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia. Así como las sanciones establecidas por trasgresión a las mismas en los artículos 26 numeral 7° y 52, y los efectos legales consagrados en el Art. 44 numeral 1° del Estatuto Contractual.

Declaro bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas, ni mis socios, ni tampoco la empresa que represento.

Dado en el Municipio de Bello a los 18 días del mes de marzo del 2026

Atentamente,

ALEXANDER OTALVARO PITALUA
C. C. N°. 1.036.638.967 de Itagüí, Antioquia
Número de celular: 3014286045
Correo electrónico: alex_10p @hotmail.com
Ciudad: Itagüí, Antioquia

13

EduNorte	DECLARACIÓN JURAMENTADA DE MULTAS Y/O SANCIONES	
	F-CO-041	

Bello. Marzo 18 de 2026

Señores
EDUNORTE
Diagonal 55 No 37 – 41, Oficina Piso 8 - Centro Comercial Estación Niquía
Bello -Antioquia

Yo, ALEXANDER OTALVARO PITALUA identificado con cc No 1.036.638.967 de Itagüi. Antioquia, declaro bajo la gravedad del juramento que la firma que represento no ha sido objeto de multas y/o sanciones a consecuencia de incumplimientos cualquiera sea su denominación, durante los últimos dos (2) años.

En constancia, se firma en Bello a los 18 días del mes de marzo de 2026

Atentamente,

ALEXANDER OTALVARO PITALUA
C. C. N°. 1.036.638.967 de Itagüí, Antioquia
Número de celular: 3014286045
Correo electrónico: alex_10p @hotmail.com
Ciudad: Itagüí, Antioquia

OFERENTE N°2

CONTENIDO

RUT RUTA CIA S.A.S	2
Copia cedula de ciudadanía REPRESENTANTE LEGAL	5
Certificado de existencia y representación legal cámara de comercio	6
Propuesta económica invitación abreviada	16
Presentación de la propuesta	18
Compromiso Anticorrupción	22
Certificado no tener inhabilidades e incompatibilidades para contratar	24
Certificado de multas y sanciones	25

Yo, MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.077.897, actuando en calidad de representante legal de RUTA CIA S.A.S identificada con NIT 901830302-9; que en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente PLIEGO DE CONDICIONES, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte - adelanta un proceso de subasta, para la celebración de un contrato de INVITACION ABREVIADA No. 003, cuyo objeto del contrato es ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 033-21230, VIRTUD DEL APODERAMIENTO OTORGADO A EDUNORTE POR LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ .

SEGUNDO: Que es interés de EL PROPONENTE apoyar la acción del Municipio de Bello y de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: Que siendo del interés de EL PROPONENTE participar en el presente proceso, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CUARTO. COMPROMISOS ASUMIDOS.

EL PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

- EL PROPONENTE no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.

- EL PROPONENTE se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la entidad o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre.

- EL PROPONENTE se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de contratación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de: No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda injerir en la adjudicación de la propuesta, bien sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre

INVITACIÓN ABREVIADA – 03 - 2026

Señores
EDUNORTE
Diagonal 55 No 37 – 41, Oficina Piso 8 - Centro Comercial Estación Niquía
Bello -Antioquia

REFERENCIA: Proceso de contratación INVITACIÓN ABREVIADA – 03 – 2026 en adelante el "proceso de contratación"

Objeto: "ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 033-21230, VIRTUD DEL APODERAMIENTO OTORGADO A EDUNORTE POR LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ."

Estimados señores:

Yo, MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.077.897, actuando en calidad de representante legal de RUTA CIA S.A.S identificada con NIT 901830302-9 en adelante el "proponente", manifiesto, bajo la gravedad del juramento que:

1. Estoy autorizado para suscribir y presentar la oferta y para suscribir el contrato si resulto adjudicatario del proceso de contratación de la referencia.
2. En caso de que la oferta me sea adjudicada suscribiré el contrato objeto del proceso de contratación en la fecha prevista para el efecto en el cronograma contenido en los documentos del proceso.
3. Conozco las leyes de la República de Colombia que rigen el proceso de contratación.
4. Tengo conocimiento acerca de las características y condiciones del sitio de ejecución del proyecto, por lo que asumo la responsabilidad de su revisión con la presentación de esta oferta.
5. Conozco el sitio donde se ejecutará el contrato y asumo los riesgos previsibles inherentes al mismo, así como aquellos asignados en el pliego de condiciones.
6. La información contenida en todos los documentos de la oferta es veraz y asumo total responsabilidad frente a la entidad cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.
7. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo, nos hallamos incursos en causal alguna de conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley.
8. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo, nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para

contratar, ni nos encontramos incursos en ninguno de los conflictos de intereses para participar establecidos en la ley.

9. En caso de llegar a conocer que los integrantes del proponente plural, los socios de la persona jurídica que represento o yo, nos encontramos incursos en alguna inhabilidad o conflicto de interés sobreviniente, contemplados en la normativa vigente, nos comprometemos a informar de manera inmediata y de forma escrita tal circunstancia a la entidad, para que tome las medidas pertinentes. Este compromiso lo adquirimos en total independencia de la etapa procesal en que se encuentre el proceso de contratación (precontractual, contractual y/o post contractual).
10. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento (se exceptúa las sociedades anónimas abiertas), ni a mí, se nos ha declarado responsables judicialmente por actos de corrupción, la comisión de delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades, y soborno trasnacional, lavado de activos, enriquecimiento ilícito, entre otros, de conformidad con la ley penal colombiana y los tratados internacionales sobre la materia, así como sus equivalentes en otras jurisdicciones.
11. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo, estamos incursos en la situación descrita en el numeral 1del artículo 38 de la ley 1116 de 2006.
12. Los recursos destinados al proyecto son de origen lícito y no hemos participado en actividades delictivas, así como no hemos recibido recursos o facilitado actividades contrarias a la ley.
13. Al momento de la presentación de la oferta, ni mis representados ni yo, nos encontramos incursos en alguna de las causales de rechazo señaladas en el capítulo __V__ del Documento Base.
14. Si se me adjudica el contrato me comprometo a constituir las garantías requeridas y a suscribir estas y aquel dentro de los términos señalados para ello.
15. La oferta está constituida por todos los Formatos, Formularios, Anexos y Matrices requeridos en los documentos del proceso aplicables al proponente y documentos de soporte presentados.
16. La oferta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta y suscripción del contrato, en tanto además conozco el lugar donde se ejecutará el contrato, y en consecuencia, no presentaré reclamos con ocasión de pago de tales gastos.
17. Declaro que informaré de todas las etapas y decisiones del proceso de contratación, consultando el Sistema Electrónico Para la Contratación Pública; y en caso de que me deban comunicar o notificar alguna decisión, autorizo a la entidad para que lo haga al correo electrónico indicado al final de este documento.

Acepto que se comuniquen y notifiquen las decisiones surgidas en el proceso de contratación, a través del usuario del SECOP II, de acuerdo con el Manual de Uso y Condiciones de la plataforma del SECOP II, y el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

18. Declaro que:

El proponente es:	Persona natural ___ Persona jurídica nacional _X__ Persona jurídica extranjera sin sucursal en Colombia___ Sucursal de sociedad extranjera ___ Unión temporal ___ Consorcio ___ Otro__
Grupo empresarial:	El proponente o alguno de los miembros del proponente plural pertenece a un grupo empresarial: si__ no_X__ Nombre del grupo empresarial: _____ En caso de que la respuesta anterior sea afirmativa, la participación en el grupo empresarial es en calidad de: Matriz ___ Subordinada ___ Subsidiaria ___ Filial ___ Otro (indicar cuál) _____
Composición de la persona jurídica:	El proponente cotiza en bolsa: si___ no_X___ Composición accionaria del proponente o de las personas jurídicas que integran el proponente plural (lo anterior no aplica para las sociedades anónimas abiertas):

Porcentaje participación	NIT, Cédula o Documento de Identificación	Nombre o Razón social del Accionista
100%	901830302-9	RUTA CIA S.A.S

19. Incluir numeral cuando la oferta contiene información reservada] La oferta contiene información reservada en los siguientes folios [Incluir los folios o el número de folios donde se encuentra la información reservada] de acuerdo con la Ley [Incluir la norma que le otorga el carácter de reservado]
20. Autorizo que la entidad consulte la información comercial o financiera pertinente para el proceso de contratación, bajo el entendido que la entidad debe guardar confidencialidad sobre la información sujeta a reserva.
21. Recibiré notificaciones del contrato en:

Medellín, Marzo 30 de 2026

Señores
EDUNORTE
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL

ASUNTO: PROPUESTA DE PARTICIPACIÓN EN INVITACION ABREVIADA PARA LA ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE

OBJETO: Enajenación de bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 033-21230

Respetados señores:

Yo, MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.077.897, actuando en calidad de representante legal de RUTA CIA S.A.S identificada con NIT 901830302-9, de manera respetuosa presento PROPUESTA ECONÓMICA dentro del proceso de subasta pública adelantado por EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL, cuyo objeto corresponde a la enajenación del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 033-21230, ubicado en Amaga, Antioquia.

1. VALOR DE LA PROPUESTA

De conformidad con las condiciones establecidas en la invitación y demás documentos que regulan el proceso, presentamos como postura económica para la adquisición del inmueble el siguiente valor:

VALOR OFERTADO: $ 850.000.000.000 M/CTE

VALOR EN LETRAS: OCHOCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE.

El valor anteriormente señalado corresponde a la postura económica que el proponente ofrece dentro del procedimiento de subasta pública y se presenta de conformidad con el precio base y las reglas establecidas por la entidad.

2. ACEPTACIÓN DE LAS CONDICIONES ECONÓMICAS

Manifiesto que conozco y acepta las condiciones económicas establecidas para el proceso, incluyendo el precio base de la subasta, mecanismo de presentación de posturas, condiciones para la adjudicación, forma y oportunidad de pago, así como los demás costos, impuestos, derechos, gastos notariales, registrales y demás erogaciones que, de acuerdo con los documentos del proceso y la legislación aplicable, correspondan en caso de ser beneficiado como adquirente.

3. FORMA Y OPORTUNIDAD DEL PAGO

En caso de resultar favorecido con la adjudicación, el proponente se compromete a efectuar el pago del valor correspondiente de conformidad con los términos, condiciones, plazos y mecanismos establecidos por EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL en los documentos que regulan la subasta.

Así mismo, manifiesto disposición para acreditar oportunamente la disponibilidad de los recursos y constituir o entregar las garantías, depósitos o demás documentos que sean exigidos para efectos de la participación, adjudicación y perfeccionamiento de la operación.

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

2. Concepto [0][1] Inscripción

4. Número de formulario: 141039479771

(415)7707212489984(8020) 000014103947977 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	13. Buzón electrónico
9 0 1 8 3 0 3 0 2	9	Impuestos de Medellín	1 1

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de identificación	27. Fecha expedición
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social: RUTA CIA SAS

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Antioquia 0 5	Bello 0 8 8

41. Dirección principal: CR 59 NO. 27 B 540 AP 1428 BL 1

42. Correo electrónico: RUTACIA.TRANSITO@GMAIL.COM

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	3 0 0 7 0 5 6 8 8 9	

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades		Ocupación	
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código 1	2	51. Código	52. Número establecimientos
8 5 5 1	2 0 2 4 0 5 0 9	8 5 5 9	2 0 2 4 0 4 2 7	8 5 6 0			0

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código: 5 7 1 6 4 2 4 8 5 5

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
16- Obligación facturar por ingresos bienes
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Usuarios aduaneros

54. Código

Exportadores

55. Forma | 56. Tipo | Servicio 1 2 3 | 57. Modo | 58. CPC

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] | 60. No. de Folios: 0 | 61. Fecha: 2024 - 05 - 09 / 15 : 38: 41

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

964. Nombre: OTALVARO LEZCANO DENIS MABEL

965. Cargo: REPRESENTANTE

2

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141039479771

(415)7707212489984(8020) 000014103947977 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 8 3 0 3 0 2	9	Impuestos de Medellín 1 1	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o artículos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 4	
72. Número		
73. Fecha	2 0 2 4 0 5 0 8	
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	
76. Fecha de registro	2 0 2 4 0 5 0 9	
77. No. Matrícula mercantil	0 0 7 8 5 8 9 1 1 2	
78. Departamento	0 5	
79. Ciudad/Municipio	0 0 1	
Vigencia		
80. Desde	2 0 2 4 0 5 0 8	
81. Hasta	9 9 9 9 1 2 3 1	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1				
2				
3				
4				
5				

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	3

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Página 3 de 3 **Hoja 3**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141039479771

[415]7072124999984(8020) 000014103947977 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 1 8 3 0 3 0 2	9	Impuestos de Medellín	1 1	

Representacion

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representacion
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 2 4 0 5 0 9

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanl 1 3	1 0 1 7 1 9 6 2 8 0		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
OTALVARO	LEZCANO	DENIS	MABEL

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 4 0 5 0 9

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	1 0 2 0 4 4 7 8 9 6		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
BETANCUR	TABARES	JOHANA	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 70.077.897

QUIROS GUZMAN

APELLIDOS

MIGUEL ANGEL

NOMBRES

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 13-MAR-1957

DABEIBA
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.50 ESTATURA | O+ G.S. RH | M SEXO

17-ENE-1976 MEDELLIN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL

A-0100100-00021964-M-0070077897-20080711 0000[illegible]413A 1 2320003427

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 12/08/2025 - 1:24:05 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0028654243 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AztYldcckKiLkicc

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:	RUTA CIA SAS
Sigla:	No reportó
Nit:	901830302-9
Domicilio principal:	BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	21-785891-12
Fecha de matrícula:	08 de Mayo de 2024
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	26 de Marzo de 2025
Grupo NIIF:	GRUPO III.

CONDICIÓN DE PEQUEÑA EMPRESA JOVEN

ESTE COMERCIANTE CUMPLE CON LA CONDICIÓN DE PEQUEÑA EMPRESA JOVEN DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1780 DE 2016 Y EL DECRETO 639 DE 2017.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Carrera 50 38 A 185
Municipio:	BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:	rutacia.transito@gmail.com
Teléfono comercial 1:	3007056889
Teléfono comercial 2:	No reportó
Teléfono comercial 3:	No reportó
Página web:	No reportó

Dirección para notificación judicial:	Carrera 50 38 A 185
Municipio:	BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:	rutacia.transito@gmail.com
Teléfono para notificación 1:	3007056889
Teléfono para notificación 2:	No reportó

6



Recibo No.: 0028654248 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AztYldcckKiLkicc

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.

Teléfono para notificación 3: No reportó

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

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 08 de mayo de 2024 de las Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 09 de mayo de 2024, con el No.21649 del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada RUTA CIA SAS

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

1.Prestación del servicio de centro integral de atención.
2.Brindar cursos pedagógicos en tránsito, transporte y seguridad vial.

3.Asesorías de tránsito en general.

4.En general realizar toda clase de actividades mercantiles legales y reguladas por el código de comercio.

5.La empresa que se constituye podrá realizar cualquier tipo de actividad civil o comercial, licita.

6.Celebrar y ejecutar toda clase de actos, contratos u operaciones sobre toda clase de activos, tangibles e intangibles, bienes muebles, que guarden relación directa de medic a fin con el objeto social, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales convencionales derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la sociedad.

7

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.

7.Contraer toda clase de créditos que requiera para financiar sus operaciones, dar o recibir dinero en mutuo, otorgar toda clase de títulos, valores e instrumentos negociables, cedeos, endosarlos o negociarlos, constituir y aceptar toda clase de fianzas y de encargos fiduciarios y destinar a ellos toda clase de bienes y fondos y participar como beneficiario de fideicomisos y encargos fiduciarios constituidos por si misma o por terceros, adquirir o hacerse parte en sociedades de cualquier naturaleza, adquiriendo derechos sociales o acciones y enajenaciones, cuando las circunstancias así lo requieran.

8.Asociarse bajo cualquier forma lícita de asociación con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, que desarrollen el mismo, similar o complementario objeto social.

9.Desarrollar aquellas actividades conexas o complementarias que sean necesarias o aconsejables para el desempeño de su objeto social principal.

Además de lo anterior también hacen parte del objeto social las siguientes actividades,

A. Prestar los servicios realizados especializados, en materia financiera, contable e inmobiliaria.

B.realizar consultorías especializadas en todos los campos jurídicos, asuntos financieros, contables e inmobiliarios.

C. promover, formar y organizar empresas comerciales de cualquier clase, tomar parte e interés en sociedades, adquirir o vender acciones de la misma, cobrar cuentas corrientes o pagar instrumentos negociables o cualquier otro efecto de comercio o aceptarlos en pago.

De igual forma la sociedad podrá adquirir los derechos de autor susceptibles de este tipo de negocio, producir y editar toda clase de material bibliográfico o didáctico y en general realizar cualquier negociación tendiente a garantizar la comercialización de los productos adquiridos, producidos o editados.

E. Comprar, vender y negociar toda clase de bienes muebles e inmuebles, urbanos o rurales, así como intermediar en la compra, la venta y el arrendamiento sobre los mismos bienes.

8

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.

Igualmente podrá celebrar, además de las operaciones mencionadas, cualquier tipo de contrato que envuelva la transmisión o cesión de derechos reales diferentes del dominio y relacionados, en todo caso, con las mencionadas clases de bienes, como representante, o como comisionista, en desarrollo de las actividades previstas anteriormente, la compañía podrá realizar toda clase de operaciones comerciales, civiles y administrativas, tales como adquirir, comprar, gravar, enajenar, recibir o constituir en depósito o custodia, dar o recibir en préstamos y ejecutar todo tipo de actos jurídicos remitidos sobre bienes muebles o inmuebles o intangibles, la sociedad puede ser socia o accionista de otra sociedad como actividad propia de su objeto social y no simplemente con el desarrollo del mismo.

También podrá transigir, desistir y apelar decisiones arbitrales en las cuestiones en que tenga interés la sociedad frente a terceros, a los asociados y ejecutar, en general, todos los actos complementarios o accesorios de los anteriores y todos los demás que sean conducentes al buen logro de los fines sociales.

Podrá adquirir bienes raíces para sus establecimientos o funcionamiento, registrar y adquirir marcas de fábricas y comercio, patentes, dibujos industriales y de procedimientos de fabricación, construcción o funcionamiento, explotarlos en cualquier forma, bien sea utilizándolos en sus negocios, bien dejándolos explotar por otras personas naturales o jurídicas, contra pago de regalías, participaciones etc.

Enajenar tales derechos, cuando por motivos ajenos a ella, la sociedad deje de necesitarlos.

También podrá fusionarse con otra sociedad que tenga igual o similar objeto social escindirse, transformarse y en general, ejecutar todo acto y celebrar todo contrato civil o comercial de carácter licito en Colombia o en el extranjero que no esté prohibido por los estatutos.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES DE LA CAPACIDAD DE LA PERSONA JURÍDICA:

PROHIBICIONES: La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones de terceros, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias o de sus accionistas, salvo que de ello se derive un beneficio manifiesto para la sociedad y sea

---

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.

---

aprobado por la Asamblea General con el voto favorable de más del setenta por ciento (70%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la compañía.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	$20.000.000,00
No. de acciones	:	1.000,00
Valor Nominal	:	$20.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	$20.000.000,00
No. de acciones	:	1.000,00
Valor Nominal	:	$20.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	$20.000.000,00
No. de acciones	:	1.000,00
Valor Nominal	:	$20.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un Gerente General, quien asumirá la representación legal de la sociedad, y podrá denominarse "gerente" o "Representante Legal Principal" indistintamente. El representante legal principal NO tendrá suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del Representante Legal de la compañía las siguientes:

a) Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la razón social.

b) Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones ordinarias y a las extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite por lo menos el veinte 10

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.

---

por ciento (20%) de las acciones suscritas.

c) Vincular mediante contrato de trabajo a los empleados requeridos para la ejecución y desarrollo del objeto social.

d) Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que demande el ejercicio del objeto social de la sociedad.

e) Presentar a la Asamblea General de Accionistas cuando esta lo requiera un informe escrito de todas las actividades llevadas a cabo y de la adopción de medidas que se recomiendan a la Asamblea.

f) Presentar a la Asamblea General de Accionista, los estados financieros de cada año fiscal anexando todos los documentos requeridos por la ley.

g) Mantener informada a la Asamblea General de Accionista del curso de los negocios de la sociedad.

h) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas.

i) Otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad con o sin las facultades para desistir, recibir, sustituir, delegar, revocar, reasumir, transigir y limitar los poderes que puedan ser otorgados.

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

k) Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la Asamblea General de Accionista, y escoger, al personal de trabajadores y hacer los despidos del caso.

l) Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la Asamblea General de Accionista.

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

LIMITACIONES:

11

Recibo No.: 0028654243 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AztYldcckKiLkicc

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.

LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: El representante legal requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas para la celebración de todo acto o contrato cuya cuantía sea superior a 2,000 salarios mínimos mensuales legales vigentes.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No.1 del 5 de mayo de 2025, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de junio de 2025, con el No. 22784 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN	C.C. 70.077.897

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
Acta No.1 05/05/2025 Asamblea	22785 04/06/2025 del L. 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 los Contencioso Administrativo.

12

Recibo No.: 0028654243 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AztYldcckKiLkicc

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.

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: 8551
Actividad secundaria código CIIU: 8559
Otras actividades código CIIU: 8560

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	RUTA CIA S.A.S
Matrícula No.:	21-804648-02
Fecha de Matrícula:	04 de Octubre de 2024
Ultimo año renovado:	2025
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 50 38 A 185
Municipio:	BELLO, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

TAMAÑO DE EMPRESA

Recibo No.: 0028654243 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: AztYldcckKiLkicc

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.

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 micro.

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

Ingresos por actividad ordinaria $0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 8559

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.

.....
.....
.....
.....
..... 14

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

funcionarios públicos, puedan intervenir sobre la aceptación de la propuesta; No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte ,durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

- El PROPONENTE se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso de contratación.
- El PROPONENTE asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de Bello a los diecinueve días del Mes de marzo de 2026.

MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN
C.C. No. 70.077.897

Yo, MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.077.897, actuando en calidad de representante legal de RUTA CIA S.A.S identificada con NIT 901830302-9 declaro que: Conozco las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las Entidades Estatales de conformidad con las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia. Así como las sanciones establecidas por trasgresión a las mismas en los artículos 26 numeral 7° y 52, y los efectos legales consagrados en el Art. 44 numeral 1° del Estatuto Contractual.

Declaro bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas, ni mis socios, ni tampoco la empresa que represento.

Dado en el Municipio de Bello a los 19 días del mes de marzo del 2026

Atentamente,

MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN
C.C. No. 70.077.897
Representante legal RUTA CIA S.A.S
NIT 901830302-9
Teléfono: 3007056989
Correo electrónico: rutacia.transito@gmail.com
Ciudad Bello, Antioquia

EduNorte	DECLARACIÓN JURAMENTADA DE MULTAS Y/O SANCIONES	
	F-CO-041	

Bello, Marzo 19 de 2026

Señores
EDUNORTE
Diagonal 55 No 37 – 41, Oficina Piso 8 - Centro Comercial Estación Niquía
Bello -Antioquia

Yo, MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.077.897, actuando en calidad de representante legal de RUTA CIA S.A.S identificada con NIT 901830302-9, declaro bajo la gravedad del juramento que la firma que represento no ha sido objeto de multas y/o sanciones a consecuencia de incumplimientos cualquiera sea su denominación, durante los últimos dos (2) años.

En constancia, se firma en Bello a los 19 días del mes de marzo de 2026

Atentamente,

MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN
C.C. No. 70.077.897
Representante legal RUTA CIA S.A.S
NIT 901830302-9
Teléfono: 3007056989
Correo electrónico: rutacia.transito@gmail.com
Ciudad Bello, Antioquia

4. VIGENCIA DE LA PROPUESTA

La presente propuesta económica tendrá la vigencia establecida en los documentos que regulan el proceso de subasta pública y, en ausencia de una disposición específica, se entenderá vigente hasta la culminación de la correspondiente etapa de adjudicación.

5. DECLARACIÓN

Declaro que la presente propuesta económica ha sido elaborada teniendo en cuenta las condiciones y características del inmueble y las reglas establecidas para el proceso, y que la información consignada en ella corresponde a la realidad.

Igualmente, se deja constancia de que la presente propuesta se formula exclusivamente dentro del marco y bajo las condiciones del proceso de subasta pública, por lo que sus efectos se encuentran sujetos a las reglas, requisitos, procedimientos y decisiones que correspondan conforme a la invitación y a la normativa aplicable.

En los anteriores términos presentamos nuestra propuesta económica.

Cordialmente,

MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN
C.C. No. 70.077.897
Representante legal RUTA CIA S.A.S
NIT 901830302-9
Teléfono: 3007056989
Correo electrónico: rutacia.transito@gmail.com

Persona de contacto	MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN		
Dirección y ciudad -	Cra 50 No. 38 A 185 Bello		
Teléfono		**Celular**	3007056989
Correo electrónico	rutacia.transito@gmail.com		

Atentamente,

MIGUEL ANGEL QUIROS GUZMAN
C.C. No. 70.077.897
Representante legal RUTA CIA S.A.S
NIT 901830302-9
Teléfono: 3007056989
Correo electrónico: rutacia.transito@gmail.com
Ciudad Bello, Antioquia

(Firma del proponente o de su representante legal)

OFERENTE N°3

TABLA DE CONTENIDO

RUT	2
Copia cedula de ciudadanía	7
Certificado del Representante Legal y de la persona jurídica de Antecedentes Disciplinarios	8
Certificado del Representante Legal y de la persona jurídica de Antecedentes Fiscales	9
Certificado del Representante Legal y de la persona jurídica de Antecedentes judiciales	10
Certificado de medidas correctivas del Representante Legal o proveedor	11
Certificado de existencia y representación legal	12
Propuesta económica	21
Presentación de la propuesta	25
Compromiso Anticorrupción	29
Certificado no tener inhabilidades e incompatibilidades para contratar	31
Certificado de multas y sanciones	32

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001 2

2. Concepto 0 2 Actualización

4. Número de formulario 141162254707

(415)7707212489984(8020) 000014116225470 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 0 0 6 3 3 2	6	Impuestos de Medellín 1 1	

IDENTIFICACIÓN

24. Tipo de contribuyente	25. Tipo de documento	26. Número de identificación	
Persona jurídica 1			

Lugar de expedición	28. País	29. Departamento	30. Ciudad/Municipio

31. Primer apellido	32. Segundo apellido	33. Primer nombre	34. Otros nombres

35. Razón social
INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S.

36. Nombre comercial	37. Sigla

UBICACIÓN

38. País	39. Departamento	40. Ciudad/Municipio
COLOMBIA 1 6 9	Antioquia 0 5	Sabaneta 6 3 1

41. Dirección principal
CR 44 72 SUR 39

42. Correo electrónico urbanamoralesinmobiliaria@gmail.com

43. Código postal	44. Teléfono 1	45. Teléfono 2
	6 0 4 3 2 2 3 2 5 6	3 2 3 2 3 4 8 7 6 5

CLASIFICACIÓN

Actividad económica

Actividad principal		Actividad secundaria		Otras actividades			Ocupación		Número establecimientos
46. Código	47. Fecha inicio actividad	48. Código	49. Fecha inicio actividad	50. Código	1	2	51. Código		52. Número establecimientos
6 8 1 0	2 0 1 6 0 7 1 1	6 8 2 0	2 0 1 6 0 7 1 1						1

Responsabilidades, Calidades y Atributos

53. Código 5 7 9 1 4 4 2 4 8 5 2 5 5

05- Impto. renta y compl. régimen ordinar
07- Retención en la fuente a título de rent
09- Retención en la fuente en el impuesto
14- Informante de exogena
42- Obligado a llevar contabilidad
48 - Impuesto sobre las ventas - IVA
52 - Facturador electrónico
55 - Informante de Beneficiarios Finales

Usuarios aduaneros

54. Código

Exportadores

55. Forma	56. Tipo	Servicio	1	2	3
		57. Modo			
		58. CPC			

IMPORTANTE: Sin perjuicio de las actualizaciones a que haya lugar, la inscripción en el Registro Único Tributario -RUT-, tendrá vigencia indefinida y en consecuencia no se exigirá su renovación

Para uso exclusivo de la DIAN

59. Anexos SI [ ] NO [X] 60. No. de Folios: 0

La información suministrada a través del formulario oficial de inscripción, actualización, suspensión y cancelación del Registro Único Tributario (RUT), deberá ser exacta y veraz; en caso de constatar inexactitud en alguno de los datos suministrados se adelantarán los procedimientos administrativos sancionatorios o de suspensión, según el caso, Parágrafo del artículo 1.6.1.2.6 del Decreto 1625 del 2016. De igual manera al formalizar el trámite el usuario fue informado y acepta la política de tratamiento de datos ley 1581 de 2012.

Firma del solicitante:

Sin perjuicio de las verificaciones que la DIAN realice.

Firma autorizada:

984. Nombre MORALES CASTAÑO SEBASTIAN

985. Cargo Representante legal Certificado

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario

001

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario: 141162254707

(415)7707212489984(8020) 000014116225470 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 1 0 0 6 3 3 2	6	Impuestos de Medellín	1 1	

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza	2	63. Formas asociativas	1 2	64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados	
65. Fondos		66. Cooperativas		67. Sociedades y organismos extranjeros	
68. Sin personería jurídica		69. Otras organizaciones no clasificadas		70. Beneficio	1

Constitución, Registro y Última Reforma

Documento	1. Constitución	2. Reforma
71. Clase	0 4	0 1
72. Número		0 0 1
73. Fecha	2 0 1 6 0 7 1 1	2 0 2 4 1 0 2 1
74. Número de notaría		
75. Entidad de registro	0 3	0 3
76. Fecha de registro	2 0 1 6 0 9 0 5	2 0 2 4 1 1 0 5
77. No. Matrícula mercantil	1 9 3 2 1 0	1 9 3 2 1 0
78. Departamento	0 5	0 5
79. Ciudad/Municipio	0 5 5	0 5 5

Vigencia

80. Desde	2 0 1 6 0 7 1 1	
81. Hasta	2 0 9 9 1 2 3 1	

Composición del Capital

82. Nacional	1 0 0 %
83. Nacional público	0 . 0 %
84. Nacional privado	1 0 0 . 0 %
85. Extranjero	0 %
86. Extranjero público	0 . 0 %
87. Extranjero privado	0 . 0 %

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control: Superintendencia de Sociedades — 5

Estado y Beneficio

Ítem	89. Estado actual	90. Fecha cambio de estado	91. Número de Identificación Tributaria (NIT)	92. DV
1	8 1	2 0 1 6 0 9 0 5		-
2				-
3				-
4				-
5				-

Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante	96. DV.

97. Nombre o razón social de la matriz o controlante

170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	

173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Representación

001

Página 3 de 5 Hoja 3

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141162254707

(415)7707212489984(8020) 000014116225470 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 0 0 6 3 3 2	6	Impuestos de Medellín 1 1	

Representación

1

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL PRIN 1 8	2 0 1 6 0 9 0 5

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadani 1 3	1 0 3 9 4 5 1 0 6 0		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
MORALES	CASTAÑO	SEBASTIAN	

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

2

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación
REPRS LEGAL SUPL 1 9	2 0 2 4 1 2 0 5

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadan 1 3	3 9 1 6 8 2 3 6		

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres
CASTAÑO	OSORIO	LUZ	DARY

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

3

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

4

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

5

98. Representación	99. Fecha inicio ejercicio representación

100. Tipo de documento	101. Número de identificación	102. DV	103. Número de tarjeta profesional

104. Primer apellido	105. Segundo apellido	106. Primer nombre	107. Otros nombres

108. Número de Identificación Tributaria (NIT)	109. DV	110. Razón social representante legal

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Revisor Fiscal y Contador

001

Página 4 de 5 Hoja 5

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141162254707

(415)7707212489984(8020) 000014116225470 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional	14. Buzón electrónico
9 0 1 0 0 6 3 3 2	6	Impuestos de Medellín 1 1	

Revisor Fiscal y Contador

Revisor fiscal principal

124. Tipo de documento	125. Número de identificación	126. DV	127. Número de tarjeta profesional

128. Primer apellido	129. Segundo apellido	130. Primer nombre	131. Otros nombres

132. Número de Identificación Tributaria (NIT)	133. DV	134. Sociedad o firma designada

135. Fecha de nombramiento

Revisor fiscal suplente

136. Tipo de documento	137. Número de identificación	138. DV	139. Número de tarjeta profesional

140. Primer apellido	141. Segundo apellido	142. Primer nombre	143. Otros nombres

144. Número de Identificación Tributaria (NIT)	145. DV	146. Sociedad o firma designada

147. Fecha de nombramiento

Contador

148. Tipo de documento	149. Número de identificación	150. DV	151. Número de tarjeta profesional
Cédula de Ciudadanía 1 3	2 1 4 7 0 8 3 2	3	1 2 7 5 2 3

152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
LOPERA	PEREZ	ELBA	MARIA

156. Número de Identificación Tributaria (NIT)	157. DV	158. Sociedad o firma designada

159. Fecha de nombramiento
2 0 1 8 0 3 2 4

COPIA CERTIFICADO
DOCUMENTO SIN COSTO

DIAN

Formulario del Registro Único Tributario
Establecimientos

001 6

Página 5 de 5 **Hoja 6**

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario 141162254707

(415)7707212489984(8020) 000014116225470 7

5. Número de Identificación Tributaria (NIT)	6. DV	12. Dirección seccional		14. Buzón electrónico
9 0 1 0 0 6 3 3 2	6	Impuestos de Medellín	1 1	

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

1

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica
Establecimiento de comerci 0 2	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados 6 8 1 0

162. Nombre del establecimiento
RBANA MORALES INMOBILIARIA

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio
Antioquia 0 5	Sabaneta 6 3 1

165. Dirección
CR 44 NO 72 SUR 39

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
1 9 3 2 1 1	2 0 1 6 0 9 0 5
168. Teléfono	169. Fecha de cierre
6 0 4 3 2 2 3 2 5 6	

2

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica

162. Nombre del establecimiento

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	169. Fecha de cierre

3

160. Tipo de establecimiento	161. Actividad económica

162. Nombre del establecimiento

163. Departamento	164. Ciudad/Municipio

165. Dirección

166. Número de matrícula mercantil	167. Fecha de la matrícula mercantil
168. Teléfono	169. Fecha de cierre

COPIA CERTIFICADO DOCUMENTO SIN COSTO

CÉDULA DE CIUDADANÍA

REPÚBLICA DE COLO IA

NUIP 1.039.451.060



Apellidos
MORALES CASTAÑO

Nombres
SEBASTIAN

Nacionalidad
COL

Estatura
1.68

Sexo
M

Fecha de nacimiento
10 MAYO 1989

G.S.
O-

Lugar de nacimiento
CALDAS (ANTIOQUIA)

Fecha y lugar de expedición
23 MAYO 2007, SABANETA

Firma

Fecha de expiración
23 JUL 2035

.CO

066141295

REGISTRADOR NACIONAL
Hernán Penagos Giraldo

ICCOL066141295001218<<<<<<<<<<<
8905101M3507234COL1039451060<3
MORALES<CASTANO<<SEBASTIAN<<<<

PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION

CERTIFICADO DE ANTECEDENTES

CERTIFICADO ORDINARIO No. 275321289

PIB
11:44:41
Hoja 1 de 01

Bogotá DC, 06 de julio del 2025

La PROCURADURIA GENERAL DE LA NACIÓN certifica que una vez consultado el Sistema de Información de Registro de Sanciones e Inhabilidades (SIRI), el(la) señor(a) SEBASTIAN MORALES CASTAÑO identificado(a) con Cédula de ciudadanía número 1039451060:

NO REGISTRA SANCIONES NI INHABILIDADES VIGENTES

ADVERTENCIA: La certificación de antecedentes contiene las anotaciones de las sanciones o inhabilidades que se encuentren vigentes. Cuando se trate de nombramiento o posesión en cargos que exijan para su desempeño ausencia de antecedentes, se certificarán todas las anotaciones que figuren en el registro. Anterior, de acuerdo a los incisos 3o. y 4o. del artículo 238 Ley 1952 de 2019.

NOTA: El certificado de antecedentes disciplinarios es un documento que contiene las anotaciones e inhabilidades generadas por sanciones penales, disciplinarias, inhabilidades que se deriven de las relaciones contractuales con el estado, de los fallos con responsabilidad fiscal, de las decisiones de pérdida de investidura y de las condenas proferidas contra servidores, ex servidores públicos y particulares que desempeñen funciones públicas en ejercicio de la acción de repetición o llamamiento en garantía. **Este documento tiene efectos para acceder al sector público, en los términos que establezca la Constitución Política y la ley particular o demás disposiciones vigentes.** El Sistema SIRI reporta como antecedentes solamente las sanciones con debida ejecutoria recibidas de las autoridades nacionales colombianas. En caso de nombramiento o suscripción de contratos con el Estado, es responsabilidad de la Entidad, validar la información de antecedentes del aspirante en la página web: https://www.procuraduria.gov.co/Pages/certificado-antecedentes.aspx

Carlos William Rodríguez Millán
Jefe División de Relacionamiento con el Ciudadano (C)

ATENCIÓN :
ESTE CERTIFICADO CONSTA DE 01 HOJA(S), SOLO ES VALIDO EN SU TOTALIDAD. VERIFIQUE QUE EL NUMERO DEL CERTIFICADO SEA EL MISMO EN TODAS LAS HOJAS.

CONTRALORÍA
GENERAL DE LA REPÚBLICA

LA CONTRALORÍA DELEGADA PARA RESPONSABILIDAD FISCAL , INTERVENCIÓN JUDICIAL Y COBRO COACTIVO

CERTIFICA:

Que una vez consultado el Sistema de Información del Boletín de Responsables Fiscales 'SIBOR', hoy miércoles 14 de mayo de 2025, a las 10:45:20, el número de identificación, relacionado a continuación, NO SE ENCUENTRA REPORTADO COMO RESPONSABLE FISCAL.

Tipo Documento	Cédula de Ciudadanía
No. Identificación	1039451060
Código de Verificación	1039451060250514104520

Esta Certificación es válida en todo el Territorio Nacional, siempre y cuando el tipo y número consignados en el respectivo documento de identificación, coincidan con los aquí registrados.

De conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la Resolución 220 del 5 de octubre de 2004, la firma mecánica aquí plasmada tiene plena validez para todos los efectos legales.

HERNÁN GUILLERMO JOJOA SANTACRUZ
Contralor Delegado

Generó: WEB

POLICÍA NACIONAL
DE COLOMBIA

Consulta en línea de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales

La Policía Nacional de Colombia informa:
Que siendo las 10:49:53 AM horas del 14/05/2025, el ciudadano identificado con:
Cédula de Ciudadanía Nº **1039451060**
Apellidos y Nombres: **MORALES CASTAÑO SEBASTIAN**

NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES
de conformidad con lo establecido en el artículo 248 de la Constitución Política de Colombia.

En cumplimiento de la Sentencia SU-458 del 21 de junio de 2012, proferida por la Honorable Corte Constitucional, la leyenda "NO TIENE ASUNTOS PENDIENTES CON LAS AUTORIDADES JUDICIALES" aplica para todas aquellas personas que no registran antecedentes y para quienes la autoridad judicial competente haya decretado la extinción de la condena o la prescripción de la pena.

Esta consulta es válida siempre y cuando el número de identificación y nombres, correspondan con el documento de identidad registrado y solo aplica para el territorio colombiano de acuerdo a lo establecido en el ordenamiento constitucional.

Si tiene alguna duda con el resultado, consulte las **preguntas frecuentes** o acérquese a las instalaciones de la **Policía Nacional** más cercanas.

DIJIN

Dirección: Avenida El Dorado # 75 – 25 barrio Modelia, Bogotá D.C.
Atención administrativa: Lunes a Viernes 8:00 am a 12:00 pm y 2:00 pm a 5:00 pm
Línea de atención al ciudadano:
5159700 ext. 30552 (Bogotá)
Resto del país: 018000 910 112
E-mail: dijin.araic-atc@policia.gov.co

Presidencia de la República
Ministerio de Defensa Nacional
Portal Único de Contratación
GOV.CO
Todos los derechos reservados.

Policía Nacional de Colombia

(Default.aspx)

Portal de Servicios al Ciudadano PSC

Sistema Registro Nacional de Medidas Correctivas RNMC

Consulta Ciudadano

La Policía Nacional de Colombia informa:

Que a la fecha, 14/05/2025 12:06:48 p. m. el ciudadano con Cédula de Ciudadanía Nº. **1039451060** y Nombre: **SEBASTIAN MORALES CASTAÑO.**

NO TIENE MEDIDAS CORRECTIVAS PENDIENTES POR CU[redacted]PLIR.

De conformidad con la Ley 1801 de 2016 "Por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana". Registro interno de validación No. **115895514** . La persona interesada podrá verificar la autenticidad del presente documento a través de la página web institucional digitando https://www.policia.gov.co, menú ciudadanos/ consulta medidas correctivas, con el documento de identidad y la fecha de expedición del mismo. Esta consulta es válida siempre y cuando el número de cédula corresponda con el documento de identidad suministrado.

Nueva Busqueda | Imprimir

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/02/2026 - 13:43:26
Recibo No. S001924141, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN VGsXSkGuRz

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2026.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón Social : INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S.
Nit : 901006332-6
Domicilio: Sabaneta, Antioquia

MATRÍCULA

Matrícula No: 193210
Fecha de matrícula: 05 de septiembre de 2016
Ultimo año renovado: 2025
Fecha de renovación: 21 de marzo de 2025
Grupo NIIF : GRUPO III - MICROEMPRESAS

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : CR 44 NO 72 SUR 39
Municipio : Sabaneta, Antioquia
Correo electrónico : urbanamoralesinmobiliaria@gmail.com
Teléfono comercial 1 : 3223256
Teléfono comercial 2 : No reportó.
Teléfono comercial 3 : 3167445556

Dirección para notificación judicial : CR 44 NO 72 SUR 39
Municipio : Sabaneta, Antioquia
Correo electrónico de notificación : urbanamoralesinmobiliaria@gmail.com

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

CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 11 de julio de 2016 de la (el) O (los) Constituyente (s) de Sabaneta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de septiembre de 2016, con el No. 114305 del Libro IX, se constituyó la persona jurídica de naturaleza comercial denominada URBANA MORALES INMOBILIARIA S.A.S.

REFORMAS ESPECIALES

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/02/2026 - 13:43:26
Recibo No. S001924141, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN VGsXSkGuRz

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sil.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2026.

Por Acta No. 001 del 21 de octubre de 2024 de la Asamblea De Accionistas de Sabaneta, inscrito en esta Cámara de Comercio el 05 de noviembre de 2024, con el No. 184320 del Libro IX, se decretó Cambia el nombre de la sociedad de URBANA MORALES INMOBILIARIA S.A.S., por INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Esta desarrollará las siguientes actividades:

1. La sociedad tendrá como objeto principal la promoción, venta y mercadeo, arrendamiento de proyectos inmobiliarios, venta, compra y arrendamiento para vivienda, oficina y centros comerciales e hipotecas.

2. Celebrar cualquiera de las actividades anteriores en participación con otras firmas civiles o comerciales.

3. En general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que guarden relación de medio a fin con el objeto social expresado en el precedente artículo y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionales derivadas de su existencia y en las actividades desarrolladas por la compañía. Así mismo, podrá la sociedad promover investigaciones científicas o tecnológicas de cualquier naturaleza y materia, ya sea directamente o a través de entidades especializadas; y efectuar donaciones o contribuciones con fines científicos, culturales o de desarrollo social del país.

4. Desarrollar cualquier acto lícito de comercio.

Parágrafo: Para la cabal realización de su objeto, la empresa podrá adquirir, usufructuar gravar o limitar, dar tomar en arrendamiento a otro título toda clase de bienes muebles e inmuebles, y enajenar cuando por razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable su disposición, tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles e inmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permita obtener los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa, constituir compañías filiales para el establecimiento y explotación de empresas destinadas a la realización de cualquiera actividad comprendida en el objeto social y tomar interés como partícipe, asociado o accionista, fundadora o no en otras empresas de objeto análogo o complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en especie o en servicios a otras empresas, enajenar sus cuotas hacer inversiones en acciones, bonos y unidad de valor real (UVR), fusionarse con tales empresas o absorberlas, adquirir patentes, nombres comerciales y demás derechos de propiedad industrial y adquirir u otorgar

concesiones para su explotación y en general, celebrar, ejecutar, toda clase de contratos, actos u operaciones sobre bienes muebles o inmuebles de carácter civil. Se entienden incluidos dentro de este objeto todos los actos relacionados directamente con él, en todo caso y de acuerdo a la globalización de la economía la sociedad podrá utilizar todos aquellos medios indicados no solo en la ley sino en los convenios bilaterales con otros países, donde pueda ejercer su objeto social, es decir que la enumeración de actos a realizar no es taxativa.

La sociedad comercial está plenamente facultada a para desarrollar proyectos urbanísticos, paisajísticos y arquitectónicos, que conlleven finalmente al desarrollo de proyectos inmobiliarios residenciales, lo cual implica generación de contratos de obra, de suministro, compraventa, laborales, en general todos aquellos actos jurídicos en favor de la producción la línea de negocios constructivos e inmobiliarios.

CAPITAL

	* CAPITAL AUTORIZADO *
Valor	$ 1.000.000.000,00
No. Acciones	100.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00
	* CAPITAL SUSCRITO *
Valor	$ 500.000.000,00
No. Acciones	50.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00
	* CAPITAL PAGADO *
Valor	$ 500.000.000,00
No. Acciones	50.000,00
Valor Nominal Acciones	$ 10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representante legal. La representación legal de la compañía está a cargo de su gerente, quien lo es en juicio y fuera de juicio. A él corresponden el gobierno de la misma y la administración de su patrimonio, como ejecutor de los negocios y actividades sociales, y todos los funcionarios o empleados cuyos nombramientos no corresponden a la asamblea general de accionistas estarán subordinados a él.

La sociedad tendrá un gerente que podrá actuar dentro de las limitaciones que le impone la Ley y los estatutos.

La sociedad tendrá un (1) suplente del gerente que remplazará al principal con las

mismas atribuciones únicamente en los casos de ausencia absoluta, temporal o accidental de los principales y para los casos en que aquellos estén impedidos.

Delegación y apoderamiento. El representante legal podrá delegar en un tercero, aspectos concretos de su administración, conservando siempre la responsabilidad sobre los delegantes.

Parágrafo. El otorgamiento de poderes generales o especiales no conlleva delegación de las funciones de administración o representación, ni supone inhibición.

La sociedad tendrá un representante legal para suntos legales (extrajudiciales y judiciales), que podrá en otras, desempeñar las siguientes funciones:

a. Representará a la sociedad actuando como convocado, convocante interviniente en los MASC.

b. Representar la sociedad en procedimientos, judiciales de cualquier jurisdicción, en las facultades de conciliar, transigir, otorgar poderes a otros profesionales e inclusive la de disponer derechos.

c. Representará a la sociedad en actuaciones administrativas de cualquier naturaleza, con la facultad de disposición de derechos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones y facultades del gerente: En desarrollo de las normas establecidas en el código de comercio son funciones y facultades del gerente y representante legal de la compañía las siguientes:

1. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad y hacer uso de la razón social.

2. Convocar a la asamblea general de accionistas de la compañía a sesiones ordinarias y a las extraordinarias, cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite por lo menos el veinticinco por ciento (25%) de las acciones suscritas.

3. Vincular mediante contrato de trabajo a los empleados requeridos para la ejecución y desarrollo del objeto social.

4. Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que demande el ejercicio del objeto social de la sociedad, sin perjuicio de obtener previa autorización escrita de la asamblea general de accionistas para la ejecución de aquellos contratos que requieran dicha formalidad de acuerdo con los estatutos, dándoseles el derecho por

medio del presente para terminar, resolver, o rescindir cualquier contrato de la sociedad, o para prorrogarlos, según el caso, suponiendo que dicha autoridad no haya sido conferida expresamente a otro órgano de la sociedad de acuerdo con los estatutos.

5. Presentar a la asamblea general de accionistas un informe escrito de todas las actividades llevadas a cabo y de la adopción de medidas que se recomiendan a la asamblea.

6. Presentar a la asamblea general de accionista, los estados financieros de cada año fiscal anexando todos los documentos requeridos por la ley.

7. Mantener informada a la asamblea del curso de los negocios de la sociedad.

8. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas.

9. Otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad con o sin las facultades para desistir, recibir, sustituir, delegar, revocar, reasumir, transigir y limitar los poderes que puedan ser otorgados.

10. Someter a la decisión de árbitros por medio de compromisos y cláusulas compromisorias, las diferencias que surjan entre la sociedad y terceros, acordar el nombramiento de los árbitros y nombrar al apoderado que representará a la sociedad ante el tribunal correspondiente.

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

12. El gerente de la sociedad podrá celebrar contratos por la cuantía que sea necesaria sin límite.

13. Designar y remover libremente los empleados de la compañía que no dependen directamente de la asamblea general de accionistas, y escoger, al personal de trabajadores y hacer los despidos del caso.

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

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

16. Establecer reglamentos de carácter general sobre la política que debe seguir la compañía en las siguientes materias: sistemas de trabajo y división del mismo, procedimiento para la provisión de los cargos previstos, regulación de remuneraciones y

prestaciones sociales y del manejo que en cuestiones de esta índole deba observarse; operación y dirección financiera y fiscal; métodos y oportunidades sobre compra de maquinaria y equipo; fijación de la política de precios de venta para los bienes y servicios y, en general, todo lo relativo con sistemas de distribución de los mismos, incluyendo normas sobre otorgamiento de créditos, plazos, descuentos, contratación de seguros y de asesorías, y similares.

17. Ejercer todas las facultades que directamente delegue en él la asamblea general de accionistas.

18. Todas aquellas funciones que le hayan sido conferidas bajo la Ley y bajo los estatutos, y aquellas que le correspondan por la naturaleza de su oficio.

LIMITACIONES A LA REPRESENTACIÓN LEGAL

Que entre las funciones de la asamblea de accionistas están: "42.2.5. Autorizar por escrito al gerente general de la sociedad, para adquirir, hipotecar, gravar o limitar bienes raíces cuando su cuantía sea superior a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes. 42.2.6. Autorizar por medio de concepto previo favorable al gerente general de la sociedad, para celebrar contratos cuya cuantía sea superior a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por documento privado del 11 de julio de 2016 de la (el) O (los) Constituyente (s), inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 05 de septiembre de 2016 con el No. 114305 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	SEBASTIAN MORALES CASTAÑO	C.C. No. 1.039.451.060

Por Acta No. 002 del 06 de noviembre de 2024 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en esta Cámara de Comercio el 05 de diciembre de 2024 con el No. 185065 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
SUPLENTE DEL GERENTE	LUZ DARY CASTAÑO OSORIO	C.C. No. 39.168.236

Por Acta No. 001 del 21 de octubre de 2024 de la Asamblea De Accionistas, inscrita/o en

esta Cámara de Comercio el 05 de noviembre de 2024 con el No. 184321 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES	CLAUDIA PATRICIA ZAPATA MUÑOZ	C.C. No. 43.164.952

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
*) Acta No. 001 del 21 de octubre de 2024 de la Asamblea De Accionistas	184320 del 05 de noviembre de 2024 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 ABURRA SUR, 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: L6810
Actividad secundaria Código CIIU: L6820
Otras actividades Código CIIU: No reportó

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona jurídica, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/02/2026 - 13:43:26
Recibo No. S001924141, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN VGsXSkGuRz

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2026.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: URBANA MORALES INMOBILIARIA
Matricula No.: 193211
Fecha de Matrícula: 05 de septiembre de 2016
Último año renovado: 2025
Categoria: Establecimiento de Comercio
Dirección : CR 44 NO 72 SUR 39
Municipio: Sabaneta, Antioquia

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el articulo 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 MICRO EMPRESA.

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

Ingresos por actividad ordinaria : $217.772.000,00
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : L6810.

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

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC), de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

CÁMARA DE COMERCIO ABURRA SUR

CÁMARA DE COMERCIO ABURRÁ SUR

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha expedición: 04/02/2026 - 13:43:26
Recibo No. S001924141, Valor 12100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN VGsXSkGuRz

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a https://sii.confecamaras.co/vista/plantilla/cv.php?empresa=55 y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La matrícula mercantil proporciona seguridad y confianza en los negocios,renueve su matrícula a más tardar el 31 de marzo de 2026.

Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

Walter Ortiz Montoya
Secretario

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

Medellín, Marzo 30 de 2026

Señores
EDUNORTE
EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL
Centro Comercial Estación Niquia, Diagonal 55 # 37-41 Octavo (8) piso

ASUNTO: PROPUESTA DE PARTICIPACIÓN EN INVITACION ABREVIADA PARA LA ENAJENACIÓN DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA: Invitación a INVITACION ABREVIADA No 003

OBJETO: Enajenación de bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 033-21230

Respetados señores:

Yo, SEBASTIAN MORALES CASTAÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.039.451.060, actuando en calidad de gerente de **INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S** identificada con NIT 901.006.332-6, por medio de la presente manifiesto formalmente nuestro interés y presentamos PROPUESTA DE PARTICIPACIÓN dentro del procedimiento de subasta pública adelantado por EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL EDUNORTE, cuyo objeto es la ENAJENACIÓN DEL BIEN INMUEBLE ubicado en el área urbana del Municipio de Amagá, identificado con matrícula inmobiliaria 033-21230 el cual tiene una extensión superficiaria 2.480,2 M2 alinderado de la siguiente manera: Por el costado nororiental del punto 20 al punto 19 con la vía pública del punto 19 al punto 11, pasando por los puntos 18,16,15,13 y 12 con propiedad el Departamento de Antioquia; Por el costado sur, del punto 11 al 261 pasando por el punto 30 por el lote e terreno 02 de la división y por el costado noroccidental, del punto 26 al punto 20 de partida, pasando por los puntos 24,23,22 y 21 con propiedad de Inversiones 1996 SAS; Lote segregado de uno de mayor extensión y cuya cabida y linderos se encuentran descritos en la escritura pública número 64 del 20 de marzo de 2025 de la Notaría Única de Amagá, de conformidad con las condiciones establecidas en la respectiva invitación.

IDENTIFICACIÓN DEL PROPONENTE

- Razón social: INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S
- NIT 901.006.332-6
- Representante legal: SEBASTIAN MORALES CASTAÑO
- Dirección: Cr 44 No. 72 sur 39 Sabaneta, Antioquia
- Teléfono: 3167445556
- Correo electrónico: urbanamoralesinmobiliaria@gmail.com

OBJETO DE LA PROPUESTA

La presente propuesta tiene por objeto manifestar nuestra intención de participar en la subasta pública destinada a la enajenación del inmueble identificado en la invitación, aceptando para tal efecto las condiciones, requisitos, etapas y reglas establecidas por EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL EDUNORTE

La participación se realizará bajo los principios de transparencia, igualdad, publicidad, buena fe y respeto por las condiciones establecidas en el procedimiento.

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

El bien objeto del procedimiento de enajenación corresponde a:

1. Matrícula inmobiliaria: 033-21230
2. Cédula catastral: 05030010000010101007100000000
3. Ubicación: Vereda El Pedrero Amagà, Antioquia
4. Área: Dos mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados con dos centímetros cuadrados (2.480,2M2)
5. Linderos: Por el costado nororiental del punto 20 al punto 19 con la vía pública del punto 19 al punto 11, pasando por los puntos 18,16,15,13 y 12 con propiedad el Departamento de Antioquia; Por el costado sur, del punto 11 al 261 pasando por el punto 30 por el lote e terreno 02 de la división y por el costado noroccidental, del punto 26 al punto 20 de partida, pasando por los puntos 24,23,22 y 21 con propiedad de Inversiones 1996 SAS

La identificación y demás características del inmueble serán las establecidas en los documentos oficiales que integran la invitación a subasta.

MANIFESTACIÓN DE INTERÉS

En calidad de proponente manifiesto expresamente su interés en participar en la subasta pública, así mismo, declaro conocer las condiciones establecidas para el procedimiento.

Manifiesto mi disposición para cumplir los requisitos de participación, presentar la documentación exigida, constituir las garantías o depósitos que correspondan y atender las obligaciones derivadas de una eventual adjudicación.

PROPUESTA ECONÓMICA

En atención a la naturaleza del procedimiento, manifiesto su disposición para participar en la puja o mecanismo de subasta establecido en la invitación, efectuando las posturas económicas que correspondan dentro de las condiciones, valores mínimos, incrementos y demás reglas fijadas por la entidad.

Para todos los efectos, la propuesta económica definitiva será la que resulte de la postura realizada por el proponente durante la diligencia o mecanismo de subasta, de conformidad con las reglas establecidas en la invitación.

El valor ofertado es MIL MILLONES DE PESOS ($1.000.000.000.oo)

CAPACIDAD Y COMPROMISO DEL PROPONENTE

Manifiesto que cuento con la capacidad jurídica y económica necesaria para participar en el procedimiento y, en caso de resultar adjudicatario, asumir las obligaciones derivadas de la adquisición del inmueble.

En particular, me comprometo a:

a. Cumplir las condiciones establecidas en la invitación.

b. Atender oportunamente los requerimientos efectuados por la entidad.

c. Constituir y mantener vigentes las garantías que sean exigibles.

d. Realizar el pago del precio de adjudicación en los términos establecidos.

e. Suscribir los documentos necesarios para la formalización de la operación.

f. Asumir los gastos, impuestos, derechos notariales, registrales y demás conceptos que, conforme a la invitación y a la normativa aplicable, correspondan al adquirente.

DECLARACIONES

Declaro bajo la gravedad del juramento que:

- La información suministrada dentro del procedimiento es cierta, completa y verificable.
- No me encuentra incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o prohibición que le impidan participar en el procedimiento, cuando resulten aplicables.
- Conozco y aceptó las condiciones establecidas en la invitación a subasta pública.
- He tenido la oportunidad de verificar las condiciones jurídicas, físicas, económicas y materiales del inmueble, en los términos permitidos por la entidad.
- Cuento con los recursos necesarios para atender las obligaciones económicas derivadas de una eventual adjudicación.

VIGENCIA

La presente propuesta tendrá la vigencia establecida en la invitación a subasta pública y, en lo no previsto, se sujetará a las reglas y condiciones del procedimiento.

NOTIFICACIONES

Para efectos de las comunicaciones relacionadas con el presente procedimiento, se establecen los siguientes datos:

Dirección: Cr 44 NO. 72 sur 39

Teléfono: 3167445556

Correo electrónico: urbanamoralesinmobiliaria[redacted]gmail.com

En virtud de lo anterior, **INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S** presenta formalmente su propuesta y manifiesta su voluntad de participar en el procedimiento de subasta pública para la enajenación del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 033-21230, comprometiéndome a observar las condiciones y reglas establecidas por la entidad convocante.

Cordialmente,

SEBASTIAN MORALES CASTAÑO
CC No. 1.039.451.060
Representante legal
INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S
NIT 901.006.332-6

EduNorte	CARTA DE PRESENTACIÓN PROPUESTA – PERSONA JURÍDICA	
	F-CO-008	

INVITACIÓN ABREVIADA – 03 - 2026

Señores
EDUNORTE
Diagonal 55 No 37 – 41, Oficina Piso 8 - Centro Comercial Estación Niquía
Bello -Antioquia

REFERENCIA: Proceso de contratación INVITACIÓN ABREVIADA – 03 – 2026 en adelante el "proceso de contratación"

Objeto: "ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 033-21230, VIRTUD DEL APODERAMIENTO OTORGADO A EDUNORTE POR LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ."

Estimados señores:

Yo, SEBASTIAN MORALES CASTAÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.039.451.060, actuando en calidad de gerente de **INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S** identificada con NIT 901.006.332-6, en adelante el "proponente", manifiesto, bajo la gravedad del juramento que:

1. Estoy autorizado para suscribir y presentar la oferta y para suscribir el contrato si resulto adjudicatario del proceso de contratación de la referencia.
2. En caso de que la oferta me sea adjudicada suscribiré el contrato objeto del proceso de contratación en la fecha prevista para el efecto en el cronograma contenido en los documentos del proceso.
3. Conozco las leyes de la República de Colombia que rigen el proceso de contratación.
4. Tengo conocimiento acerca de las características y condiciones del sitio de ejecución del proyecto, por lo que asumo la responsabilidad de su revisión con la presentación de esta oferta.
5. Conozco el sitio donde se ejecutará el contrato y asumo los riesgos previsibles inherentes al mismo, así como aquellos asignados en el pliego de condiciones.
6. La información contenida en todos los documentos de la oferta es veraz y asumo total responsabilidad frente a la entidad cuando los datos suministrados sean falsos o contrarios a la realidad, sin perjuicio de lo dispuesto en el Código Penal y demás normas concordantes.

7. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo, nos hallamos incursos en causal alguna de conflicto de interés, inhabilidad o incompatibilidad de las señaladas en la Constitución y en la Ley.
8. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo, nos encontramos en ninguno de los eventos de prohibiciones especiales para contratar, ni nos encontramos incursos en ninguno de los conflictos de intereses para participar establecidos en la ley.
9. En caso de llegar a conocer que los integrantes del proponente plural, los socios de la persona jurídica que represento o yo, nos encontramos incursos en alguna inhabilidad o conflicto de interés sobreviniente, contemplados en la normativa vigente, nos comprometemos a informar de manera inmediata y de forma escrita tal circunstancia a la entidad, para que tome las medidas pertinentes. Este compromiso lo adquirimos en total independencia de la etapa procesal en que se encuentre el proceso de contratación (precontractual, contractual y/o post contractual).
10. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento (se exceptúa las sociedades anónimas abiertas), ni a mí, se nos ha declarado responsables judicialmente por actos de corrupción, la comisión de delitos de peculado, concusión, cohecho, prevaricato en todas sus modalidades, y soborno trasnacional, lavado de activos, enriquecimiento ilícito, entre otros, de conformidad con la ley penal colombiana y los tratados internacionales sobre la materia, así como sus equivalentes en otras jurisdicciones.
11. Ni los integrantes del proponente plural, ni los socios de la persona jurídica que represento, ni yo, estamos incursos en la situación descrita en el numeral 1del artículo 38 de la ley 1116 de 2006.
12. Los recursos destinados al proyecto son de origen lícito y no hemos participado en actividades delictivas, así como no hemos recibido recursos o facilitado actividades contrarias a la ley.
13. Al momento de la presentación de la oferta, ni mis representados ni yo, nos encontramos incursos en alguna de las causales de rechazo señaladas en el capítulo ___V___ del Documento Base.
14. Si se me adjudica el contrato me comprometo a constituir las garantías requeridas y a suscribir estas y aquel dentro de los términos señalados para ello.
15. La oferta está constituida por todos los Formatos, Formularios, Anexos y Matrices requeridos en los documentos del proceso aplicables al proponente y documentos de soporte presentados.
16. La oferta fue elaborada teniendo en cuenta todos los gastos, costos, derechos, impuestos, tasas y demás contribuciones que se causen con ocasión de la presentación de la oferta y suscripción del contrato, en tanto además conozco el lugar donde se ejecutará el contrato, y en consecuencia, no presentaré reclamos con ocasión de pago de tales gastos.
17. Declaro que informaré de todas las etapas y decisiones del proceso de contratación, consultando el Sistema Electrónico Para la Contratación Pública; y

en caso de que me deban comunicar o notificar alguna decisión, autorizo a la entidad para que lo haga al correo electrónico indicado al final de este documento.

Acepto que se comuniquen y notifiquen las decisiones surgidas en el proceso de contratación, a través del usuario del SECOP II, de acuerdo con el Manual de Uso y Condiciones de la plataforma del SECOP II, y el artículo 56 de la Ley 1437 de 2011.

18. Declaro que:

<table>
<tr><td>El proponente es:</td><td>Persona natural ___
Persona jurídica nacional _x__
Persona jurídica extranjera sin sucursal en Colombia___
Sucursal de sociedad extranjera ___
Unión temporal ___
Consorcio ___
Otro__</td></tr>
<tr><td>Grupo empresarial:</td><td>El proponente o alguno de los miembros del proponente plural pertenece a un grupo empresarial: sí__ no_x__ Nombre del grupo empresarial: _____

En caso de que la respuesta anterior sea afirmativa, la participación en el grupo empresarial es en calidad de:

Matriz ___
Subordinada ___
Subsidiaria ___
Filial ___
Otro (indicar cuál) _____</td></tr>
<tr><td>Composición de la persona jurídica:</td><td>El proponente cotiza en bolsa: sí___ no_x___
Composición accionaria del proponente o de las personas jurídicas que integran el proponente plural (lo anterior no aplica para las sociedades anónimas abiertas):

<table>
<tr><th>Porcentaje participación</th><th>NIT, Cédula o Documento de Identificación</th><th>Nombre o Razón social del Accionista</th></tr>
<tr><td></td><td>901.006.332-6</td><td>INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td></tr>
</table>
</td></tr>
</table>

19. Incluir numeral cuando la oferta contiene información reservada] La oferta contiene información reservada en los siguientes folios [Incluir los folios o el número de

folios donde se encuentra la información reservada] de acuerdo con la Ley [Incluir la norma que le otorga el carácter de reservado]

20. Autorizo que la entidad consulte la información comercial o financiera pertinente para el proceso de contratación, bajo el entendido que la entidad debe guardar confidencialidad sobre la información sujeta a reserva.
21. Recibiré notificaciones del contrato en:

Persona de contacto	SEBASTIAN MORALES CASTAÑO		
Dirección y ciudad	Cr 44 No. 72 sur 39 Sabaneta Antioquia		
Teléfono		**Celular**	3167445556
Correo electrónico	urbanamoralesinmobiliaria@gmail.com		

Atentamente,

SEBASTIAN MORALES CASTAÑO
Representante legal: INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S
NIT 901.006.332-6
Número de celular: 3167445556
Correo electrónico: urbanamoralesinmobiliaria@gmail.com
Ciudad: Sabaneta. Antioquia



(Firma del proponente o de su representante legal)

EduNorte	COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	
	F-CO-037	

Yo, SEBASTIAN MORALES CASTAÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.039.451.060, actuando en calidad de gerente de **INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S** identificada con NIT 901.006.332-6, que en adelante se denominará EL PROPONENTE, manifiesta(n) su voluntad de asumir, de manera unilateral, el presente PLIEGO DE CONDICIONES, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Que la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte - adelanta un proceso de subasta, para la celebración de un contrato de INVITACION ABREVIADA No. 003, cuyo objeto del contrato es ENAJENACIÓN A TÍTULO DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO IDENTIFICADO CON MATRICULA INMOBILIARIA 033-21230, VIRTUD DEL APODERAMIENTO OTORGADO A EDUNORTE POR LA ALCALDIA DEL MUNICIPIO DE AMAGÁ

SEGUNDO: Que es interés de EL PROPONENTE apoyar la acción del Municipio de Bello y de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte para fortalecer la transparencia en los procesos de contratación, y la responsabilidad de rendir cuentas;

TERCERO: Que siendo del interés de EL PROPONENTE participar en el presente proceso, se encuentra dispuesto a suministrar la información propia que resulte necesaria para aportar transparencia al proceso, y en tal sentido suscribe el presente compromiso unilateral anticorrupción, que se regirá por las siguientes cláusulas:

CUARTO. COMPROMISOS ASUMIDOS.

EL PROPONENTE, mediante suscripción del presente documento, asume los siguientes compromisos:

- EL PROPONENTE no ofrecerá ni dará sobornos ni ninguna otra forma de halago a ningún funcionario público en relación con su propuesta, con el proceso de contratación, ni con la ejecución del contrato que pueda celebrarse como resultado de su propuesta.
- EL PROPONENTE se compromete a no permitir que nadie, bien sea empleado de la entidad o un agente comisionista independiente, o un asesor o consultor lo haga en su nombre.
- EL PROPONENTE se compromete formalmente a impartir instrucciones a todos sus empleados, agentes y asesores, y a cualesquiera otros representantes suyos, exigiéndoles el cumplimiento en todo momento de las leyes de la República de Colombia, especialmente de aquellas que rigen el presente proceso de contratación y la relación contractual que podría derivarse de ella, y les impondrá las obligaciones de: No ofrecer o pagar sobornos o cualquier halago a los funcionarios de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte, ni a cualquier otro servidor público o privado que pueda injerir en la adjudicación de la propuesta, bien

EduNorte	COMPROMISO ANTICORRUPCIÓN	
	F-CO-037	

sea directa o indirectamente, ni a terceras personas que por su influencia sobre funcionarios públicos, puedan intervenir sobre la aceptación de la propuesta; No ofrecer pagos o halagos a los funcionarios de la Empresa de Desarrollo Urbano y Rural del Municipio de Bello – EduNorte ,durante el desarrollo del contrato que se suscriba si llegase a ser aceptada su propuesta.

- El PROPONENTE se compromete formalmente a no efectuar acuerdos, o realizar actos o conductas que tengan por objeto o como efecto la colusión en el presente proceso de contratación.

- El PROPONENTE asume a través de la suscripción del presente compromiso, las consecuencias previstas en la solicitud de oferta del proceso de contratación, si se verificare el incumplimiento de los compromisos anticorrupción.

En constancia de lo anterior, y como manifestación de la aceptación de los compromisos unilaterales incorporados en el presente documento, se firma el mismo en la ciudad de Bello a los diecinueve días del Mes de marzo de 2026.

SEBASTIAN MORALES CASTAÑO
Cc 1.039.451.060
Representante legal: INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S
NIT 901.006.332-6

EduNorte	CERTIFICADO DE INHABILIDADES E INCOMPATIBILIDADES	
	F-CO-040	

Yo, SEBASTIAN MORALES CASTAÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.039.451.060, actuando en calidad de gerente de **INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S** identificada con NIT 901.006.332-6 declaro que: Conozco las causales de inhabilidad e incompatibilidad para contratar con las Entidades Estatales de conformidad con las Leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, 1474 de 2011 y demás normas sobre la materia. Asi como las sanciones establecidas por trasgresión a las mismas en los artículos 26 numeral 7º y 52, y los efectos legales consagrados en el Art. 44 numeral 1º del Estatuto Contractual.

Declaro bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la firma del presente documento, que no me encuentro incurso en ninguna de ellas, ni mis socios, ni tampoco la empresa que represento.

Dado en el Municipio de Bello a los 19 días del mes de marzo del 2026.

Atentamente,

SEBASTIAN MORALES CASTAÑO
Representante legal: INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S
NIT 901.006.332-6
Número de celular: 3167445556
Correo electrónico: urbanamoralesinmobiliaria@gmail.com
Ciudad: Sabaneta, Antioquia

EduNorte	DECLARACIÓN JURAMENTADA DE MULTAS Y/O SANCIONES	
	F-CO-041	

Bello, Marzo 19 de 2026

Señores
EDUNORTE
Diagonal 55 No 37 – 41, Oficina Piso 8 - Centro Comercial Estación Niquía
Bello -Antioquia

Yo, SEBASTIAN MORALES CASTAÑO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.039.451.060, actuando en calidad de gerente de **INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S** identificada con NIT 901.006.332-6, declaro bajo la gravedad del juramento que la firma que represento no ha sido objeto de multas y/o sanciones a consecuencia de incumplimientos cualquiera sea su denominación, durante los últimos dos (2) años.

En constancia, se firma en Bello a los 19 días del mes de Marzo de 2026

Atentamente,

SEBASTIAN MORALES CASTAÑO
Representante legal: INMOBILIARIA URBANA & CONSTRUCTORES S.A.S
NIT 901.006.332-6
Número de celular: 3167445556
Correo electrónico: urbanamoralesinmobiliaria@gmail.com
Ciudad: Sabaneta Antioquia