



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 10/03/2023

Certificación de cumplimiento de requisitos para la enajenación de inmuebles
destinados a vivienda del edificio

EDIFICIO ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3

52 Unidades de vivienda,
CALLE 6 A No 16-35

En cumplimiento de lo establecido en el capítulo 3, referente a la promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles, artículo 2.2.5.3.1 Radicación de documentos, del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o complementen, se radican los documentos para ventas del **EDIFICIO ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**, de la constructora **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro **900074019**, con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción, se debe solicitar inmediatamente la correspondiente Certificación Técnica de Ocupación o en su defecto la Autorización de Ocupación de Inmuebles, en virtud de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016 y el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto Reglamentario 1203 de 2017.
- III. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330086256



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Cordialmente,

ROOSVELT JAIR OSPINA SEPULVEDA
LIDER DE PROGRAMA

Copia: Archivo, Subsecretaría de Control Urbanístico, Carrera 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B, Correspondencia: respuesta a radicado 202310052410 / PROMOTORA LA CUMBRE S.A / Representante Legal / victoria eugenia ochoa uribe / anaranjo@ingenieriaimmobiliaria.com.co

Elaboró: Pedro Pablo Martínez Narvaez Profesional Universitario - Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo contable: Elkin Parra Profesional Universitario - Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Jurídico: Marcy Avendaño Profesional Universitario - Contratista Secretaría de Gestión y Control Territorial	Aprobó: Roosevelt Jair Ospina Sepúlveda Líder de Programa Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	---	--	---

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado
Digitalmente: # 202330086256



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia



PROMOTORA LA CUMBRE S.A

NIT: 900074019-1

Medellín, 17 de febrero de 2023.

Señores
SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL
PROYECTO ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3
Ciudad

ASUNTO: Radicación documentos permiso de ventas Almendros de la Calera torre 3

Saludo cordial,

A continuación, se anexa todos los documentos requeridos para expedición de permiso de ventas proyecto ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3.

1. Formato acta de entrega
2. Carta aprobación crédito constructor
3. Certificación prorratas BANCOLOMBIA
4. Listado de prorratas BANCOLOMBIA
5. Certificado crédito BANCOLOMBIA
6. Coadyuvancia
7. Minuta transferencia fiducia BANCOLOMBIA
8. Contrato de vinculación clientes Almendros de la Calera torre 3
9. Certificado de tradición y libertad matrícula 001-1388897
10. Escritura pública N°17564 adición hipoteca
11. Licencia de urbanización y construcción modalidad obra nueva
12. Resolución de Nomenclatura
13. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
14. Relación de documentos a presentar para radicar
15. Información estudio económico
16. Flujo de aplicación de fondos
17. Presupuesto de la construcción e informe de avance de obra
18. Balance General
19. Estado de ganancias y perdidas

Atentamente



VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE
Representante Legal

**RA-069 ACTA DE ENTREGA DE
INMUEBLES**
PROYECTO ALMENDROS DE LA CALERA INMUEBLE
No. 2202



En el Municipio de Medellín, el día doce (12) de Noviembre del año 2020, nos reunimos: Gustavo Alonso Garces Ramirez identificado con C.C 98522351 quien en adelante se denominarán **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** y Mariana Cataño Londoño identificada con C.C. 1152197037 como representante del **CONSTRUCTOR ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** y Luisa Maria Cardona marquez identificada con C.C. 1040182227 como representante de **LA GERENCIA** quienes en adelante se denominarán **EL CONSTRUCTOR Y LA GERENCIA** respectivamente, como beneficiarios del fideicomiso 65841 para adelantar la promoción y construcción del proyecto Almendros de la Calera, con el fin de hacer entrega real y material del **INMUEBLE No. 2202, PARQUEADERO LINEAL No. 99034 Y PARQUEADERO SENCILLO No. 99139 y 99140 y CUARTO UTIL No. 99066** que hacen parte integrante del Proyecto Almendros de la Calera, identificado en la nomenclatura urbana con la dirección Calle 6a N° 16-35, de conformidad con el contrato de vinculación al fideicomiso 65841 firmado por **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** y las sociedades **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. y PROMOTORA LA CUMBRE**.

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

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

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

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

1. Pagar las cuentas de todos los servicios públicos domiciliarios generados a partir de la fecha de entrega.
2. Pagar el valor del impuesto predial a prorrata, con base en los coeficientes de copropiedad mientras se facture dicho impuesto sobre el lote de terreno, entre el momento de la entrega y el momento en que se realice el descargue respectivo en las oficinas de Catastro Municipal.
3. Pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento y conservación de las zonas comunes del proyecto, a partir del momento de la entrega en adelante.
4. Pagar el valor de las contribuciones de valorización decretadas y/o derramadas a partir de la fecha de la firma del contrato de vinculación al fideicomiso, conforme se definió en el mismo.
5. Pagar el valor de las demás tasas e impuestos que se generen sobre el inmueble a partir del a fecha de entrega.

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

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

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

GARANTÍA

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

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

Las garantías indicadas se contarán a partir del acta de entrega del (los) respectivo(s) inmueble(s), en caso de que **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** se negare (n) a

**RA-069 ACTA DE ENTREGA DE
INMUEBLES**
PROYECTO ALMENDROS DE LA CALERA INMUEBLE
No. 2202



suscribir dicha acta, ésta deberá ser suscrita por la Interventoría y dos testigos y se anotarán los motivos de inconformidad, a partir de tal fecha se contará el plazo indicado.

IMPORTANTE

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

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

EQUIPO / ELECTRODOMÉSTICO	CANTIDAD	ENTREGADO (Marque X)
Manual de uso y cuidado Horno de empotrar General Electric ref. HGG040EYAI1	1	x
Manual de uso y cuidado Campana Extractora ref CG901611 General Electric	1	x
Manual de uso y cuidado Cubierta General Electric ref. CGG7710I0	1	x

La reparación de las fisuras solo será realizada cuando el inmueble cumpla un año de haber sido entregado, es importante aclarar que ésta será la única reparación realizada como garantía.

Por efectos de asentamientos del edificio y los movimientos sísmicos de la zona es normal que algunas fisuras vuelvan a aparecer después de la primera reparación, esto es un comportamiento normal del acabado frente al sistema constructivo. Su corrección deberá ser realizada por el propietario o usuario del inmueble como parte de su mantenimiento y conservación.

EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA.

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

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

1. Fuerza mayor o caso fortuito
2. El hecho de un tercero
3. El uso indebido del bien por parte del usuario, y

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

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

PROCEDIMIENTO PARA RECLAMAR LA GARANTIAS:

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

Medellín y Municipios de Antioquia:	servicioposventas@arquitecturayconcreto.com
Bogotá y Municipios de Cundinamarca:	posventasbogota@arquitecturayconcreto.com
Costa Caribe:	posventasbquilla@arquitecturayconcreto.com

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

Por disposiciones legales solo se recibirán las solicitudes de atención de garantías por escrito.

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

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

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

BIENES COMUNES ESENCIALES: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y

**RA-069 ACTA DE ENTREGA DE
INMUEBLES**
PROYECTO ALMENDROS DE LA CALERA INMUEBLE
No. 2202



disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan como bienes comunes esenciales: el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

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

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

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

Para constancia se firma esta acta en el Municipio de Medellín a los doce (12) días del mes de Noviembre del 2020, en tres (03) ejemplares de igual tenor.

BENEFICIARIO DE AREA
C.C. _____

BENEFICIARIO DE AREA
C.C. _____

REPRESENTANTE CONSTRUCTOR
C.C. _____

REPRESENTANTE GERENCIA
C.C. _____

ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

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

**RA-069 ACTA DE ENTREGA DE
INMUEBLES**
PROYECTO ALMENDROS DE LA CALERA INMUEBLE
No. 2202



ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

ANEXO 1. LISTA DE DETALLES DE ENTREGA

INMUEBLE No. 2202

PROYECTO: Almendros de la Calera

FECHA: 12-11-2020

Marque con una X:

NOSE PRESENTAN DETALLES EN LA ENTREGA

☐

SE PRESENTAN LOS SIGUIENTES DETALLES

☐

El recibo a satisfacción de la ejecución de estos detalles deberá registrarse en el RSG-027:
Atención de detalles de entregas, postventas y garantías o en la plataforma móvil de postventas
(según se tenga establecido para el proyecto en particular)

BENEFICIARIO DE AREA
C.C. _____

BENEFICIARIO DE AREA
C.C. _____

REPRESENTANTE CONSTRUCTOR
C.C. _____

REPRESENTANTE GERENCIA
C.C. _____

**RA-069 ACTA DE ENTREGA DE
INMUEBLES**
PROYECTO ALMENDROS DE LA CALERA INMUEBLE
No. 2202



ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

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

Medellin, Noviembre 12 de 2020

Señores

BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA

Inmueble No: 2202

Proyecto: Almendros de la Calera

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

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

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

Cordialmente,

REPRESENTANTE CONSTRUCTOR
C.C. _____

REPRESENTANTE GERENCIA
C.C. _____

Firma de recibido:

BENEFICIARIO DE AREA
C.C. _____

BENEFICIARIO DE AREA
C.C. _____

ANEXO 4. RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD POSTERIORES A LA ENTREGA

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

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

Dirección de Obra

PROYECTO ALMENDROS DE LA CALERA

Señores

PA ALMENDROS DE LA CALERA T3

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a convertirnos en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace notificarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto inmobiliario:

Información de la aprobación y del proyecto					
Nombre del Proyecto	Almendros de la Calera T3	Unidades a construir	52	Monto total aprobado	\$ 50.000.000.000
Dirección	CALLE 6 A No. 16-35	Modalidad	UVR	Valor gastos preoperativos	\$ 2.118.000.000
Ciudad	MEDELLIN	Tipo de proyecto	No VIS		
Garantías	Aval y hipoteca en primer grado, abierta sin límite de cuantía, sobre el lote donde se desarrolla el proyecto.				

Condiciones generales de la aprobación

•El plazo para disponer del primer desembolso diferente a gastos preoperativos, es de un (1) año contado a partir de la fecha de la presente comunicación; transcurrido este plazo sin efectuar dicho desembolso, el crédito perderá vigencia y deberá volverse a someter a un estudio completo.

•Para realizar el primer desembolso de los proyectos, cuya solicitud de licencia de construcción haya sido radicada a partir del 01 de enero de 2022, es indispensable contar con uno de los mecanismos de amparo exigidos en el Decreto 282 de 2019, reglamentario de la Ley 1796 de 2016 (Ley de vivienda segura). En caso de optar por la póliza decenal, dentro de los documentos entregados para el primer desembolso con destinación diferente a gastos preoperativos, deberá adjuntar la prepóliza expedida por una entidad aseguradora autorizada y vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

•El plazo tendrá como fecha inicial la correspondiente a la del primer desembolso y como fecha final la que resulte de adicionar 12 meses a la fecha estimada de finalización de la obra.

•El crédito se instrumentará en el reglamento de crédito, el pagaré, las garantías y covenants. Los términos y condiciones de desembolso, se instrumentarán en los documentos de desembolso (carta de instrucción, solicitud y aplicación de desembolso), los cuales incluirán, entre otros, el plan de amortización y la tasa de interés vigente el día del desembolso.

•Corresponde al deudor y los avalistas asumir las responsabilidades asociadas a la correcta inversión de los recursos provenientes del crédito y de los adquirentes de unidades privadas.

•El primer desembolso será para gastos preoperativos; el segundo desembolso y siguientes serán para el desarrollo del proyecto, y se harán según avance de obra, previa validación de lo siguiente: Cuando la obra presente un avance superior al 50%, para cada desembolso se realizará un control del valor recaudado y valor desembolsado contra el valor invertido en obra, con el fin de que si se presenta superávit, se vaya disminuyendo paulatinamente. El valor a disminuir de cada desembolso será = Superávit * Avance de obra.

•Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.

•Se deberá contar con previa autorización de Bancolombia para: (i) Modificar el contrato de fiducia en temas relacionados con la estructura del negocio fiduciario, las partes contratantes, o asuntos que impacten la garantía o la fuente de pago, y (ii) para cualquier cesión de derechos fiduciarios que pretenda hacer el fideicomitente a favor de terceros no vinculados a la operación de crédito.

• Los desembolsos quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones señaladas, a los conceptos jurídico y técnico, a las decisiones de las autoridades competentes, a las disponibilidades de tesorería de Bancolombia, a cualquier circunstancia que constituya fuerza mayor o caso fortuito, a circunstancias relacionadas con las normas sobre conocimiento del cliente, así como a las demás condiciones previstas en el reglamento de crédito adjunto.

Condiciones especiales o covenants de la aprobación

Adicional a las condiciones generales contenidas en el reglamento de crédito, se establecen las siguientes condiciones especiales:

- Para el primer desembolso con destino a gastos preoperativos, deberán acreditarse preventas por el 40% y recaudo por el 0%.
- Para el segundo desembolso con destino a la construcción, deberán acreditarse preventas por el 70%, y recaudos por el 10%.
- El clausulado de los contratos de fiducia mercantil deberá estar acorde con la estructura del crédito.
- haber cancelado la etapa 2. Adicional deberá designarse una empresa diferente para la supervisión técnica y la revisión estructural

Información sobre deudores y avalistas

Deudor			
Patrimonio autónomo	PA ALMENDROS DE LA CALERA T3		
Fiduciaria	50312104656		
Avalistas			
Nombre	INGENIERIA INMOBILIARIA S.A	Nombre	LC ARANGO ARANGO S.A.S
Nombre	ALTERNATIVAS MODULARES ARQUIUTECTOS S.A.S	Nombre	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S
Nombre	F.C.R S.A.S		

Acompañamos en este proceso:

Abogado Externo		Perito avaluador	
Nombre	O&P LEGAL S.A.S.	Nombre	Hernando Mejía Duque
Correo electrónico	info@oyp.com.co ;anamaria@oyp.com.co	Correo electrónico	hmeja2@gmail.com
Teléfonos	(574)2680382, 3217999518, 3117494730	Teléfonos	2667558, 3117469997
Dirección	Carrera 43 B No. 16-95, Oficina 208, Edificio CCI, Medellín	Dirección	Calle 6 # 43C-44, Patio Bonito, Medellín
Abogado Interno		Arquitecto interno	
Nombre	María Teresa Villegas Arango	Nombre	Manuela Escobar Gaviria
Correo electrónico	mtvilleg@bancolombia.com.co	Correo electrónico	manuesco@bancolombia.com.co
Teléfonos	4040000 ext 41189	Teléfonos	4040000 Ext 40253
Dirección	Bancolombia Dirección General, Medellín	Dirección	Bancolombia Dirección General, Medellín
Gerente		Asistente comercial	
Nombre	Juan Fernando Pérez Velásquez	Nombre	William Fernando Arias Gómez
Correo electrónico	jufperez@bancolombia.com.co	Correo electrónico	wfarias@bancolombia.com.co
Teléfonos	3006390880	Teléfonos	3135751448
Dirección	Carrera 48 # 26-85 Piso 6, Sector D, Medellín	Dirección	Carrera 48 # 26-85 Piso 6, Sector D, Medellín

Cordial saludo,

Juan Fdo Pérez V.

Juan Fernando Pérez Velásquez
Gerente de Relación
VICEPRESIDENCIA INMOBILIARIA Y CONSTRUCTOR
BANCOLOMBIA S.A.

Medellín, 17 de febrero del 2023

Señores
PA Almendros de La Calera Torre 3
MEDELLIN

REF. Crédito Constructor proyecto Almendros de La Calera Torre 3
Radicación(es) 12022115309

Apreciados Señores:

Atendiendo su solicitud, nos permitimos adjuntar certificación dirigida al Municipio de Sabaneta relacionada con el crédito otorgado por Bancolombia, en los términos exigidos por el artículo 6o. de la ley 66 de 1968, para el proyecto en referencia. Para efectos de las subrogaciones, les incluimos el formato de minuta para la elaboración de las hipotecas, el cual se debe acompañar a dicha certificación.

Atentamente,



Ricardo Guizado Alvarez
Arquitecto Gerencia de Crédito Constructores

Medellín, 17 de Febrero del 2023

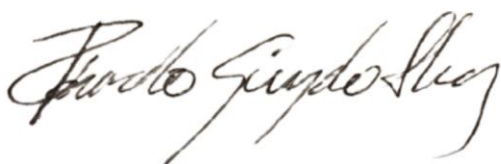
Señores
DEPARTAMENTO CONTROL VIVIENDA
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
MEDELLIN

REF. Crédito Constructor proyecto Almendros de La Calera Torre 3
Radicación(es) 12022115309

Apreciados Señores:

Bancolombia, dando cumplimiento a los requisitos exigidos en la circular externa No. 077 de la Superintendencia Bancaria del 25 de agosto de 1981, y de acuerdo con los Señores PA Almendros de La Calera Torre 3, se permite adjuntar la prorrata por inmueble para el Proyecto Almendros de La Calera Torre 3 elaborada con base en el valor aprobado y al valor UVR del 11 de enero de 2023.

Atentamente,



Ricardo Guizado Alvarez
Arquitecto Gerencia de Crédito Constructores

NOMBRE DEL PROYECTO					RADICACION(ES)	
Almendros de La Calera Torre 3					12022115309	
Dirección del proyecto-Municipio				TIPO DE VIVIENDA		Fecha de Aprobación
Calle 6A No. 16 - 35 Medellin				APTO		enero 11, 2023
NOMBRE DEL TITULAR					NIT	
PA Almendros de La Calera Torre 3					50,312,104,656	
Representante Legal					Teléfono	
Victoria Eugenia Ochoa Uribe					3013884970	
Valor Prorrata en Pesos \$			Prorrata en UVR			UVR fecha aprobación
\$ 50,000,000,000			153,714,904.9658			325.2775
DISTRIBUCION PRORRATAS EN INMUEBLES						
	Inmueble		Area m2	Porcentaje %	Valor en Pesos \$	Valor en UVR
1	3	205	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
2	3	206	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
3	3	305	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
4	3	306	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
5	3	405	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
6	3	406	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
7	3	505	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
8	3	506	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
9	3	605	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
10	3	606	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
11	3	705	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
12	3	706	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
13	3	805	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
14	3	806	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
15	3	905	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
16	3	906	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
17	3	1005	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
18	3	1006	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
19	3	1105	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
20	3	1106	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
21	3	1205	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
22	3	1206	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
23	3	1305	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
24	3	1306	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
25	3	1405	218.90	1.76%	\$ 877,688,900	2,698,277.32
26	3	1406	234.10	1.88%	\$ 938,633,949	2,885,640.56
27	3	1505	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
28	3	1506	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
29	3	1605	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
30	3	1606	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
31	3	1705	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
32	3	1706	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
33	3	1805	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
34	3	1806	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
35	3	1905	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
36	3	1906	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
37	3	2005	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
38	3	2006	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
39	3	2105	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
40	3	2106	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
41	3	2205	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
42	3	2206	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
43	3	2305	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
44	3	2306	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
45	3	2405	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
46	3	2406	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
47	3	2505	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
48	3	2506	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
49	3	2605	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89
50	3	2606	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
51	3	2705	251.15	2.01%	\$ 1,006,996,652	3,095,807.89

52	3	2706	255.10	2.05%	\$ 1,022,834,346	3,144,497.69
TOTALES			12,470.25	100.00%	\$ 50,000,000,000	153,714,904.9658



Ricardo Guizado Alvarez
Arquitecto Gerencia de Crédito Constructores PIC

Medellín, 17 de febrero del 2023

Señores
DEPARTAMENTO CONTROL VIVIENDA
OFICINA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL
Medellín

REF. Crédito Constructor proyecto Almendros de La Calera Torre 3
Radicación(es) 12022115309

Apreciados Señores:

Para los fines pertinentes, y dando cumplimiento a los requisitos exigidos en la circular externa No. 101 de 1980, Bancolombia se permite certificar sobre el crédito citado en referencia:

1. **Valor Aprobado:** (\$ 50.000.000.000)
2. **Desembolsado a la fecha:** (\$ 0)
3. **Fecha de Aprobación:** 11 de enero de 2023
4. **Proyecto:** Almendros de La Calera Torre 3, conformado por 52 apartamentos con sus parqueaderos y cuartos utiles, zonas verdes, portería piscina recreativa, salón social y juegos infantiles.
5. **Costo total del programa:** Noventa y un mil millones novecientos setenta y seis mil doscientos setenta y nueve mil setenta y dos pesos (\$91.976.279.072)
6. **Valor comercial del terreno:** Según el avalúo efectuado por el banco es de trece mil setecientos millones de pesos (\$ 4.237.000.000)
7. **Plazo para construir:** Treinta y dos (32) meses para la construcción y doce (12) más para la venta.
8. **Garantía del crédito:** Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía a favor de Bancolombia, sobre el inmueble en el cual se desarrollará el proyecto.
9. **Otras condiciones del crédito:** Firma Pagarés la Sociedad.

10. Bancolombia liberará las unidades de propiedad siempre y cuando se hagan los abonos correspondientes o mediante subrogaciones cuando estas cumplan los requisitos exigidos.

Para efectos de lo requerido en la circular externa D.T.D No. 63 de mayo 28 de 1979, nos permitimos informar que el valor de la garantía hipotecaria equivale a 153,714,904.9658 UVR, liquidados el 11 de enero del 2023

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ricardo Guizado Alvarez', written in a cursive style.

Ricardo Guizado Alvarez
Arquitecto Gerencia Crédito Constructor

Medellin, 14 de Febrero 2023.

Señores
MUNICIPIO DE MEDELLIN
Ciudad

Asunto: CERTIFICACION DE FIDEICOMITENTE EN EL FIDEICOMISO PARA PERMISO DE VENTAS.

FABIAN ERNESTO PARRA IBAÑEZ, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.444.296, actuando en este acto en calidad de Apoderado Especial de la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. con domicilio en la ciudad de Bogotá con NIT 800.155.413-6 entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública N° 1.376 del 19 de febrero de 1992, otorgada en la notaría Decima (10) del círculo registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 30 de junio de 2009 bajo el número 01908951 del libro IX, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución N° 1017 del 19 de marzo de 1992, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, y poder especial otorgado mediante escritura pública N° 481 del 22 de febrero de 2019 de la Notaría Veinticinco de Medellín., sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA CUMBRE, identificado con NIT. 805.012.921-0, constituido mediante documento privado de fecha 31 de marzo del 2006, propietario fiduciario del bien inmueble ubicado en el Municipio de Medellín, folio de Matricula No. 001-1388897 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, por medio de la presente **CERTIFICO** que la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** identificada con el Nit 800.071.444; tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE** dentro del contrato de fiducia mercantil en virtud del cual se constituyó el mencionado patrimonio autónomo.

Derivado de lo anterior y en los términos del artículo 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1.077 de 2015 y sus modificaciones, la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** identificada con Nit. 800.071.444, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**, será la titular del trámite de permiso de ventas y de cualquier otra licencia independiente de sus modalidades, obra nueva, modificación de licencia, demolición, adecuación, modificación de licencia vigente, reconocimiento de construcción, reforzamiento estructural, o cualquier tipo de gestión o trámite mencionado en el Decreto 1077 de 2015 que se realice sobre el inmueble identificado con el folio de Matricula No. 001-1388897 de la oficina de instrumentos públicos de Medellín, propiedad del Fideicomiso y por lo tanto, el encargado de llevar a cabo por su cuenta y riesgo todas las actuaciones relacionadas con la solicitud de la correspondiente Licencia, y que los costos, gastos y honorarios que se causen por las gestiones que se desarrollen con ocasión del presente documento serán responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE** indicado en el presente documento, esto es **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.**

EL FIDEICOMITENTE será el que suscriba el formulario único de solicitud de modificación de licencia de urbanismo sobre el inmueble propiedad del **FIDEICOMISO LA CUMBRE** firmar radicaciones, aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir y notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite, retirar los documentos cuando culmine el trámite, desistir, renunciar a términos de ejecutoria y para adelantar los actos complementario e inherentes a la obtención de la Licencia que se tramite sobre el inmueble anteriormente descrito.

Así las cosas, es claro que con el otorgamiento del presente documento ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo de las gestiones que se vayan a realizar sobre los inmuebles que forman parte del **FIDEICOMISO**.

Así mismo, se deja claro que a través del **FIDEICOMISO LA CUMBRE**, no se está llevando a cabo el desarrollo del **PROYECTO** que sobre el mismo se está realizando, **NI SE ESTÁN VINCULANDO COMPRADORES, NI ADQUIRENTES**. La comercialización del **PROYECTO** la está realizando la sociedad **FIDEICOMITENTE, PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** bajo su propio riesgo y responsabilidad, contando para el efecto con los permisos requeridos para poder comercializar el proyecto.

Atentamente,


FABIAN ERNESTO PARRA IBAÑEZ
Apoderado Especial
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Vocera y administradora del FIDEICOMISO LA CUMBRE
NIT. 805.012.921-0

MINUTA DE TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Comparecieron: **A) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1), otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 de 15 de enero de 1992, sociedad que en el presente documento actúa a través de su Representante Legal **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No.98.541.186; existencia, representación y alcance de facultades que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en el presente acto actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del fideicomiso denominado **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**, de una parte que en adelante en este acto y para sus efectos, se denominará **EL FIDEICOMISO**.

B) El(los) señor(es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____, de estado(s) civil _____, quien(es) obra(n) en el presente acto en su(s) propio(s) nombre(s) en interés, quien(es) en el texto de éste contrato se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y manifestaron que celebran la presente transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, que se registrará por las estipulaciones siguientes y previos los siguientes antecedentes:

A.- Que las sociedades **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.**, **INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.**, **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, **FCR S.A.S.**, **ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S.** y **L.C. ARANGO ARANGO S.A.S.**, celebraron con **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** el día catorce (14) de febrero del año 2022, el Contrato No. 14.932 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**, vehículo Fiduciario para la ejecución de la denominada Etapa BL 3 o Tercera Etapa o Torre No.3 de la Urbanización **ALMENDROS DE LA CALERA -Propiedad Horizontal-**, ubicada en Medellín.

B.- Que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** conforme consta en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, como titular del derecho de dominio del inmueble fideicomitado, ha permitido dentro de los términos del contrato de fiducia, que las sociedades beneficiarias o sea, las sociedades **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.**, **INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.**, **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, **FCR S.A.S.**, **ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S.** y **L.C. ARANGO ARANGO S.A.S.** desarrollen por su cuenta y riesgo exclusivo, la construcción de la Etapa BL 3 o Tercera Etapa o Torre No.3 de la Urbanización **ALMENDROS DE LA CALERA -Propiedad Horizontal-**.

C.- Que en desarrollo del objeto del fideicomiso y de conformidad con lo pactado en el contrato de fiducia mercantil, los terceros interesados en adquirir alguno de los inmuebles integrantes de la Etapa BL 3 o Tercera Etapa o Torre No.3 de la Urbanización ALMENDROS DE LA CALERA -Propiedad Horizontal-, quienes se denominaron **EL (LOS) BENEFICIARIOS DE AREA**, suscribieron con **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** y con la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A. como FIDEICOMITENTE PROMOTOR un contrato de cesión de derechos de beneficio dentro del fideicomiso P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3 para la vinculación al mencionado proyecto inmobiliario y en el cual se instrumentó el pago de los inmuebles sobre los cuales se concreta el beneficio, todo de conformidad con los términos y condiciones del contrato de cesión de derechos de beneficio firmado.

Previos los antecedentes descritos, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

CLAUSULA PRIMERA - OBJETO: Que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3** transfiere a título de beneficio en fiducia mercantil a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles que hacen parte integrante de la denominada **ETAPA BL 3 o TERCERA ETAPA** que corresponde a la **TORRE No.3** de la Urbanización Almendros de la Calera -propiedad horizontal-, ubicada en el municipio de Medellín e identificada en la nomenclatura urbana con el número 16-35 de la Calle 6 A: El Apartamento No. __, el Parqueadero No. __, y el Cuarto Útil No. __, cuyas descripciones son las siguientes:

APARTAMENTO No. __: _____ (Folio de matrícula inmobiliaria No.001-____)

PARQUEADERO No. __: _____ (Folio de matrícula inmobiliaria No.001-____)

CUARTO UTIL No. __: _____ (Folio de matrícula inmobiliaria No.001-____)

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y de los linderos del(los) inmueble(s), la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que la **ETAPA BL 3 o TERCERA ETAPA** que corresponde a la **TORRE No.3** de la Urbanización Almendros de la Calera -propiedad horizontal- se encuentra construida sobre el lote de terreno denominado **LOTE AREA PRIVADA ETAPA BL 3**, ubicado en el barrio El Tesoro, comuna El Poblado, del Municipio de Medellín y que tiene un área aproximada de dos mil cuatrocientos ochenta y seis metros cuadrados con ochenta y un décimas de metro cuadrado

(2.486,81 mts2), al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1388897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.

PARÁGRAFO TERCERO: La Urbanización Almendros de la Calera -propiedad horizontal- de la cual hacen parte los inmuebles objeto de la transferencia, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, según consta en la escritura pública número seis mil doscientos ochenta y tres (No.6.283) otorgada el veinte (20) de agosto de 2020 en la Notaria Quince (15) de Medellín, aclarada por medio de la escritura pública número nueve mil setecientos siete (No.9.707) otorgada el veintiséis (26) de octubre de 2020 en la misma notaría; escrituras públicas que fueron ambas debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín –zona sur-, el treinta (30) de octubre de 2020. Reglamento que fue adicionado con el fin de describir los bienes de dominio particular y exclusivo y los bienes comunes que se encuentran en la Etapa BL 2 o Segunda Etapa o Torre No.2, por medio de la escritura pública número cuatro mil trescientos cincuenta y cuatro (No.4.354) otorgada el veintinueve (29) de noviembre de 2.021 en la Notaria Veinte (20) de Medellín, inscrita en la Oficina de Registro de Medellín –zona sur-, el quince (15) de diciembre de 2.021. Y de nuevo adicionado con el fin de describir los bienes de dominio particular y exclusivo y los bienes comunes que se encuentran en la Etapa BL 3 o Tercera Etapa o Torre No.3, por medio de la escritura pública número ____ (No. ____) otorgada el ____ () de ____ de 2.02_ en la Notaria Quince (15) de Medellín, inscrita en la Oficina de Registro de Medellín –zona sur-, el ____ () de ____ de 2.02_.

PARAGRAFO CUARTO: La presente transferencia incluye el coeficiente de copropiedad que los bienes de dominio particular antes descritos tienen en los bienes de dominio común de la urbanización, de acuerdo con lo establecido en la escritura pública que contiene la adición al reglamento de propiedad horizontal de ésta.

PARAGRAFO QUINTO: Las especificaciones de construcción de la **ETAPA BL 3 o TERCERA ETAPA** que corresponde a la **TORRE No.3** de la Urbanización Almendros de la Calera -propiedad horizontal-, constan en la escritura pública que contiene la adición al reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO SEXTO: Los inmuebles que se transfieren a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** es el único beneficio al que este(os) tiene(n) derecho y, por lo tanto, ni antes, ni al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, tiene(n) derecho a que se le(s) adjudique algún otro bien diferente a los aquí descritos, ni tiene(n) participación en los rendimientos o pérdidas de **EL FIDEICOMISO**.

CLAUSULA SEGUNDA - TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: La sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3** adquirió el derecho de dominio sobre el(los) inmueble(s) objeto de transferencia, así: **1.** Adquirió el lote de terreno denominado **LOTE AREA PRIVADA ETAPA BL 3**, por transferencia que a título de adición en fiducia mercantil le efectuara Acción Sociedad Fiduciaria SA como vocera del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Cumbre, por medio de la escritura pública número ____ (No.____) otorgada el ____ () de ____ de 2.02_ en la Notaria Quince (15) de Medellín, inscrita en la Oficina de Registro de

Medellín –zona sur-, el ____ (____) de ____ de 2.02__, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-1388897.

2. Adquirió la construcción de la denominada **ETAPA BL 3 o TERCERA ETAPA** que corresponde a la **TORRE No.3** de la Urbanización, por haberse levantado por cuenta y riesgo de las sociedades fideicomitentes y beneficiarias del mismo fideicomiso, con los recursos del patrimonio autónomo, aportados de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil, o sea, con los recursos provenientes de los aportes efectuados por dichas sociedades, por los beneficiarios de área y con un crédito de constructor profesional, otorgado por Bancolombia S.A.

CLAUSULA TERCERA - LIBERTAD DE GRAVAMENES: Que **EL FIDEICOMISO** garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, ni arrendado, ni dado en uso o usufructo, no tiene(n) embargos, pleitos pendientes y se encuentra(n) libre(s) de limitaciones y condiciones que resuelvan o afecten su dominio, con excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal

CLAUSULA CUARTA - SANEAMIENTO: Que las sociedades denominadas **PROMOTORA LA CUMBRE S.A., INGENIERIA INMOBILIARIA S.A., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., FCR S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. y L.C. ARANGO ARANGO S.A.S.** en sus calidades de fideicomitentes y beneficiarias del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**, de conformidad con lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil y en los contratos de cesión de derechos de beneficio dentro del **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**, celebrados con los **BENEFICIARIOS DE AREA** y en los términos de la ley, asumieron la responsabilidad que pudiera derivarse por concepto del saneamiento por la evicción y por los vicios redhibitorios respecto de los inmuebles objeto de esta transferencia.

CLAUSULA QUINTA: RADICADO DE DOCUMENTOS DE ENAJENACION: Que la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3** se encuentra inscrito de acuerdo a lo dispuesto por el Departamento de Planeación Metropolitana, como Entidad Urbanizadora y desarrolladora de planes de vivienda y autorizada para vender el plan dentro del cual se incluyen el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, según Certificado No.____ para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la **ETAPA BL 3 o TERCERA ETAPA** que corresponde a la **TORRE No.3** de la Urbanización Almendros de la Calera -propiedad horizontal-, expedido el ____ de ____ de 2.023 por la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín

CLAUSULA SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA declara(n) haber recibido a satisfacción los inmuebles objeto del presente contrato (con los linderos expresados) y de conformidad con lo estipulado en el contrato de cesión de derechos de beneficio dentro del fideicomiso P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3,

por parte de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien tenía la custodia y tenencia de los inmuebles; a partir de la fecha de entrega son de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** el impuesto predial, las tasas, contribuciones, los servicios públicos al igual que la cuota que le corresponde a los inmuebles, en las expensas para la administración de la urbanización. Las contribuciones de valorización que sean decretadas o derramadas a partir de la fecha del contrato de cesión de derechos de beneficio dentro del fideicomiso P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3, son de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**. -

CLAUSULA SEPTIMA - PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio acordado por las partes es la suma de _____ (\$____), que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** pagará(n) al **FIDEICOMISO** así:

a) La suma de ____ (\$____) que **EL FIDEICOMISO** declara tener recibida a entera satisfacción.

b) El saldo, o sea, la suma de _____ (\$____) con el producto del préstamo que _____ le(s) ha otorgado a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, con garantía hipotecaria de **PRIMER** grado y sin límite de cuantía a su favor, conforme se indica en el **Acto No. ____** de este instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Las partes renuncian en beneficio mutuo al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irrevocable, salvo que no se produzca el desembolso del crédito de que trata el literal **b)** de la presente cláusula, evento en el cual **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIAS.A.** como vocera del **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3** quedará en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para resolver esta transferencia y para la restitución del(los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- EL FIDEICOMISO y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA autorizan expresa e irrevocablemente a _____, para que el producto del préstamo que se le(s) otorgue a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que **EL FIDEICOMISO** tenga a favor de _____, y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a **EL FIDEICOMISO** o a la persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que éste indique. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme debidamente la escritura pública de hipoteca, sí así lo autoriza _____

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** reconocerá(n) y pagará(n) al **FIDEICOMISO** sobre el crédito anteriormente mencionado intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa de crédito de constructor vigente en el momento de la entrega, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado.

CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA: A la fecha de firma de la presente escritura, las sociedades fideicomitentes y beneficiarias a través de la sociedad ARQUITECTURA

Y CONCRETO S.A.S. como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, ya han hecho entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, quien(es) lo(s) declara(n) recibido(s) a entera satisfacción y declara(n) a paz y a salvo a dichas sociedades por tal concepto **PARAGRAFO: LEY 675 DE 2001- ARTÍCULO 29:** La Notaría solicitó paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes de la urbanización expedido por el representante legal de la copropiedad, el cual no le fue presentado como tampoco la solicitud de este. Manifiesta el enajenante que no aporta el paz y salvo por tratarse de unos inmuebles nuevos y que a la fecha no se han causado cuotas de administración. No obstante, en cumplimiento a la disposición legal la Notaría deja constancia de la solidaridad legal que se genera para el(los) nuevo(s) propietarios por las deudas que existan con la copropiedad.

CLAUSULA NOVENA: Los inmuebles cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, al igual que la Etapa BL-3 o Tercera Etapa que corresponde a la Torre No.3 de la cual hacen parte, han sido dotados por las sociedades beneficiarias de los servicios públicos domiciliarios, entregándose a paz y salvo por estos conceptos.

PARÁGRAFO: Se hace constar expresamente que en la presente enajenación no se incluyen los pares ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** al igual que el pago del derecho de conexión al servicio de gas natural domiciliario.

CLAUSULA DECIMA - GASTOS: Los gastos notariales que se originen en la escritura pública de transferencia a título de beneficio y el impuesto departamental de registro, serán pagados por partes iguales entre las sociedades fideicomitentes y beneficiarias y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. El pago de los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** al igual que todos los gastos que se generen por otros actos de éste(os), tales como hipoteca, usufructo o afectación a vivienda familiar, que serán asumidos íntegramente por éste(os).

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA hace(n) las siguientes manifestaciones y declaraciones:

1. Que acepta(n) en todos los términos la presente escritura y, en especial, la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil de los inmuebles que mediante la presente escritura pública se realiza a su favor.
2. Que ha(n) recibido a entera satisfacción los inmuebles objeto de la transferencia. y que recibió(eron) de manos de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el MANUAL TÉCNICO PARA EL COPROPIETARIO, obligándose al cumplimiento de lo en él previsto.
3. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido la Urbanización Almendros de la Calera -Propiedad Horizontal-, obligándose a cumplirlo en su totalidad
4. Que declara(n) a paz y salvo al **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3** y a la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIAS.A.** por todo concepto

y en especial en lo relacionado con la transferencia de los inmuebles contenida en esta escritura, en razón a que el fideicomiso y la fiduciaria dieron estricto cumplimiento a lo establecido en el negocio fiduciario, por lo que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliga(n) a no presentar ningún tipo de reclamaciones ni de acciones legales contra **EL FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3 P.A.** ni contra **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, por ningún concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiere existir, será dirigida exclusivamente a las sociedades beneficiarias, de conformidad con lo indicado en el contrato de cesión de derechos de beneficio, dentro del fideicomiso **P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3.**

5. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se declaran deudores solidarios e indivisibles del **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3** en la suma de ____ (\$____), los cuales serán pagados con el producto de un crédito aprobado a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por ____ previo cumplimiento de los requisitos establecidos por el Banco. El(los) **BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliga(n) a realizar, en un plazo de 10 días calendario contados a partir de la fecha de la presente escritura, todos los trámites y suscribir todos los documentos exigidos por ____ para obtener la entrega efectiva de la suma de dinero objeto del crédito. En caso de retardo, este(os) reconocerá(n) y pagará(n) por mora intereses a la tasa máxima permitida en la ley, sin perjuicio de que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIAS.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**, pueda ejercer las acciones legales encaminadas a obtener el pago de la suma antes indicada.

6. EL FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3 y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, autoriza(n) expresa e irrevocablemente a ____, para que el producto del préstamo que se le otorgue a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que el **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3** tenga a favor de __ y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente al **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3** o a la persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que éste indique.

Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, cumplan con los requisitos exigidos por el Banco y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza ____.

Afectación A Vivienda Familiar: Indagada la parte adquirente por la Notaría acerca de su estado civil y si afectan o no a vivienda familiar el apartamento adquirido, dijeron: Nuestro estado civil es ____ y ____ es nuestro deseo afectar a vivienda familiar el apartamento adquirido. Ley 258 De 1996, Reformada por la 854 De 2003.-----

Presente ____, mayor de edad, domiciliado en ____, de tránsito en Medellín, de estado civil ____, identificado con la cédula de ciudadanía No. ____ quien manifiesta:

I. Que obra en representación de las siguientes sociedades: **A.** En calidad de ____, en nombre y representación legal de la sociedad denominada **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** sociedad con domicilio en Medellín, constituida por medio de la

escritura pública No.802 otorgada el 16 de febrero de 2006 en la Notaría Doce de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 8 de marzo de 2006, en el libro 9o., bajo el No.2285, reformada por escrituras públicas posteriores; sociedad identificada con matrícula mercantil No.21-359078-04 y Nit 900074019-1; todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que presenta para su protocolización con esta escritura. **B.** Además, la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** obra en calidad de apoderada especial, en representación de las siguientes cinco (5) sociedades: **B.1.** De la sociedad denominada **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio principal en Medellín, constituida por escritura pública No. 631 otorgada el 2 de abril de 1990, en la Notaría Diecisiete (17) de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 20 de abril de 1.990, en el libro 9, Folio 395, bajo el No.3159, reformada por documentos posteriores, sociedad identificada con matrícula mercantil No. 21-144067-12 y con NIT 800093117-3. **B.2.** De la sociedad denominada **FCR S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por escritura pública No. 454, otorgada en la Notaría 17 de Medellín, el 27 de febrero de 1.989, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 08 de marzo de 1.989, en el libro 9, folio 219, bajo el No. 1745, reformada por documentos posteriores, sociedad identificada con matrícula mercantil 21-130736-12 y con NIT 800058809-3. **B.3.** De la sociedad denominada **ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S.** sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por medio de la escritura pública No.1.385 otorgada el 7 de noviembre de 2.000, en la Notaría Tercera de Envigado, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 27 de diciembre de 2.000, en el libro 9o., folio 1790, bajo el No.12526, reformada por documentos posteriores; sociedad identificada con matrícula mercantil No.21-276462-12 y con NIT 811026400-8. **B.4.** De la sociedad denominada **L.C. ARANGO ARANGO S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por medio de la escritura pública No.1.497 otorgada el 21 de julio de 1.989, en la Notaría Segunda de Medellín, debidamente inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Aburrá Sur y posteriormente en la Cámara de Comercio de Medellín, el 2 de diciembre de 1.996, en el libro 9 folio 1484 bajo el No.10386, y reformada por documentos posteriores; sociedad identificada con matrícula mercantil No.21-219651-12 y con NIT 800071444-2. **B.5.** De la sociedad denominada **INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.**, sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por escritura pública No. 443 otorgada en la Notaría 20 de Medellín, el 10 de febrero de 1.995, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, el 20 de febrero de 1.995, en el libro 9, folio 207, bajo el No. 1.448, reformada por escrituras públicas posteriores; sociedad identificada con matrícula mercantil No. 21-195841-4 y con NIT 811000056-4. La sociedad denominada **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** ejerce la representación de las cinco (5) últimas sociedades, en calidad de apoderada especial, de conformidad con el poder especial que le fue otorgado por sus respectivos representantes legales por medio de la escritura pública número ____ (No.____) del ____ (____) de ____ de 2.02__ de la Notaría Quince (15) de Medellín; cuya copia autentica de esta escritura pública, con la nota de vigencia y los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, de las respectivas sociedades, presenta con destino al protocolo.

II. Que obrando en representación de las sociedades denominadas PROMOTORA LA CUMBRE S.A., INGENIERIA INMOBILIARIA S.A., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., FCR S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. y L.C. ARANGO ARANGO S.A.S., sociedades que en el texto del contrato de fiducia mercantil que rige el **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**, conforman la parte denominada Fideicomitentes y Beneficiarias y que están ejecutando bajo su responsabilidad y riesgo exclusivo, la denominada **ETAPA BL 3 o TERCERA ETAPA** que corresponde a la **TORRE No.3** de la Urbanización Almendros de la Calera -propiedad horizontal-, manifiesta que conoce y acepta para sus representadas en un todo, el contenido de la presente escritura y, obliga a las sociedades que representa a cumplir con lo estipulado a su cargo en la presente escritura pública y en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**.

CONSTANCIA: Bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, declaran las partes otorgantes de este acto No. ____ de la presente escritura pública: **i.** El valor indicado en la cláusula séptima es el valor comercial acordado entre las partes, de conformidad con lo pactado en el contrato de cesión de derechos de beneficio en el **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**. **ii.** El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición. **iii.** Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **iv.** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitentes, respectivamente; **v.** Que la fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**, que transfiere los inmuebles, no participó en la determinación del valor de los inmuebles objeto de transferencia. **vi.** Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes, sin responsabilidad alguna por parte del Notario.

ACTO No. ____
HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A ____.

CONTRATO DE ADHESION DEL BENEFICIARIO DE ÁREA AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS SUSCRITO ENTRE INGENIERIA INMOBILIARIA S.A., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., PROMOTORA LA CUMBRE S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S., FCR S.A.S., L.C. ARANGO ARANGO S.A.S. Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

DISPOSICIONES LIMITATIVAS

"En el evento que cualquiera de los BENEFICIARIOS DE ÁREA se retire del Proyecto inmobiliario sin que se cumpla el plazo para acreditar el cumplimiento de las condiciones, se deducirá el valor que el FIDEICOMITENTE le indique a la FIDUCIARIA y que debe corresponder a la penalización acordada en la respectiva CESIÓN, que en ningún caso podrá exceder el valor total de los recursos recibidos por la FIDUCIARIA. En la FASE DE CONSTRUCCIÓN la penalización será la establecida en el contrato de CESIÓN"

"7. OTRAS DECLARACIONES

En el marco del contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS al cual adhiero, de manera expresa e irrevocable realizo las siguientes manifestaciones:

a) *Instruyo a la FIDUCIARIA para que hasta tanto se cumplan las CONDICIONES aquí determinadas, restrinja mi libre disposición de los recursos existentes en el Fideicomiso **P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3** durante el plazo que tiene el FIDEICOMITENTE para acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES o el de su proroga.*

(...)

c) *Que conozco y acepto que en caso de que se cumplan las CONDICIONES para pasar a la FASE DE CONSTRUCCIÓN los rendimientos serán destinados al desarrollo del PROYECTO y no será reconocidos por LOS FIDEICOMITENTES como parte del precio.*

d) *Autorizo a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos entregados al Fideicomiso **P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**, a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE, la penalización acordada con el FIDEICOMITENTE en la CESIÓN según aplique, en el evento de mi retiro del proyecto inmobiliario sin haberse cumplido el plazo para la acreditación de las CONDICIONES, hasta por el monto máximo que se encuentre depositado en el FIDEICOMISO*

(...)

f) *Autorizo a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos entregados al Fideicomiso **P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3**, a título de pena y a favor DE LOS FIDEICOMITENTES, la penalización acordada con LOS FIDEICOMITENTES en la CESIÓN, de conformidad con lo establecido en dichos documentos.*

(...)

j) *Conozco y acepto que, en la enajenación de los INMUEBLES, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o de las áreas comunes del PROYECTO, según corresponda, la responsabilidad de LA FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO se encuentra limitada a la transferencia jurídica de los mismos, previa instrucción de LOS FIDEICOMITENTES.*

k) *Conozco y acepto que la gestión de FIDUCIARIA se circunscribe exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS, y que no es vendedora, ni constructora, ni interventora, ni veedora, ni gerente del Proyecto inmobiliario y en consecuencia, no es responsable por la venta, terminación, calidad o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización.*

(...)

m) Conozco y acepto que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por LOS FIDEICOMITENTES con los BENEFICIARIOS DE ÁREA en las OPCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA y/o CESIONES según corresponda, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES.

(...)

o) Conozco y acepto que para la vinculación como BENEFICIARIO DE ÁREA según aplique al contrato de fiducia debo realizar la vinculación a la FIDUCIARIA bajo las condiciones y políticas de ella, así mismo, que cualquier cesión que pretenda realizar se requerirá de la aceptación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas."

1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE ADHESION					
No. De Contrato 14932	Fecha	AÑO 2022	MES 02	DÍA 14	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS
Las CONDICIONES que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de Administración y Pagos señaladas en el presente contrato de adhesión no podrán modificarse sin la autorización previa y por escrito de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.					
Número de Matrícula (s) Inmobiliaria (s) del (los) inmueble (s) en el (los) cual (es) se desarrollará el Proyecto Inmobiliario: 001-1388897 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -zona sur					
PROYECTO INMOBILIARIO: TERCERA ETAPA DE LA URBANIZACION ALMENDROS DE LA CALERA o TORRE 3					
LOS FIDEICOMITENTES: INGENIERIA INMOBILIARIA S.A., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., PROMOTORA LA CUMBRE S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S., FCR S.A.S., L.C. ARANGO ARANGO S.A.S.					
CONSTRUCTOR: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.					
PROMOTOR: PROMOTORA LA CUMBRE S.A.					
GERENTE: INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.					

2. PARTES

Entre los suscritos a saber, de una parte, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA , sociedad de servicios financieros legalmente constituida, quien en el presente contrato actúa única y exclusivamente como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3 , en adelante la FIDUCIARIA o PATRIMONIO AUTÓNOMO; por la otra, EL FIDEICOMITENTE, identificado como aparece en el numeral 2.1. del presente contrato; y por la otra parte el BENEFICIARIO DE ÁREA según aplique, identificada como aparece en el numeral 2.2. del presente contrato; hemos convenido celebrar, un CONTRATO DE ADHESIÓN a la FASE PREVIA del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS, previo lo establecido en a continuación:

2.1. FIDEICOMITENTE			
EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR			
Persona Jurídica (X)			
NOMBRE PROMOTORA LA CUMBRE S.A.			
NIT 900.074.019-1	TELÉFONO 3104249097		
DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN CRA 43B #16-95 PISO 8, MEDELLÍN ANTIOQUIA			
DIRECCIÓN CORREO ELECTRÓNICO victoriachoa@arquitecturayconcreto.com			
NOMBRES Y APELLIDOS REPRESENTANTE LEGAL VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE			
No. IDENTIFICACIÓN 42.895.292			
Integrantes de Consorcio SI () NO (X) Unión Temporal SI () NO (X) Nombre de la unión Temporal / Consorcio			
2.2. BENEFICIARIO DE ÁREA			
Persona Natural (X) Persona Jurídica ()		Persona Natural () Persona Jurídica ()	
DIANA MILENA GIRALDO JARAMILLO		N/A	
C.C. 1.038.404.752	3128039578	NIT/ CC	Teléfono
CALLE 24 SUR No. 38-44 APTO 1004 BENEDICTINE GARDEN		N/A	
Dianami04@hotmail.com		N/A	
N/A		N/A	
N/A		N/A	
Integrantes de Consorcio SI () NO () Unión Temporal SI () NO (X) Nombre de la unión Temporal / Consorcio			
Persona Natural () Persona Jurídica ()		Persona Natural () Persona Jurídica ()	
Nombre		Nombre	
NIT/ CC	Teléfono	NIT/ CC	Teléfono
Dirección de Notificación		Dirección de Notificación	

Dirección Correo Electrónico	Dirección Correo Electrónico
Nombres y Apellidos Representante Legal	Nombres y Apellidos Representante Legal
No. Identificación	No. Identificación
Integrantes de Consorcio SI () NO () Unión Temporal SI () NO ()	
Nombre de la unión Temporal / Consorcio	

3. ESPECIFICACIONES DE LA CESIÓN

Unidad Inmobiliaria: 1706

Proyecto Inmobiliario: TERCERA ETAPA DE LA URBANIZACION ALMENDROS DE LA CALERA o TORRE 3

Valor según cesión: DOS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS VEINTUN MIL DOSCIENTOS SETENTA Y CINCO (\$2.682.301.275)

Valor o porcentaje (%) para Fase Previa: DOS POR CIENTO (2%)

4. ADHESION DEL BENEFICIARIO DE ÁREA

En mi condición de BENEFICIARIO DE ÁREA del proyecto inmobiliario antes mencionado, manifiesto que conozco y comprendo todas las estipulaciones establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS suscrito entre **INGENIERIA INMOBILIARIA S.A., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., PROMOTORA LA CUMBRE S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S., FCR S.A.S., L.C. ARANGO ARANGO S.A.S. y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA, SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en adelante LA FIDUCIARIA, del cual he recibido copia y en tal virtud, ADHIERO libre, voluntaria e irrevocablemente a la FASE PREVIA establecida en dicho contrato en condición de BENEFICIARIO DE ÁREA con la finalidad de acudir al mecanismo allí mismo previsto para el desarrollo de la opción de adquirir una(s) unidad(es) inmobiliaria del

proyecto, aceptando en su integridad los términos y condiciones establecidas en dicho CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS.

5. OBJETO DE LA ADHESIÓN

El presente contrato tiene como objeto la adhesión por parte del BENEFICIARIO DE ÁREA única y exclusivamente a la FASE PREVIA del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS en los términos establecido en el numeral 4 del presente contrato. En virtud de la adhesión que realiza el BENEFICIARIO DE ÁREA, éste transferirá al Patrimonio Autónomo los recursos indicados en la CESIÓN, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el (los) FIDEICOMITENTE (S) acredite(n) ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas en el presente contrato, para lo cual la FIDUCIARIA verificará que las CONDICIONES se ajusten a los aspectos exigidos por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, ocurrido lo cual, ésta procederá a levantar la restricción existente sobre dichos Recursos para que sean destinados por el FIDEICOMITENTE al desarrollo del PROYECTO de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS, y en caso de no cumplirse dichas CONDICIONES, restituirá los Recursos a los BENEFICIARIOS DE ÁREA junto con los rendimientos si hubiere lugar a ellos, los cuales se generarán a partir del momento en que los recursos de los BENEFICIARIOS DE AREA se transfieran al Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta.

La adhesión del BENEFICIARIO DE ÁREA al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS se dará única y exclusivamente en la FASE PREVIA y hasta el cumplimiento de las CONDICIONES para pasar a la FASE DE CONSTRUCCIÓN, momento en el cual la relación jurídica será directamente entre el BENEFICIARIO DE ÁREA y EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) de conformidad con lo establecido en la CESIÓN.

5. CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA FASE PREVIA CONVENIDAS ENTRE EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) Y EL BENEFICIARIO DE ÁREA ES PARA VERIFICACION POR PARTE DE LA FIDUCIARIA:	
Etapas del Proyecto I () II () III (X) N/A (_X_)	Nombre del Proyecto Inmobiliario: TERCERA ETAPA DE LA URBANIZACION ALMENDROS DE LA CALERA o TORRE 3
Plazo para acreditar el cumplimiento de las condiciones: Quince (15) meses contados a partir del 14 de febrero de 2022, prorrogables automáticamente hasta por SEIS (6) meses, siempre y cuando así lo requiera LOS FIDEICOMITENTES.	
Condición Comercial: La vinculación de un número de BENEFICIARIOS DE ÁREA a través de la suscripción de los respectivos documentos de CESIÓN y CONTRATO DE ADHESION al presente CONTRATO, equivalentes al SESENTA POR CIENTO (60%) del valor del presupuesto de ventas del PROYECTO. Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio, deberá acreditarse que el valor depositado por cada Beneficiario de Área corresponde por lo menos al DOS (2%) del precio de la correspondiente unidad.	
Condición Técnica: LOS FIDEICOMITENTES deberán tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de construcción de la Torre No.3. Para proyectos de vivienda adicionalmente debe obtener a su nombre la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación, o con el documento que haga sus veces de acuerdo con la normatividad vigente. Corresponde al (los) FIDEICOMITENTE(S) el trámite y obtención, a su nombre, de tales requisitos ante las autoridades competentes.	
Condición Legal: La presentación del estudio de títulos del INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, o en los inmuebles resultantes del mismo, según corresponda, emitido por un abogado externo autorizado por la FIDUCIARIA, en el que se emita concepto legal favorable (incluyendo pero no limitándolo a que el INMUEBLE no presenta problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o lo ponga fuera del comercio, y que se encuentra libre de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar el CRÉDITO para financiar la construcción del PROYECTO). Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, o en los inmuebles resultantes del mismo, según corresponda, pertenece al FIDEICOMISO que por el presente acto se constituye.	
Condición Financiera: La presentación de una carta de aprobación de crédito emitida por una entidad financiera a favor de LOS FIDEICOMITENTES o del patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del PROYECTO. En el evento que cualquiera de los BENEFICIARIOS DE ÁREA se retire del Proyecto inmobiliario sin que se cumpla el plazo para acreditar el cumplimiento de las condiciones, se deducirá el valor que el FIDEICOMITENTE le indique a la FIDUCIARIA y que debe corresponder a la penalización acordada en la respectiva CESIÓN, que en ningún caso podrá exceder el valor total de los recursos recibidos por la FIDUCIARIA. En la FASE DE CONSTRUCCIÓN la penalización será la establecida en el contrato de CESIÓN.	

6. INVERSION DE LOS RECURSOS

Para el desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS transferiré al FIDEICOMISO "P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3" los recursos indicados en la CESIÓN en la cuenta bancaria indicada por la FIDUCIARIA y conozco que el único mecanismo autorizado para la entrega de los recursos destinados a la

adquisición de una UNIDAD INMOBILIARIA serán las cuentas del FIDEICOMISO. Los recursos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA serán invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA administrados por la FIDUCIARIA.

7. OTRAS DECLARACIONES

En el marco del contrato de CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS al cual adhiero en su FASE PREVIA, de manera expresa e irrevocable realizo las siguientes manifestaciones:

- a) Instruyo a la FIDUCIARIA para que hasta tanto se cumplan las CONDICIONES aquí determinadas, restrinja mi libre disposición de los recursos existentes en el Fideicomiso P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3 durante el plazo que tiene el FIDEICOMITENTE para acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES o el de su prórroga.
- b) Autorizo a la FIDUCIARIA para que cuando transcurra el plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES y el(los) FIDEICOMITENTE(S) acrediten el cumplimiento de las CONDICIONES para pasar a la Fase de Construcción, se levante la restricción a la destinación de los RECURSOS, quedando facultada desde ese mismo momento para permitir su destinación al desarrollo del PROYECTO por parte de LOS FIDEICOMITENTES. Y en el evento de no acreditarse las CONDICIONES dentro del plazo o sus prórrogas levante la restricción.
- c) Que conozco y acepto que en caso de que se cumplan las CONDICIONES para pasar a la FASE DE CONSTRUCCIÓN los rendimientos serán destinados al desarrollo del PROYECTO y no será reconocidos por LOS FIDEICOMITENTES como parte del precio.
- d) Que conozco y acepto que la presente adhesión es única y exclusivamente para la FASE PREVIA y mientras se acreditan las CONDICIONES.
- e) Instruyo a la FIDUCIARIA para que proceda de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS frente al resultado de la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES y para que una vez sean acreditadas LAS CONDICIONES por parte de LOS FIDEICOMITENTES o transcurrido el plazo para el cumplimiento de estas sin que se hayan acreditado las mismas, LA FIDUCIARIA me informe dicha situación.
- f) Autorizo a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos entregados al Fideicomiso P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3, a título de pena y a favor LOS FIDEICOMITENTES, la penalización acordada con LOS FIDEICOMITENTES en la CESIÓN, de conformidad con lo establecido en dichos documentos.
- g) Conozco y acepto que he recibido copia del reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Fiducuenta administrado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, en el cual el Fideicomiso P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3, invertirá los recursos, así como las características propias de ésta y, expresamente acepto: 1.- Que dicho Fondo de Inversión es de desempeño variable y está condicionado al riesgo propio de éstos instrumentos de inversión; 2.- Que por su naturaleza, las obligaciones de dicha FIDUCIARIA son de medio y no de resultado por lo que ésta no garantizará rentabilidad ni valorización mínima de la inversión. 3.-Que, en consecuencia de lo anterior, asumiré el riesgo de pérdida de valor de los recursos entregados en administración a la sociedad fiduciaria con ocasión de las inversiones realizadas por ella en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA.
- h) Conozco y acepto que he recibido la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- i) Conozco y acepto que LOS FIDEICOMITENTES tienen a su cargo el desarrollo, ejecución, terminación o venta del PROYECTO, así como los aspectos técnicos, administrativos, comerciales y de titulación del PROYECTO, los plazos de

entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste; ni el FIDEICOMISO ni LA FIDUCIARIA contraen obligaciones ni responsabilidades de ninguna naturaleza relacionadas con los aspectos técnicos o terminación del PROYECTO, los cuales son responsabilidad, exclusiva y excluyente de LOS FIDEICOMITENTES.

- j) Conozco y acepto que, en la enajenación de los INMUEBLES, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o de las áreas comunes del PROYECTO, según corresponda, la responsabilidad de LA FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO se encuentra limitada a la transferencia jurídica de los mismos, previa instrucción de LOS FIDEICOMITENTES.
- k) Conozco y acepto que la gestión de FIDUCIARIA se circunscribe exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS, y que no es vendedora, ni constructora, ni interventora, ni veedora, ni gerente del Proyecto inmobiliario y en consecuencia, no es responsable por la venta, terminación, calidad o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización.
- l) En el evento que no se acrediten las condiciones por parte del FIDEICOMITENTE en los términos establecidos en el CONTRATO o en el evento de retiro del PROYECTO, instruyo a la FIDUCIARIA para que los RECURSOS entregados junto con los rendimientos si los hubiere, previo a las deducciones a que haya lugar, sean transferidos a la cuenta bancaria número 64799337027 AHORROS del BANCO BANCOLOMBIA a mi nombre.
- m) Conozco y acepto que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por LOS FIDEICOMITENTES con los BENEFICIARIOS DE ÁREA en las OPCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA y/o CESIONES DE DERECHOS DE BENEFICIO, según corresponda, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES.
- n) En caso de no cumplimiento de las obligaciones o frente al retraso en el cumplimiento de estas, por causas externas no imputables a la FIDUCIARIA, tales como, pero sin limitarse a la fuerza mayor, caso fortuito y/o situaciones imprevistas o imprevisibles, no se generará responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, quien, en todo caso, implementará las medidas razonables a su cargo con el fin de dar solución a la situación presentada y lograr el cumplimiento de sus obligaciones.
- o) Conozco y acepto que para la vinculación como BENEFICIARIO DE ÁREA al contrato de fiducia debo realizar la vinculación a la FIDUCIARIA bajo las condiciones y políticas de ella, así mismo, que cualquier cesión que pretenda realizar se requerirá de la aceptación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas.

Adicionalmente, con la suscripción del presente documento declaro haber recibido información sobre:

- El hecho de que ni la adhesión al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS ni la inversión por parte del patrimonio autónomo Fideicomiso P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3, en el Fondo de Inversión Colectiva constituyen una PROMESA DE COMPRAVENTA.
- Los riesgos de pérdida del valor de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva.
- La consecuencia de penalización indicada en el presente Contrato en caso de retiro del Proyecto con anterioridad al plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES.
- Las CONDICIONES y consecuencias previstas en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION y en este CONTRATO DE ADHESION.

Sobre los recursos entregados al patrimonio autónomo Fideicomiso P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3, manifiesto que provienen del giro ordinario de los negocios derivados de actividades propias / o del objeto social de la sociedad que

represento/ y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a la FIDUCIARIA con respecto a los mismos, me obligo irrevocablemente a responder ante las mismas, relevando de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos le generen.

Por tal motivo, me obligo con la FIDUCIARIA a implementar las medidas tendientes a evitar que mis operaciones puedan ser utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades ilícitas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, conozco y acepto que la FIDUCIARIA podrá dar por terminado de manera inmediata mi vinculación con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de la FIDUCIARIA, cuando yo/nosotros, nuestros accionistas o socios con una participación directa o indirecta mayor o igual al 5% en nuestro capital social, nuestros directivos, o cualquier tercero actuando en nombre de los anteriores, en cualquier tiempo, hayan sido o llegaren a ser:

- i. Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades incluidos los delitos de administración de recursos relacionados con actividades terroristas.
- ii. sancionados administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción.
- iii. incluidos en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades.
- iv. vinculados a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas.

En el evento que el destinatario o beneficiario de los pagos o de la transferencia de los activos del FIDEICOMISO esté relacionado con alguno de los puntos establecidos anteriormente, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar el respectivo pago o transferencia sin que lo anterior genere algún tipo de responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA por tal circunstancia, y sin que en tal caso deba entonces indemnizar a cualquier persona por esta situación.

AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, FINANCIEROS, COMERCIALES Y CREDITICIOS.

Con la suscripción del presente contrato autorizo de manera voluntaria, previa, expresa e informada a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. para que recolecten, soliciten, almacenen, consulten, procesen, modifiquen, actualicen, aclaren, retiren, o divulguen los datos suministrados en virtud del presente contrato de adhesión con la finalidad de tratar sus datos personales incluyendo los datos financieros, comerciales y crediticios, con la finalidad de contactarlo, ofrecerle productos y servicios, almacenar, consultar, compartir, procesar y reportar sus datos ante Operadores de Información y Riesgo, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos.

Así mismo, mediante la suscripción del presente contrato, autorizo a los responsables y encargados a corregir y/o actualizar dentro de sus bases de datos, la información suministrada en virtud del presente contrato.

Declaro que he sido informado sobre el derecho que tengo a conocer, actualizar y rectificar mis datos personales, solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se ha dado a mis datos personales, presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de mis datos en los casos en que sea procedente en virtud de lo estipulado por la Ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios.

Respecto a los datos financieros, comerciales y crediticios declaro que sido informado sobre el derecho que tengo a conocerlos, actualizarlos y rectificarlos, solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se les ha dado, presentar

quejas ante la Superintendencia Financiera de Colombia, revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de mis datos en los casos en que sea procedente en virtud de lo estipulado por la Ley 1266 de 2008.

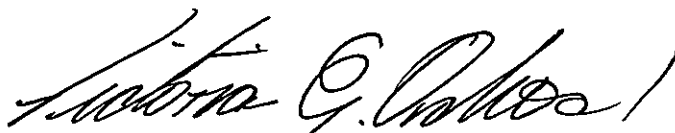
Para conocer la Política para la administración de datos personales, ingrese al sitio web de <https://www.grupobancolombia.com/personas/documentos-legales/proteccion-datos/bancolombia-sa>

FIRMA BENEFICIARIO DE ÁREA:

Diana M Giraldo J.



FIRMA FIDEICOMITENTE PROMOTOR:



PROMOTORA LA CUMBRE S.A.

FIRMA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO
P.A. ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3



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

Certificado generado con el Pin No: 230117954870538487

Nro Matrícula: 001-1388897

Pagina 1 TURNO: 2023-14360

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:48:11 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-05-2020 RADICACIÓN: 2020-13764 CON: ESCRITURA DE: 25-02-2020

CODIGO CATASTRAL: **AAB0070BAHACOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE AREA PRIVADA ETAPA BL 3 CON AREA DE 2.486,81 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1165 DE FECHA 19-02-2020 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

-ADQUIRIO ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LA CUMBRE EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION DE URBANIZACION Y LOTEEO ASI: MEDIANTE CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE REALIZARA ALMACEN CONTINENTAL LTDA, SEGUN ESCRITURA 992 DEL 31-03-2006 NOTARIA 20 MEDELLIN, REGISTRADA EL 18-04-2006 EN EL FOLIO 001-276764.-ADQUIRIO ALMACEN CONTINENTAL LTDA POR FUSION POR ABSORCION DE LEOPOLDO MU/ OZ Y CIA S EN C EN LIQUIDACION, SEGUN ESCRITURA 3743 DEL 09-12-2005, NOTARIA 17 MEDELLIN REGISTRADA EL 16-01-2006 EN EL FOLIO 001-276764.-ADQUIRIO LEOPOLDO MU/ OZ Y CIA S. EN C POR COMPRA A LEOPOLDO MU/ OZ TABARES, SEGUN ESCRITURA 1274 DEL 25-06-1981 NOTARIA 2 REGISTRADA EL 31-03-1982 EN EL FOLIO 001-276764. P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 3333 DEL 27-09-2007 NOTARIA 20 DE MEDELLIN LOTEEO DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LA CUMBRE, REGISTRADA EL DIA 01-10-2007 EN LA MATRICULA 001-276764.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE UBICADO EN LA COMUNA EL POBLADO MPIO DE MEDELLIN LOTE AREA PRIVADA ETAPA BL 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 965669

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-03-2011 Radicación: 2011-17724

Doc: ESCRITURA 769 del 15-03-2011 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA: 0334 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA (PREDIO SIRVIENTE 001-965665)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO FA-SAUCE DE LA CALERA

NIT. 805.012.921-0

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO LA CUMBRE

X



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

Certificado generado con el Pin No: 230117954870538487

Nro Matrícula: 001-1388897

Pagina 2 TURNO: 2023-14360

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:48:11 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-97500

Doc: ESCRITURA 6808 del 17-12-2015 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LA CUMBRE

X NIT 8050129210

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT 8909039388

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-11-2017 Radicación: 2017-88032

Doc: ESCRITURA 15180 del 15-11-2017 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ADICION A LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 6808 DEL 17-12-2015 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, EN CUANTO A QUE EL HIPOTECANTE GARANTIZA LAS OBLIGACIONES QUE ADQUIERA EL FIDEICOMISO RECURSOS ALMENDROS DE LA CALERA.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LA CUMBRE

X NIT: 805.012.921-0.

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT: 890.903.938-8.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-01-2020 Radicación: 2020-2064

Doc: ESCRITURA 17564 del 05-12-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC 6808(ANOTACION 4) Y ACLARADA POR ESC 15180 (ANOTACION 7),EN CUANTO QUE EL HIPOTECANTE ADEMAS DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS DE LA SOC PROMOTORA LA CUMBRE S.A PRESENTES Y FUTURAS ADEMAS GARANTIZA OBLIGACIONES QUE ADQUIERA EL DEUDOR ACCION SOC FIDUCIARIA S.A.FIDEICOMISO ALMENDROS DE LA CALERA ETAP II.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LA CUMBRE

X NIT:805012921-0

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT:890903938-8

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-02-2020 Radicación: 2020-13764

Doc: ESCRITURA 1165 del 19-02-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

DE: ACCION SOCIEDAD FUDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LA CUMBRE

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230117954870538487

Nro Matrícula: 001-1388897

Pagina 3 TURNO: 2023-14360

Impreso el 17 de Enero de 2023 a las 02:48:11 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-14360

FECHA: 17-01-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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



República de Colombia

3/2



Aa064489378

**ADICIÓN HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTIA DE ACCION
SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO LA CUMBRE
ESCRITURA PUBLICA No. 6808 DEL 17 DICIEMBRE 2015 DE LA NOTARIA
VEINTICINCO DE MEDELLIN.**

RUTHA - ESCRITURA NÚMERO: DIECISIETE MIL QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO
----- (17.564) -----

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia,
a Cinco (5) de Diciembre ----- del año dos mil diecinueve (2019), al
despacho de la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín, cuyo(a)
Notario(a) Titular es el Doctor FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ.-----

Compareció el doctor **FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ**, mayor de edad,
domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.553.218, quien
actúa en nombre y representación legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD
FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá,
constituida mediante escritura pública número 1.376 del 19 de febrero de 1.992,
otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de
Comercio de Bogotá el 7 de julio de 2009, bajo el número 01310468 del libro IX,
autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante
resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual acredita con el certificado
de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y
la Superintendencia Financiera de Colombia, que adjunta para ser protocolizados,
sociedad que obra en calidad de vocera o administradora de los siguientes
patrimonios autónomos: **A. Del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO LA
CUMBRE**, constituido por medio del contrato de fiducia mercantil celebrado por la
escritura pública número novecientos noventa y dos (No. 992) otorgada el treinta y
uno (31) de marzo de 2006 en la Notaria Veinte de Medellín, aclarado por medio de
la escritura pública No. 3331 otorgada el 26 de septiembre de 2007 en la Notaria
Veinte de Medellín, modificado por medio de la escritura pública No. 3332 otorgada
el 26 de septiembre de 2007 en la misma notaria, y por documentos privados
suscritos el 17 de junio de 2015, 18 de agosto de 2016, 25 de agosto de 2.017 y 24



Aa064489378

República de Colombia



18-09-19

**RVBO
OYP LEGAL S.A.S.
ISABFI 7ADATY**

Cadencia S.A. - N.º 896.990.534-0

Cadencia S.A. N.º 896.990.534-0 12-11-19



Ca349238609



de septiembre de 2019 patrimonio autónomo que en adelante se denominará **EL HIPOTECANTE**, y B. Del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS ALMENDROS DE LA CALERA - ETAPA II** constituido por medio del contrato de fiducia mercantil celebrado por documento privado del 21 de marzo de 2017 y modificado mediante otrosí No.1 firmado el 07 de noviembre de 2.017, por otrosí No. 2 firmado el 14 de septiembre de 2018, otrosí No 3 firmado el 11 de julio de 2019, y otrosí No.4 firmado el 24 de septiembre de 2.019; patrimonio autónomo que en adelante se denominará **EL DEUDOR**; y manifestó: -----

PRIMERO: Que por escritura pública número seis mil ochocientos ocho (No. 6.808) otorgada el diecisiete (17) de diciembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Veinticinco (25) de Medellín, inscrita el 23 de diciembre de 2015 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -zona sur, **EL HIPOTECANTE**, o sea, **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA CUMBRE** constituyó hipoteca abierta por cuantía indeterminada sobre el lote denominado **LOTE BL (FUTURA URBANIZACION)** cuya descripción es la siguiente: Un lote de terreno ubicado en el sector El Poblado del Municipio de Medellín, de forma irregular; con un área aproximada de trece mil setecientos treinta y un metros cuadrados con sesenta y dos centésimas de metro cuadrado ($13.731,62 \text{ mts}^2$), está comprendido dentro del polígono formado por las líneas que unen los puntos 47, 50, 62, 61, 60, 59, 75, 74, 58, 73, 72, 71, 92, 93, 94, 95 y 47 punto de partida del plano No. 4 que se protocolizó por medio de la escritura pública No. 3333 otorgada el 26 de septiembre de 2007 en la Notaria Veinte de Medellín y sus linderos son los siguientes: Partiendo del punto del punto 47 en dirección al noreste hasta el punto 50 en línea recta en una longitud aproximada de 57,63 metros linda por el noroeste con el lote sobre el cual se construirá la Urbanización Robles de la Calera; del punto 50 en dirección al este hasta el punto 62 en línea recta en una longitud aproximada de 2,73 metros, linda por el norte con el lote sobre el cual se construirá la Urbanización Robles de la Calera; del punto 62 en dirección al este hasta el punto 61 en línea recta en una longitud aproximada de 6,55 metros, linda por el norte con el Lote BG-2 sobre el cual se construirá la Segunda Etapa de la Urbanización Guayacán de la Calera; del punto 61 en dirección al noreste pasando por los puntos 60, 59, 75 y 74 hasta el punto 58, en línea quebrada, en una longitud aproximada de 68,55 metros,



República de Colombia



Aa064489379

linda por el noroeste con el Lote BG-2 sobre el cual se construirá la Segunda Etapa de la Urbanización Guayacán de la Calera; del punto 58 en dirección al noreste pasando por el punto 73 hasta el punto 72 en línea quebrada en una longitud aproximada de 25,35 metros, linda por el noroeste con el Lote BG-1 sobre el cual se construirá la Primera Etapa de la Urbanización Guayacán de la Calera; del punto 72 en dirección al sureste hasta el punto 71 en línea recta en una longitud aproximada de 50,48 metros, linda por el noreste con el Lote BG-1 sobre el cual se construirá la Primera Etapa de la Urbanización Guayacán de la Calera; del punto 71 en dirección al sureste hasta el punto 92 en línea recta en una longitud aproximada de 14,50 metros, linda por el noreste con el Lote BPV; del punto 92 en dirección al sur hasta el punto 93 en línea recta en una longitud aproximada de 80,09 metros linda por el este con el Lote BA-2 sobre el cual se construirá la Segunda Etapa de la Urbanización Arrayanes de la Calera; del punto 93 en dirección al sur hasta el punto 94 en línea recta en una longitud aproximada de 35,58 metros linda por el este con el Lote BA-3 sobre el cual se construirá la Tercera Etapa de la Urbanización Arrayanes de la Calera; del punto 94 en dirección al noroeste hasta el punto 95, en línea recta en una longitud aproximada de 12,63 metros, linda por el suroeste con el Lote V-5, incorporado al espacio público del Municipio de Medellín como zona pública, calle 6; del punto 95 en dirección al oeste y noroeste hasta el punto 47, punto de partida, en línea quebrada en una longitud aproximada de 148,77 metros, linda por el sur y suroeste con el Lote V-4, incorporado al espacio público del Municipio de Medellín como vía pública calle 6. -----

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No.001-965669, código catastral 050010105140900130002000000000 y sobre él se encontraba construida la casa identificada en la nomenclatura urbana con el No.15-250 de la calle 6, que en la actualidad se encuentra demolida. -----

La escritura pública número seis mil ochocientos ocho (No. 6.808) antes indicada, fue aclarada mediante escritura pública No 15180 del 15 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaria 15 de Medellín, debidamente registrada el 16 de noviembre de 2017, en cuanto a que **EL HIPOTECANTE** garantiza las obligaciones que adquiera el FIDEICOMISO RECURSOS ALMENDROS DE LA CALERA. -----

PARAGRAFO: Que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA CUMBRE**



Aa064489379

República de Colombia



18-09-19

RVBO

OYP LEGAL S.A.S.
ISAREI 7474747

Cadena S.A. No. 09-596340

10893HCJAPBPA

Cadena S.A. No. 09-596340

12-11-19



C34923860



adquirió el lote descrito en la cláusula anterior en mayor extensión, por transferencia que a título de fiducia mercantil efectuara la sociedad Almacén Continental Limitada, al momento de constituirse el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso La Cumbre, por medio de la escritura pública número novecientos noventa y dos (No. 992) otorgada el treinta y uno (31) de marzo de 2006 en la Notaria Veinte de Medellín, inscrita en la Oficina de Registro de Medellín el 18 de abril de 2006, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-276764. Posteriormente, por medio de la escritura pública No. 3333 otorgada el 26 de septiembre de 2007 en la misma notaria se efectuó una aclaración al área del lote y se efectuaron igualmente declaraciones de constitución de urbanismo, resultando entre otros el denominado **LOTE BL (FUTURA URBANIZACION)**, al que le correspondió el folio de matrícula inmobiliaria No.001-965669. -----

SEGUNDO: Que sobre este lote de terreno identificado con matrícula inmobiliaria No.001-965669, **Acción Sociedad Fiduciaria SA como vocera del Fideicomiso La Cumbre** ha permitido de acuerdo con lo pactado en el contrato de fiducia mercantil, que las sociedades que conforman el denominado Grupo Profesional y que son las beneficiarias del denominado Fideicomiso Recursos Almendros de la Calera – Etapa II, desarrollen el urbanismo y la construcción de la Segunda Etapa del proyecto inmobiliario denominado Urbanización Almendros de la Calera. -----

TERCERO: EL HIPOTECANTE, procede a **adicionar** la escritura pública número seis mil ochocientos ocho (No. 6.808) otorgada el diecisiete (17) de diciembre de dos mil quince (2.015) en la Notaría Veinticinco (25) de Medellín, inscrita el 23 de diciembre de 2015; aclarada mediante escritura pública No 15180 del 15 de noviembre de 2017, otorgada en la Notaria 15 de Medellín, debidamente registrada el 16 de noviembre de 2017 en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos -zona sur en el folio de matrícula inmobiliaria No.001-965669, para indicar que **EL HIPOTECANTE** además de las obligaciones garantizadas de la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** relativas al desarrollo del proyecto, presentes y futuras, mediante la citada escritura **EL HIPOTECANTE** también garantiza las que adquiera **EL DEUDOR**, es decir, el **FIDEICOMISO RECURSOS ALMENDROS DE LA CALERA - ETAPA II.** -----

CUARTO: Manifiesta el compareciente que en todo lo demás continúan vigentes las



República de Colombia



Aa064489380

estipulaciones contenidas en la escritura materia de modificación. -----

Presente la doctora **ANA MARIA PALACIO BEDOYA**, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.271.350 manifestó que en su carácter de Apoderada Especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento de crédito con domicilio principal en Medellín, lo cual acredita con certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y copia del poder a ella conferido mediante escritura pública 3652 del 26 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaria 20 del Circulo de Medellín que adjunta con destino al protocolo, acepta para **BANCOLOMBIA S.A.** la presente escritura y la modificación al contrato de hipoteca en ella contenido. Queda entendido que la constitución de la hipoteca y la presente modificación no obliga a **BANCOLOMBIA S.A.** al otorgamiento de créditos a **EL DEUDOR**. Y hace constar que las estipulaciones del presente instrumento, en ningún caso, constituyen novación de las obligaciones ya existentes y que se garantizan con el mismo gravamen. -----

Presentes la doctora **VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE**, mayor de edad, vecina de Medellín, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía No.42.895.292, obrando en calidad de gerente en nombre y representación legal de la sociedad comercial con domicilio en Medellín denominada **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.**, sociedad constituida por medio de la escritura pública No.802 otorgada el 16 de febrero de 2006 en la Notaría Doce de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 8 de marzo de 2006, en el libro 9o., No.2285, sociedad identificada con matrícula mercantil No.21-359078-4 y Nit 900.074.019-1; existencia y representación de la sociedad que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que anexa con destino al protocolo y el doctor **FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.553.218, quien actúa en nombre y representación legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad que obra como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS ALMENDROS DE LA CALERA** constituido por medio del contrato de fiducia mercantil celebrado por documento privado suscrito el diecisiete (17) de agosto de 2016, modificado mediante otrosí No.1 suscrito el veinticinco (25) de agosto de 2017 y mediante otrosí No.2 suscrito el 5 de abril de 2019, quienes manifestaron: -----



Aa064489380

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



18-09-19
RUBO
OVP LEGAL S.A.S.
ISABEL ZAPATA

Cadema S.A. No. 946665946



A. Que la sociedad Promotora La Cumbre S.A., el Fideicomiso Recursos Almendros de la Calera y el Fideicomiso Recursos Almendros de la Calera – Etapa II son los actuales beneficiarios del Fideicomiso La Cumbre. B. Que aceptan la presente escritura pública por cuanto Acción Sociedad Fiduciaria SA como vocera del Fideicomiso La Cumbre, ha cumplido con las instrucciones por ellos impartidas.

Leído el presente instrumento por los comparecientes lo encontraron correcto, lo aprueban y para constancia lo firman ante mí, el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza. Se advirtió el registro dentro del término legal. -----

Se extendió conforme a minuta presentada. -----

Se advierte a los otorgantes de esta escritura la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de exactitud de todos los datos en ella consignados con fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere, la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el Notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del Notario, en tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos (Art. 35 decreto Ley 960/70). --

Leída que fue esta escritura por los comparecientes la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en prueba de su asentimiento, junto con el suscrito Notario quien en esta forma la autoriza. Se legalizó conforme a minuta presentada. Se advirtió el registro dentro del término legal. El Suscrito Notario Quince autorizó a los Representantes Legales para firmar fuera del despacho Notarial, Artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.- -----

DERECHOS NOTARIALES \$ 59.400----- I.V.A. \$ 70.642-----

AVALUO \$ -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO y CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO \$ 12.400.- RESOLUCION No. 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019. MODIFICADA POR LA RESOLUCION No. 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019.-----

SE ELABORO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL CON CODIGOS DE BARRA Nos. Aa064489378/9379/9380/9381/------

ANEXOS: -----



República de Colombia



Aa064489381

De conformidad con el Artículo 60 de la Ley 1430 de 2010, "cuando surjan liquidaciones oficiales de revisión con posterioridad a la transferencia del predio, la responsabilidad para el pago de los mayores valores determinados recaen en cabeza del propietario y/o poseedor de la respectiva vigencia fiscal"



Aa064489381

República de Colombia

[Signature]

[Signature]

FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ

C.C.# 70.553.218 ENVIGADO

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

FIDEICOMISO LA CUMBRE

NIT 805-012.921-0

[Signature]

[Signature]

FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ

C.C.# 70.553.218 ENVIGADO

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

FIDEICOMISO RECURSOS ALMENDROS DE LA CALERA – ETAPA II

NIT 805-012.921-0



RVB 09-19

OYP LEGAL S.A.S.
ISABEL ZAPATA

Cadena S.A. No. 999999999

10891PBBPAAACH1

Cadena S.A. No. 999999999

12-11-19



C37A073R6N6



RVBO
OVP LEGAL S.A.S.
ISABEL ZAPATA

ANA MARIA PALACIO BEDOYA
ANA MARIA PALACIO BEDOYA

CC. 43.271.350

APODERADA BANCOLOMBIA S.A.

NIT 890.903.938-8

VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE
VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE

C.C. No. 42.895.292

PROMOTORA LA CUMBRE S.A.

NIT 900.074.019-1

FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ
FRANCISCO JAVIER DUQUE GONZALEZ

C.C.# 70.553.218 ENVIGADO

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

FIDEICOMISO RECURSOS ALMENDROS DE LA CALERA

NIT 805-012.921-0

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO QUINCE DE MEDELLIN

E. 17.564/2019



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9222708340324307

Generado el 02 de septiembre de 2019 a las 14:08:29

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.14.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016, en concordancia con el artículo 1° de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. O SIMPLEMENTE ACCION FIDUCIARIA PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA ACCION FIDUCIARIA

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida a control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali.

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomienda a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos,

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

10885APPAHCHJAP

Ciudad S.A. NE 86030340

12-11-19



C34349238665

C34349238665



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9222708340324307

Generado el 02 de septiembre de 2019 a las 14:08:29

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la Ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. **FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES.** El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparados bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018 Notaría 11 de Bogotá D.C.). **PARÁGRAFO:** La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaría 11 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

CARGO

Juan Antonio Montoya Uricoechea
Fecha de inicio del cargo: 30/05/2018
Milena Beatriz Araujo Angarita
Fecha de inicio del cargo: 28/06/2018

CC - 79141627
CC - 31954783

Presidente

Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019070588-000 del día 22 de mayo de 2019, que con documento del 30 de abril de 2019 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 334 del 16 de mayo de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Marta Fernanda Carrillo Nieto
Fecha de inicio del cargo: 25/10/2018
Sebastián Baron Cardozo
Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018
Francisco Javier Duque González
Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018
Alfredo Enrique Bustillo Ariza
Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018
Paulo Armando Aranguren Riaño
Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018

CC - 1018417556
CC - 1032360390
CC - 70553218
CC - 7480359
CC - 79601281

Representante Legal
Representante Legal
Representante Legal
Representante Legal
Representante Legal

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9222708340324307

Generado el 02 de septiembre de 2019 a las 14:08:29

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Alberto Londoño Tobón Fecha de inicio del cargo: 18/07/2019	CC - 16220932	Representante Legal Suplente
Jorge Enrique Acevedo Acevedo Fecha de inicio del cargo: 23/08/2018	CC - 91216681	Vicepresidente de Operaciones y Tecnología
Hernando Rico Martínez Fecha de inicio del cargo: 28/06/2018	CC - 80889872	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1020725647	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Ingyrd Katherine Quimbaya Cruz Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1121868758	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 43608924	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Gabriel Jaime Celi Ossa Fecha de inicio del cargo: 18/10/2018	CC - 98773164	Representante Legal con facultades Judiciales y Administrativas
Javier Alberto Angarita Jiménez Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 79622075	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232349	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas


JOSÉ HERALDO LEAL AGUDELO
 SECRETARIO GENERAL AD-HOC

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
 DOY FE: Que este documento es fiel copia
 tomada del original

05 DIC. 2019

Fabio Alberto Ortega Márquez
 NOTARIO

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
 Conmutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co



El emprendimiento
es de todos

Minhacienda

República de Colombia

Impel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Ca349238604



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19853544C92CE

2 de septiembre de 2019

Hora 12:43:11

AA19853544

Página: 1 de 5

Este certificado fue generado electrónicamente y cuenta con un código de verificación que le permite ser validado solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co

Recuerde que este certificado lo puede adquirir desde su casa u oficina de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co

Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en www.ccb.org.co/certificadosselectronicos/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

La Cámara de Comercio de Bogotá, con fundamento en las matrículas e inscripciones del registro mercantil.

CERTIFICA:

Nombre : ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A

Sigla : ACCION FIDUCIARIA

N.I.T. : 800155413-6 Administración : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA

Domicilio : Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Matrícula No: 01908951 del 30 de junio de 2009

CERTIFICA:

Renovación de la matrícula: 22 de marzo de 2019

Último Año Renovado: 2019

Activo Total: \$ 27,329,460,265

Tamaño Empresa: Grande

CERTIFICA:

Dirección de Notificación Judicial: CL 85 NO. 9 - 65

Municipio: Bogotá D.C.

Email de Notificación Judicial: NOTIJUDICIAL@ACCION.COM.CO

Dirección Comercial: CL 85 NO. 9 - 65



República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



10833CHCJAPBPA

Cadefina S.A. N° 39393530 12-11-19



Ca349238603

Ca349238603



Municipio: Bogotá D.C.

Email Comercial: NOTIJUDICIAL@ACCION.COM.CO

CERTIFICA:

Constitución: Que por Escritura Pública no. 1376 de Notaría 10 De Cali (Valle Del Cauca) del 19 de febrero de 1992, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308760 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES.

Certifica:

Que por Escritura Pública no. 3676 de Notaría 14 De Cali (Valle Del Cauca) del 30 de diciembre de 1999, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308766 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES por el de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Que por Escritura Pública no. 798 de Notaría 18 De Cali (Valle Del Cauca) del 22 de abril de 2003, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308770 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA por el de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Que por Escritura Pública no. 2703 de Notaría 14 De Cali (Valle Del Cauca) del 13 de septiembre de 2005, inscrita el 30 de junio de 2009 bajo el número 01308772 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES por el de: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

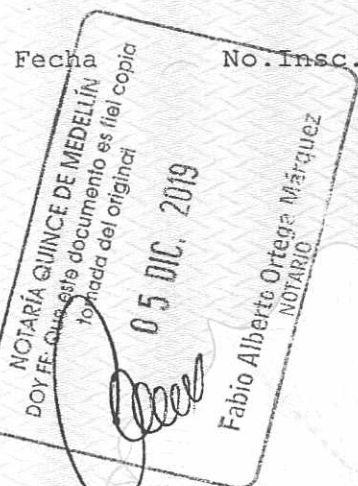
Que por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de: Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Reformas:

Documento	No.	Fecha	Origen
694	1993/03/02	Notaría 11	2009/06/30 01308762
1732	1996/04/07	Notaría 5	2009/06/30 01308764
3676	1999/12/30	Notaría 14	2009/06/30 01308766
798	2003/04/22	Notaría 18	2009/06/30 01308770
2703	2005/09/13	Notaría 14	2009/06/30 01308772
781	2009/03/31	Notaría 42	2009/07/07 01310468
2928	2011/06/23	Notaría 47	2011/07/11 01494810
4328	2013/10/04	Notaría 47	2013/12/24 01792994
5721	2013/12/12	Notaría 47	2013/12/24 01792999
2510	2014/12/30	Notaría 36	2015/01/29 01906918
4229	2016/12/09	Notaría 11	2016/12/13 02165387
1735	2018/05/30	Notaría 11	2018/06/08 02347864

CERTIFICA:



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19853544C92CF

2 de septiembre de 2019

Hora 12:43:11

AA19853544

Página: 2 de 5

* * * * *

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta. Duración hasta el 31 de diciembre de 2041.

CERTIFICA:

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas designadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiduciaría mercantil; H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o

República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



10892JAPBPAAC

Cadenia S.A. N°: 90030390

12-11-19



C2A002A607

C2A349238607



convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

CERTIFICA:

Actividad Principal:
6630 (Actividades De Administración De Fondos)

CERTIFICA:

Capital:

**** Capital Autorizado ****

Valor : \$7,000,000,000.00
No. de acciones : 7,000,000.00
Valor nominal : \$1,000.00

**** Capital Suscrito ****

Valor : \$6,896,431,000.00
No. de acciones : 6,896,431.00
Valor nominal : \$1,000.00

**** Capital Pagado ****

Valor : \$6,896,431,000.00
No. de acciones : 6,896,431.00
Valor nominal : \$1,000.00

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

**** Junta Directiva: Principal (es) ****

Que por Acta no. 062 de Asamblea de Accionistas de 25 de abril de 2019, inscrita el 15 de julio de 2019 bajo el número 02486496 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre
PRIMER RENGLON
TRUJILLO TEALDO PABLO
SEGUNDO RENGLON
CALERO BUENDIA MARIO ERNESTO
TERCER RENGLON
MONDRAGON ROJAS CAROLYN MARY
CUARTO RENGLON
VENEGAS TORRES FERNANDO
QUINTO RENGLON
MORA HERNANDEZ EDGAR ALBERTO

Identificación
C.C. 000000001917590
C.C. 0000000014955663
C.C. 0000000032336987
C.C. 0000000019196013
C.C. 000000003227327





Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19853544C92CE

2 de septiembre de 2019

Hora 12:43:11

AA19853544

Página: 3 de 5

* * * * *



** Junta Directiva: Suplente (s) **

Que por Acta no. 062 de Asamblea de Accionistas del 25 de abril de 2019, inscrita el 15 de julio de 2019 bajo el número 02486496 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON	
RAMIREZ OCAMPO JORGE CAYETANO SINFOROSO	C.C. 000000002895029
SEGUNDO RENGLON	
OTOYA MEJIA ALFONSO	C.C. 000000016837867
TERCER RENGLON	
CORTES CASTAÑO EDUARDO	C.C. 000000018494545
CUARTO RENGLON	
HERRERA CARVAJAL JOSE ALEJANDRO	C.C. 000000080194641
QUINTO RENGLON	
DEVIS MORALES MAURICIO EVARISTO FERNANDO	C.C. 000000003228330

CERTIFICA:

Representación Legal: La sociedad tendrá un presidente que tendrá la representación legal, y a su cargo la administración y gestión de los negocios. Podrá tener los suplentes que designe la asamblea o en su defecto la junta directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine. 05 DIC. 2019

CERTIFICA:

Facultades del Representante Legal: Funciones del presidente. Son funciones del presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la asamblea general de accionistas y de la junta directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la fiduciaria, previa autorización de la junta directiva. 3. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la asamblea general de accionistas y a la junta directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la asamblea general un informe escrito sobre la forma como. Hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la asamblea y presentar a ésta, conjuntamente, con la junta directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. 6. Representar legalmente a la fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la asamblea general o de la junta directiva, le sean confiadas. 8.

República de Colombia

Modelo notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. Las demás que le corresponden de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la superintendencia financiera o por la naturaleza del cargo. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la junta directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la junta directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señaladas por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la junta directiva. Podrán ostentar la representación legal los vicepresidentes de la sociedad, o cualquier otro funcionario siempre que sean designados como tal por la junta directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la junta directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la junta directiva, quien designará sus funciones en cada caso. Parágrafo: La junta directiva podrá designar representantes legales de la fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan, actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la junta directiva.

CERTIFICA:

**** Revisor Fiscal ****

Que por Acta no. 057 de Asamblea de Accionistas del 6 de abril de 2017, inscrita el 2 de junio de 2017 bajo el número 02230390 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

KPMG S.A.S.

Que por Documento Privado no. sin num de Revisor Fiscal del 27 de agosto de 2018, inscrita el 30 de agosto de 2018 bajo el número 02371253 del libro IX, fue (ron) nombrado

Nombre

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

HERNANDEZ ARENAS LEIDY FERNANDA

Que por Documento Privado no. sinnum de Revisor Fiscal del 25 de julio de 2019, inscrita el 25 de julio de 2019 bajo el número 02490136 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre

REVISOR FISCAL SUPLENTE

URREGO RICAURTE ENSON STEEK

CERTIFICA:

Que por Documento Privado de Representante Legal del 1 de diciembre de





Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19853544C92CF

2 de septiembre de 2019

Hora 12:43:11

AA19853544

Página: 4 de 5



República de Colombia

Impel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

2009, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CO SAS

Domicilio: Bogotá D.C.

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

Que por Documento Privado de Representante Legal del 12 de enero de 2012, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- TRUJILLO TEALDO PABLO

Domicilio: Bogotá D.C.

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

Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

CERTIFICA:

** Aclaración Situación de Control **

Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

** Aclaración Situación de Control **

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

CERTIFICA:

Que la sociedad tiene matriculados los siguientes establecimientos:

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Matrícula No: 03116977 del 24 de mayo de 2019

Renovación de la Matrícula: 24 de mayo de 2019

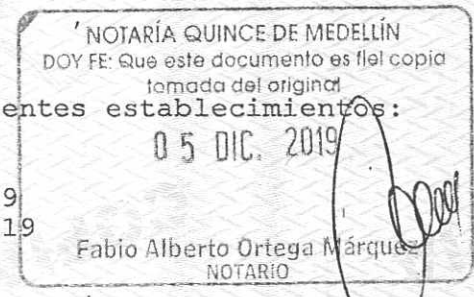
Último Año Renovado: 2019

Dirección: CR 11 NO. 93 A - 82

Teléfono: 6915090

Domicilio: Bogotá D.C.

Email: notijudicial@accion.com.co



CERTIFICA:

Sucursal (es) o agencia (s) matriculadas ante esta jurisdicción:



Nombre de la agencia: ACCION FIDUCIARIA S A
Matrícula: 00508712
Renovación de la Matrícula: 18 de junio de 2019
Último Año Renovado: 2019
Dirección: CL 85 NO. 9 - 65
Teléfono: 6915090
Domicilio: Bogotá D.C.
Email: NOTIJUDICIAL@ACCION.COM.CO

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 1 de agosto de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

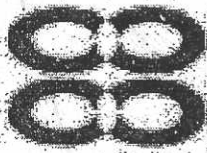
** Este certificado refleja la situación jurídica de la **
** sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. **

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Valor: \$ 5,800

Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a www.ccb.org.co





Cámara
de Comercio
de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: A19853544C92CF

2 de septiembre de 2019

Hora 12:43:11

AA19853544

Página: 5 de 5



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

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

República de Colombia

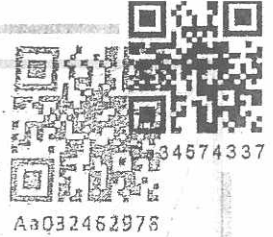
Impel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Constante Puente A.





República de Colombia



ESCRITURA PUBLICA Nro. TRES MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y DOS.
(3652)

FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

APODERADO: ANA MARÍA PALACIO BEDOYA.

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaria Veinte (20) del Circulo Notarial de Medellín, cuya Notaria es la doctora BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO, en la presente fecha veintiséis (26) del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2.016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció el Doctor JULIÁN BOTERO LARRANAGA, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de cedula de ciudadanía No. 94.452.524, quien obra en su condición de REPRESENTANTE LEGAL, en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito domiciliado en Medellín, constituido mediante la escritura pública No 388 del 24 de enero de 1.945, otorgado en la Notaria primera de Medellín, debidamente registrada y plenamente facultado por los Estatutos Sociales para celebrar el presente acto; calidad que acredita mediante certificado autentico, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento y manifestó:

PRIMERO: Que obrando dentro de las calidad indicada, CONFIERE PODER ESPECIAL a ANA MARÍA PALACIO BEDOYA, con Cedula de Ciudadania de la República de Colombia número 43.271.350, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. suscriba los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la ley y políticas del Banco.

1) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien, mueble o inmueble, de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por BANCOLOMBIA S.A., así mismo, para realizar todos los actos inherentes al encargo anterior y en especial para suscribir las escrituras públicas correspondientes, cualquiera sea su forma o denominación, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



2) Aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, así como para realizar cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario. -----

3) Efectuar las cesiones de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos. -----

a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades. -----

b) Reclamar las respuestas de las ofertas vinculantes ante la entidad cedente. -----

c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos. -----

d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes. -----

e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor. -----

4) Efectuar los estudios de títulos sobre los inmuebles que se acuerden. -----

5) Aceptar y constituir cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria, real o personal constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A. y suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario. -----

6) Aceptar y constituir a nombre de BANCOLOMBIA S.A. garantías hipotecarias de créditos titularizados y no titularizados. -----

SEGUNDO: Este poder conlleva la facultad de realizar todos los actos y suscribir todos los documentos, escrituras públicas cualquiera sea su forma o denominación así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas para el cabal cumplimiento del mandato conferido. -----

TERCERO: La vigencia del presente poder será mientras se mantenga la vinculación contractual entre el apoderado y BANCOLOMBIA S.A. o hasta su revocatoria. -----

Hasta aquí minuta presentada. -----

Se autorizó a la representante legal para firmar fuera del despacho notarial (Art. 12 Dcto



República de Colombia



2148/83).

Leída manifestó su asentimiento y en señal de aprobación firma la presente escritura pública.

Derechos: \$ 52.300

resolución 0726/2016.

RECAUDOS: \$ 10.300

IVA: \$ 14.128

Se extendió en las hojas Aa032462978, Aa032462979



Julian Botero L

JULIAN BOTERO LARRAÑAGA

Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A

NIT 890.903.938-8

C.C. 94.452.524



BLANCA YOLANDA BERMÚDEZ BELLO

NOTARIA VEINTÉ DE MEDELLIN



10774 GHSUICMCIU

República de Colombia



República de Colombia

12-11-19

Certificado Generado con el Pín No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art. 11.2.14.77 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art. 1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA:

RAZÓN SOCIAL: BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 388 del 24 de enero de 1945 de la Notaría 1 de MEDELLIN (ANTIOQUIA) Acta de Organización del 19 de septiembre de 1944, aprobada por la Superintendencia Bancaria el 9 de diciembre del mismo año, bajo la denominación BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO

Escritura Pública No 527 del 02 de marzo de 1995 de la Notaría 25 de MEDELLIN (ANTIOQUIA), se protocoliza el cambio de razón social por "BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A.", quien podrá utilizar la sigla "BIC S.A."

Escritura Pública No 633 del 03 de abril de 1998 de la Notaría 14 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión por el cual el BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. absorbe al BANCO DE COLOMBIA S.A. (razón social para el año 1997), quedando este último disuelto sin liquidarse (oficio S.B. 97052104 del 18-02-1998) Así mismo, se modifica su denominación social por la de BANCOLOMBIA S.A. Además, también podrá girar bajo la razón social de BANCO DE COLOMBIA S.A., modifica su razón social a BANCOLOMBIA S.A., también podrá girar bajo la razón social BANCO DE COLOMBIA S.A.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria, aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S.A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Escritura Pública No 3280 del 24 de junio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). BANCOLOMBIA S.A. podrá girar también con la denominación social Banco de Colombia S.A., pudiendo identificar sus establecimientos de comercio, productos y servicios, con el nombre comercial de BANCOLOMBIA

Resolución S.B. No 1050 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de los bancos Bancolombia S.A. y Conavi Banco Comercial y de Ahorros S.A. y de la Corporación Financiera Nacional y Suramericana S.A. Corfinsura (escindida), en la cual actuará como absorbente Bancolombia S.A.

Escritura Pública No 3974 del 30 de julio de 2005 de la Notaría 29 de MEDELLIN (ANTIOQUIA). se protocoliza la fusión en virtud de la cual la sociedad BANCOLOMBIA entidad absorbente, absorbe a las sociedades CONAVI BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS S.A. y CORPORACIÓN FINANCIERA NACIONAL Y SURAMERICANA S.A. quedando estas últimas disueltas sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0419 del 25 de febrero de 2010 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos por parte de la Compañía de Financiamiento Sufinanciamiento S.A. (cedente) a favor de Bancolombia S.A. (Cesionario)

Resolución S.F.C. No 1796 del 06 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de posiciones contractuales en operaciones de compra y venta de valores, simultáneo al repo que tengan por objeto títulos TES clase B y TES denominados en UVR por parte de la sociedad comisionistas de bolsa INTERBOLSA S.A. a BANCOLOMBIA S.A.

Resolución S.F.C. No 1464 del 26 de agosto de 2014 la Superintendencia Financiera autoriza la cesión total de los activos, pasivos y contratos de FACTORING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Commutador: (571) 5 94 02 00 - 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

como cedente a favor de BANCOLOMBIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 1171 del 16 de septiembre de 2016 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de Leasing Bancolombia por parte de Bancolombia

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3140 del 24 de septiembre de 2003

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno y la administración directa del Banco estarán a cargo de un funcionario denominado Presidente, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. ARTICULO 65 Reemplazo del Presidente: En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente del Banco será reemplazado por su suplente, si la Junta Directiva lo designa. A falta de suplente, por el vicepresidente que indique la propia Junta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidencia del Banco será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. ARTICULO 67 FUNCIONES DEL PRESIDENTE: Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1.) Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2.) Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesario para la buena marcha del Banco; fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3.) Crear y suprimir, previo los requisitos legales, las sucursales y agencias en el territorio colombiano, necesarias para el desarrollo del objeto social. 4.) Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados del Banco, lo mismo que fijar sus salarios y emolumentos, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas, a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. Todo lo anterior, lo podrá ejecutar directamente o a través de sus delegados. El presidente tendrá la responsabilidad de evaluar la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 5.) Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados del Banco, directamente o a través de sus delegados. 6.) Ordenar todo lo concerniente al reconocimiento y pago de prestaciones sociales, de acuerdo con la ley y las disposiciones de la Junta Directiva. 7.) Adoptar las decisiones relacionadas con la contabilización de depreciaciones, establecimiento de apropiaciones o provisiones y demás cargos o partidas necesarias, para atender al deprecio, desvalorización y garantía del patrimonio social; método para la valuación de los inventarios y demás normas para la elaboración y presentación del inventario y el balance general, y del estado de pérdidas y ganancias, de acuerdo con las leyes, con las normas de contabilidad establecidas y las disposiciones de la Junta Directiva. 8.) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos del Banco y de que todos los valores pertenecientes a él y los que se reciban en custodia o depósitos se mantengan con la debida seguridad. 9.) Dirigir la colocación de acciones y bonos que emite el Banco. 10.) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 11.) Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General, un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con el Banco, y los demás aspectos relativos a la operación bancaria que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 12.) Representar al Banco ante las compañías, corporaciones y comunidades en que ésta tenga interés. 13.) Visitar la dependencia del Banco cuando lo estime conveniente. 14.) Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 15.) Dictar el reglamento general del Banco y de sus Sucursales y Agencias. 16.) Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la ley. 17.) El presidente podrá presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 18.) Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. Cumplir, hacer cumplir y difundir adecuadamente el Código de Buen Gobierno de la sociedad. 17.) Suministrar al mercado información oportuna, completa y veraz sobre los estados financieros y sobre el comportamiento empresarial y administrativo. 18.) Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. ARTICULO 68 Representación Legal: Para los asuntos concernientes a la Sociedad, la representación legal del Banco, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Presidente y a los

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

[illegible]

El papel material para uso exclusivo de copias de esbozos públicos, certificados y documentos del archivo material.

TONOS POR LA
NUEVO

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Vicepresidentes, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue el Banco, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento del mismo. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en que el Banco tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social del Banco. En caso de falta absoluta o temporal del Presidente y los Vicepresidentes, tendrán la representación legal del Banco los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación, con excepción del director que tenga la calidad de Presidente de la Junta. PARAGRAFO PRIMERO: Dentro de las respectivas regiones y zonas, y para todos los negocios que se celebren en relación con las mismas, también tendrán la representación legal del Banco los Gerentes Regionales y de Zona, respecto de la Región o Zona que gerencien. Además, los Gerentes de las sucursales en cuanto a los asuntos vinculados a la respectiva oficina. PARAGRAFO SEGUNDO: Los Directores de las áreas jurídicas de BANCOLOMBIA tendrán la calidad de representantes legales del Banco. Los demás abogados que la Junta Directiva designe para el efecto, tendrán la representación legal exclusivamente para los asuntos y trámites que se surtan ante las autoridades administrativas, incluyendo la Superintendencia Financiera, y de la rama jurisdiccional del poder público. (Escritura Pública 1638 del 25 de marzo de 2011 Notaría 29 de Medellín)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan Carlos Mora Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/05/2016	CC - 70563173	Presidente
Mauricio Botero Wolff Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016	CC - 71788617	Vicepresidente de Servicios Administrativos
José Humberto Acosta Martín Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 19490041	Vicepresidente Financiero
Rodrigo Prieto Uribe Fecha de inicio del cargo: 25/11/2011	CC - 71739276	Vicepresidente de Riesgos
Ricardo Mauricio Rosillo Rojas Fecha de inicio del cargo: 04/12/2009	CC - 80417151	Vicepresidente Jurídico Secretario General
Ruth Stella Duarte Romero Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 53101290	Representante Legal Judicial
Diana Carolina Ortiz Quintero Fecha de inicio del cargo: 04/04/2014	CC - 1110468440	Representante Legal Judicial
Monica Yamile Díaz Manrique Fecha de inicio del cargo: 26/08/2014	CC - 53038140	Representante Legal Judicial
Noel Ardiña Espitia Fecha de inicio del cargo: 28/04/2015	CC - 79302385	Representante Legal Judicial
Jessica Armenta García Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 1032390777	Representante Legal Judicial
Maricel Cristina Ramírez Fecha de inicio del cargo: 23/06/2015	CC - 43984823	Representante Legal Judicial



C=34574337

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Néstor Renne Pinzón Pinzón	CC - 79691062	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 17/08/2006		
Ángela María Duque Ramírez	CC - 32182355	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008		
Beatriz Lucía Berrio Calle	CC - 42879103	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008		
Carolina Moreno Moreno	CC - 52380910	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 08/07/2008		
Margarita Silvana Pájaro Vargas	CC - 22462701	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 12/06/2009		
Sergio Gutiérrez Yepes	CC - 8163100	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 23/09/2009		
Juan Carlos Candil Hernández	CC - 72276809	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 24/03/2010		
Sandra Patricia Oñate Díaz	CC - 22519406	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 18/05/2010		
Juan Camilo Hínestroza Arboleda	CC - 71763263	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 23/02/2011		
Diana Alejandra Herrera Hincapié	CC - 44007268	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011		
Alejandro Bravo Martínez	CC - 94062843	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 07/04/2011		
Karen Tatiana Mejía Guardias	CC - 57461965	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 25/05/2011		
Ivelín Jasbleidy Orjuela Díaz	CC - 37720820	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011		
Juan Camilo Coliazos Valencia	CC - 94541512	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 23/06/2011		
Gonzalo Mario Vásquez Alfaro	CC - 72290576	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 13/07/2011		
Diana Marcela Ojeda Herrera	CC - 40189830	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011		
Héctor Augusto Díaz Cruz	CC - 5824924	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 10/08/2011		
Andrea Marcela Zúñiga Muñoz	CC - 52339125	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 21/09/2011		
Luz María Arbelaez Moreno	CC - 33816318	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012		
Lina María Cardozo Angulo	CC - 53165035	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 21/06/2012		
Isabel Cristina Ospina Sierra	CC - 39175779	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012		
Martha María Lotero Acevedo	CC - 43583186	Representante Legal Judicial
Fecha de inicio del cargo: 11/10/2012		

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Juan David Gaviria Ayora Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 1130679175	Representante Legal Judicial
María Helena Garzón Campo Fecha de inicio del cargo: 19/12/2013	CC - 66821735	Representante Legal Judicial
Ericson David Hernández Rueda Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 1140318438	Representante Legal Judicial
Doris Adriana Prieto Rodríguez Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 20369716	Representante Legal Judicial
María Girelsa Alejo Lina Londoño Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43056363	Representante Legal Judicial
Aria Milena López Cardenas Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 43183403	Representante Legal Judicial
Nancy Patricia Sánchez Sosa Fecha de inicio del cargo: 27/02/2014	CC - 52020260	Representante Legal Judicial
Jorge Humberto Ospina Lara Fecha de inicio del cargo: 06/08/2015	CC - 15426697	Vicepresidente Tecnología
Carmenza Henao Tisnes Fecha de inicio del cargo: 06/03/2013	CC - 41889819	Vicepresidente Auditor General
Enrique Ignacio González Bacci Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 8748965	Vicepresidente de Gestión de lo Humano
María Cristina Arrastia Uribe Fecha de inicio del cargo: 01/10/2015	CC - 42887911	Vicepresidente de Banca de Personas y Pymes
Agueda María De Los Angeles Herrera Mora Fecha de inicio del cargo: 13/06/2014	CC - 35467908	Director Jurídico de Procesos
Luis Fernando Muñoz Serna Fecha de inicio del cargo: 30/07/2005	CC - 13833884	Vicepresidente Banca Hipotecaria
Jorge Julián Villa Martínez Fecha de inicio del cargo: 26/08/2005	CC - 70099609	Gerente Regional Constructores Medellín
Jorge Eduardo Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 06/10/2005	CC - 73136784	Gerente Regional Constructores Bogotá
Gonzalo De Jesús Toro Bridge Fecha de inicio del cargo: 04/10/2005	CC - 71579251	Vicepresidente de Banca de Empresas y Gobierno
Martha Cecilia Vásquez Arango Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 22579932	Gerente de Zona Barranquilla Banca de Personas y Pymes Región Norte
Sandra Patricia Contreras Rangel Fecha de inicio del cargo: 14/05/2009	CC - 27633467	Gerente Regional de Recuperación de Activos Regional Bogotá
Angela María Ferrer Escobar Fecha de inicio del cargo: 26/05/2016	CC - 42875041	Gerente de Zona 2 Banca de Empresas y Gobierno Región Antioquia
Andrés Puyo Mesa Fecha de inicio del cargo: 18/01/2013	CC - 98545111	Gerente de Zona Atlántico

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

de 2016 a las 10:24:25

ACCIÓN ACTUAL DE LA EN
DE SU EXPEDICIÓN

ACCIÓN	CARGO
115	Gerente de Zon Empresarial
047	Vicepresidente

la Banca
de Tesorería
la Noroccidente
gotía y Sabana
a Banca de
nes Región
Metropolitana
la Banca de
nes Región
Poblado

 MINHACIENDA

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Augusto Restrepo Gómez Fecha de inicio del cargo: 10/07/2015	CC - 71616041	Vicepresidente de Servicios Corporativos
Diana María Duque Hoyos Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 43089274	Gerente de Banca Personal y Pyme Región Antioquia Zona 1 Centro
Sergio David Correa Díaz Fecha de inicio del cargo: 15/03/2012	CC - 71775243	Gerente Zona Periférica Banca Personas y Pymes Región Antioquia
Carlos Andrés Vélez Posada Fecha de inicio del cargo: 07/07/2016	CC - 71748583	Gerente de Zona Banca de Empresas Bogotá 3
Juan Carlos Jaramillo Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 94460823	Vicepresidente Regional Bogotá de la Banca de Empresas y Gobierno
Jalme Alberto Velásquez Botero Fecha de inicio del cargo: 06/06/2012	CC - 71597909	Vicepresidente de Estrategia y Finanzas
Néstor Augusto Orozco Bernal Fecha de inicio del cargo: 14/06/2012	CC - 10273521	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Bogotá Zona 8 Centro
Ivan Mauricio Ricardo Arias Fecha de inicio del cargo: 01/08/2013	CC - 14836968	Vicepresidente Banca de Empresas y Gobierno Región Sur
Édgar Alba Zambrano Fecha de inicio del cargo: 05/09/2012	CC - 19374695	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Juan Carlos Giraldo Gómez Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 71786997	Vicepresidente Banca empresarial y Gobierno Región Antioquia
María Teresa Díez Castaño Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012	CC - 66828920	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Centro
Iván Alberto Marín De León Fecha de inicio del cargo: 03/03/2014	CC - 73107562	Vicepresidente Regional Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Patricia Berenice Álvarez García Fecha de inicio del cargo: 08/09/2012	CC - 32730092	Vicepresidente Regional Banca de Gobierno Institucional
Edgar Augusto Pinzon Triana Fecha de inicio del cargo: 23/08/2016	CC - 93385435	Gerente de Zona Tolima Banca de Personas y Pymes Región Centro
Héctor Ramón Borrégo García Fecha de inicio del cargo: 18/10/2012	CC - 79340356	Gerente Zona Amazonía y Orinoquía
Cesar Antonio Angarita Silva Fecha de inicio del cargo: 22/11/2012	CC - 79613689	Gerente de Zona Santander Banca Personas y Pymes
Jorge Iván Otálvaro Tobón Fecha de inicio del cargo: 02/06/2016	CC - 98563336	Vicepresidente de Servicios para los Clientes
Liliana Patricia Vasquez Uribe Fecha de inicio del cargo: 07/03/2013	CC - 30313894	Vicepresidente de Medios de Pago

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Andrés Arango Botero Fecha de inicio del cargo: 14/01/2016	CC - 71774523	Vicepresidente Sur
Carlos Alberto Chacón Vera Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 91263007	Gerente de Zona Sinú y Sabana Región Caribe
Julián Botero Larrañaga Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 94452524	Vicepresidente de Banca Empresas y Gobierno Colombiano
Javier Humberto Alarcón Botero Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 8734296	Gerente de Zona Personas Pymes Zona Gerenciamiento Pyme 1
Omar Alfonso Torres Urrego Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 19414307	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Bogotá y Sabana
Luz María Velásquez Zapata Fecha de inicio del cargo: 24/08/2015	CC - 43543420	Vicepresidente de Banca de Personas y Pymes Colombia
Roberto Matuk Bertolotto Fecha de inicio del cargo: 31/10/2013	CC - 80420669	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Oriente Bogotá y Sabana
Marta Luz Orozco Mora Fecha de inicio del cargo: 19/04/2016	CC - 43065358	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Valle de Aburrá
Carlos Andrés Vivas Jiménez Fecha de inicio del cargo: 05/12/2013	CC - 94446140	Gerente de Zona Personas y Pymes Cauca y Sur del Valle
Santiago López Betancur Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 8125238	Gerente de Zona Banca de Personas y Pymes Región Antioquia Cinco Sur Antioquia
Juan Miguel Ruiz De Villalba Flórez Fecha de inicio del cargo: 28/04/2016	CC - 71339001	Gerente Preferencial Antioquia Banca de Personas y Pymes
Alfredo Sanmiguel Jimenez Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79568413	Gerente de Zona Gerenciamiento Bogotá Banca de Personas y Pymes Región Bogotá y Sabana
Edgar Giovanni Niño Gomez Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79685065	Gerente de Zona Suroccidente Banca de Personas y Pymes Región Bogotá
Gabriel Ignacio Caballero Fernandez De Castro Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 72186941	Gerente de Zona Sierra Nevada Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Felix Ramon Cardenas Solano Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 12132728	Gerente de Zona Surcolombiana Banca de Personas y Pymes Región Centro
Farith Torcorama Lizcano Reyes Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 60348636	Gerente de Zona Norte de Santander Banca de Personas y Pymes Región Centro
Carlos Holmes Florez Castaño Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 9763188	Gerente de Zona Eje Norte Caldas
Luis Mario Aristizábal Lora Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 16627908	Gerente de Zona Risaralda y Norte del Valle Región Sur

Certificado Generado con el Pñ No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Camilo Cervera Villalobos Fecha de inicio del cargo: 11/12/2014	CC - 14898451	Gerente de Zona Nariño y Cauca Banca Personas y Pymes Región Sur
German Barbosa Diaz Fecha de inicio del cargo: 20/12/2013	CC - 79489963	Gerente de Zona Boyacá banca de Personas y Pymes Región Centro
María Clara Ramírez Tobón Fecha de inicio del cargo: 03/01/2014	CC - 39786843	Gerente de Zona Norte Bogotá y Sabana
Diego Andrés Ramírez Navarrete Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 80540293	Gerente de Zona Banca Supermercado Bogotá
Fernando Antero Bedoya Rivera Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014	CC - 98557727	Gerente de Zona Suroeste y Choco
Olga Lucía Restrepo Muñoz Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014	CC - 42876357	Gerente de Zona Personas y Pymes Zona Gerenciamiento Antioquia
Alejandro Marín Restrepo Fecha de inicio del cargo: 10/04/2014	CC - 71788131	Gerente de Zona 1 Banca Empresas y Gobierno Región Antioquia
Ana Mercedes Velez Villalobos Fecha de inicio del cargo: 09/10/2014	CC - 45452021	Gerente de Zona Cartagena Banca de Personas y Pymes Región Caribe
Santiago Bernal Uribe Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 94451259	Vicepresidente Regional Factoring
Ricardo Cantor Reyes Fecha de inicio del cargo: 24/12/2014	CC - 79560408	Gerente Regional Sufi
Héctor Felipe Rojas Guzmán Fecha de inicio del cargo: 08/01/2015	CC - 16677638	Vicepresidente Factoring
María Adelayda Calle Correa Fecha de inicio del cargo: 16/04/2015	CC - 42895303	Directora Jurídica de Personas y Pymes
Luis Mauricio Mesa Mejía Fecha de inicio del cargo: 11/06/2015	CC - 71582142	Gerente de Zona Factoring
Jaime Alberto Villegas Gutiérrez Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016	CC - 80407282	Vicepresidente Corporativo de Innovación y Transformación Digital
Sergio Pelaez Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015	CC - 71786298	Vicepresidente para el Desarrollo de la Banca Más Humana
María Antonieta Restrepo Hurtado Fecha de inicio del cargo: 13/08/2015	CC - 42888544	Gerente Zona Norte Banca Personas y Pymes Antioquia
Astrid Elena Yepes Cuartas Fecha de inicio del cargo: 30/09/2015	CC - 42887723	Vicepresidente Banca de Personas y Pymes Región Antioquia
Sandra González Saavedra Fecha de inicio del cargo: 09/12/2015	CC - 31912525	Vicepresidente Regional de Personas y Pymes Región Sur
Luis Carlos Amaya López Fecha de inicio del cargo: 10/12/2015	CC - 71604042	Vicepresidente de Riesgos Colombia

Ca34574337

Certificado Generado con el Pin No: 9102185347525973

Generado el 26 de septiembre de 2016 a las 10:21:25

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE

Luís Alberto Guerrero Villacorte
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016
María Victoria Toro Velásquez
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2016
Alba Inés Arzayus Gómez
Fecha de inicio del cargo: 06/07/2016
Juan Sebastian Barrientos Saldarriaga
Fecha de inicio del cargo: 01/09/2016

IDENTIFICACIÓN

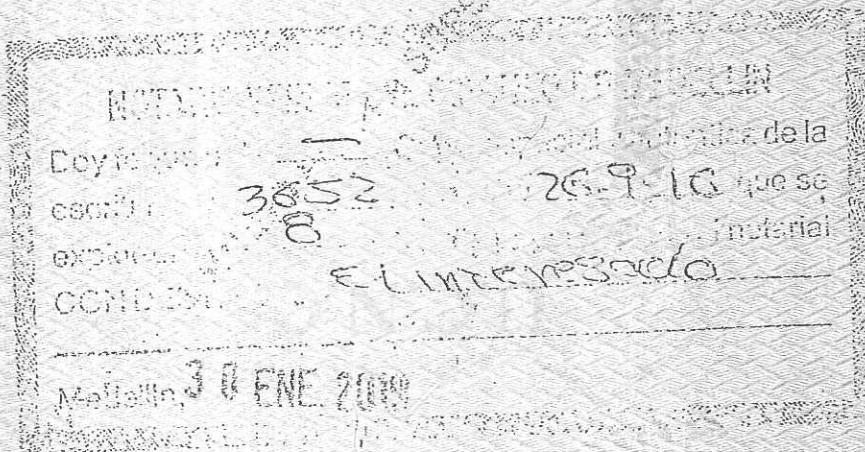
CC - 94301348
CC - 42884569
CC - 31174889
CC - 98663578

CARGO

Gerente de Zona Cali
Preferencial
Vicepresidente Banca Empresas
y Gobierno Región Norte
Gerente de Zona Cali
Vicepresidente Jurídico Colombia

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales.



[Handwritten signature]



VIGENCIA DE PODER ESPECIAL

**LA SUSCRITA NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO
DE MEDELLIN**

CERTIFICA QUE REVISADO EL ORIGINAL O MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3652 DE 26 DE SEPTIEMBRE DEL 2016 DONDE BANCOLOMBIA S.A. CON NIT 890.903.938-8 OTORGA PODER ESPECIAL A ANA MARIA PALACIO BEDOYA CON CC #43.271.350 NO SE ENCONTRO NOTA DE REVOCACION O SUSTITUCION A ESTE PODER ESPECIAL, POR ACTO ESCRITURARIO DE ESTA NOTARIA

ENERO 30 DE 2019



BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE DE MEDELLÍN



Ca34574337

NOTARIA QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLIN



El presente **poder especial**, que corresponde a la escritura pública número 3652 del 26 de Septiembre de 2016, de la Notaria Veinte del Circulo de Medellín, es fiel copia tomada de otra copia debidamente autenticada que se encuentra protocolizado mediante escritura pública numero 1495 de fecha febrero 22 de 2019; consta de nueve (9) hojas útiles que reposan en los archivos de esta notaria.

05 DIC. 2019

MEDELLIN,



NOTARIO (A)

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia



12-11-19
Cadena S.A. No. 890903940

10891PAM9APBCA

10891PAM9APBCA

Cadena S.A. No. 890903940

12-11-19



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca349238590

Ca349238590



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 02/12/2019 - 4:46:46 PM

Recibo No.: 0019098937

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: NsJhjbUQclbiffh

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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

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

CERTIFICA

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PROMOTORA LA CUMBRE S.A.
Nit: 900074019-1
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-359078-04
Fecha de matrícula: 08 de Marzo de 2006
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 06 de Marzo de 2019
Grupo NIIF: 3 - GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 43 B 16 95 PISO 8
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: promotoralacumbre.sa@gmail.com
Teléfono comercial 1: 5603990
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 43 B 16 95 PISO 8
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Correo electrónico de notificación: contabilidadingenieriainmobiliaria@hotmail.com

Teléfono para notificación 1: 5603990
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: NsJhjbnuQcibiffh

La persona jurídica PROMOTORA LA CUMBRE S.A. NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 802, otorgada en la Notaría 12a de Medellín, en febrero 16 de 2006, registrada en esta entidad en marzo 08 de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285, se constituyó una Sociedad Comercial Anónima denominada:

PROMOTORA LA CUMBRE S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es hasta febrero 16 de 2036.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad tendrá como objeto social:

1. La promoción de proyectos inmobiliarios, negocios de propiedad raíz, construcción, y de urbanización o parcelación de inmuebles.
2. La adquisición, parcelación, urbanización, construcción, de terrenos, así como la enajenación de ellos a cualquier título, sean urbanizados o no.
3. La construcción de vivienda, gerencia de proyectos y de toda clase de edificaciones en sus propias tierras o en terrenos de otros dueños, mediante contratos de administración a precio fijo o en cualquier otra forma que se conviniere con el propietario del suelo y la enajenación de la edificación en general.
4. La intermediación comercial en negocios de propiedad raíz.
5. La celebración de contratos de cualquier índole sobre la parcelación urbanización de tierras, construcción de viviendas, proyectos inmobiliarios, y edificaciones destinadas a la sociedad o a terceros, la gerencia de proyectos, asesoría técnica en el ramo de la construcción, participación en negocios de esta índole, proyectos de infraestructura, concesión, y en general sobre promoción de empresa, negocios y actividades que se relacionan con el desarrollo de proyectos inmobiliarios, financiación de vivienda y edificaciones en general.
6. La inversión en bienes muebles e inmuebles corporales o incorporeales

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 02/12/2019 - 4:46:46 PM

**CÁMARA DE COMERCIO
DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA**

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: NsJhjbUQclbiffh

así como la adquisición de ellos, así como la posesión administración y explotación de los bienes de la compañía.

En desarrollo del objeto social la compañía podrá: celebrar con terceros los contratos necesarios para la construcción de edificaciones; adquirir, usufructuar, gravar, o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles, y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa; y en general celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos y operaciones sobre bienes muebles e inmuebles, de caracter civil o comercial que guarden relación de medio a fin con el objeto social, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:	NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	120.000	\$1.000,00
SUSCRITO	60.000	\$1.000,00
PAGADO	60.000	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACION LEGAL: La sociedad tendrá un Gerente, con dos Suplentes que reemplazarán al Gerente, en sus faltas temporales, absolutas, accidentales o en los actos para los cuales se encuentra impedido.

El Gerente o el que haga sus veces será el representante legal de la sociedad para todos sus efectos.

FUNCIONES DEL GERENTE:

El Gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes:

1. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante los terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.
2. Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes a su objeto social de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos, sin ningún tipo de limitación.

Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que sean otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés



NOTARIA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es una copia tomada del original
05 DIC. 2019
Fabio Alberto Ortega Márquez
NOTARIO



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 02/12/2019 - 4:46:46 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: NsJhjbnuQclbiffh

de la sociedad.

4. Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas.

5. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción le delegue la Junta Directiva.

6. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes o instrucciones que exija la buena marcha de la compañía.

7. Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal de la sociedad.

8. Convocar la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales.

9. Cumplir las ordenes e instrucciones que le imparta la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva.

10. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL ANTE LAS AUTORIDADES: Tendrá las siguientes funciones:

Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades jurisdiccionales, extrajudiciales, administrativas, de policía o de cualquier índole. En ejercicio de sus funciones podrá asistir a las audiencias y conciliación judicial o extrajudicial que establezcan la ley, con facultades para conciliar, transigir, recibir, absolver interrogatorios, solicitar pruebas interponer recursos, agotar la vía gubernativa, nombrar apoderados judiciales y toda facultad inherente y necesaria para llevar a cabo sus funciones.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 02/12/2019 - 4:46:46 PM

**CÁMARA DE COMERCIO
DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA**

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: NsJhjbnUQclbiffh

GERENTE

VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE
DESIGNACION

42.895.292

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285

SUPLENTE DEL GERENTE

JUAN SEBASTIAN LOPEZ VASCO
DESIGNACION

15.348.918

Por Acta número 1 del 17 de julio de 2008, de la Junta Directiva registrada en esta Cámara el 28 de julio de 2008, en el libro 9, bajo el número 9982

SUPLENTE

FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ
RESTREPO
DESIGNACION

71.613.178

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL ANTE
LAS AUTORIDADES

JUAN ESTEBAN UPEGUI JIMENEZ
DESIGNACION

71.576.439

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285

JUNTA DIRECTIVA

CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACION

PRINCIPAL

FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ R.
DESIGNACION

71.613.178

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285

PRINCIPAL

LUIS CARLOS LOPERA UPEGUI
DESIGNACION

70.058.297

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 02/12/2019 - 4:46:46 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: NsJhjbnuQclbiffh

PRINCIPAL LUIS CARLOS ARANGO DUQUE 70.105.822
DESIGNACION

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285

SUPLENTE MARIA ISABEL GALLEGO 42.891.832
DESIGNACION

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285

SUPLENTE PATRICIA VELEZ ALVAREZ 42.999.156
DESIGNACION

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285

SUPLENTE ALBERTO MONTES OCHOA 10.225.538
DESIGNACION

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285

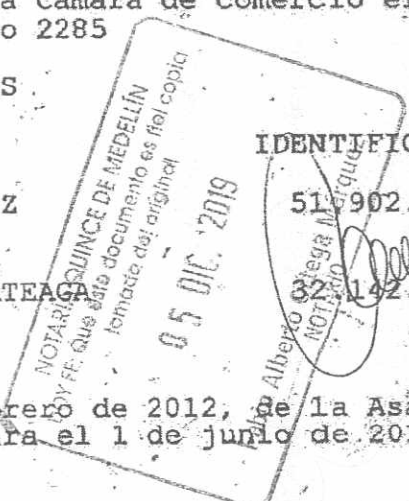
REVISORES FISCALES	
CARGO	NOMBRE
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	SANDRA GALLON CRUZ
	DESIGNACION
SUPLENTE DEL REVISOR FISCAL	ASTRID YULIETH ARTEAGA
	CAÑOLA
	DESIGNACION

Por Extracto de Acta número 6 del 2 de febrero de 2012, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 1 de junio de 2012, en el libro 9, bajo el número 10169

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMA: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada mediante el siguiente documento:

Escritura Pública No.1.1164, del 12 de febrero de 2016, de la notaria



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación
Fecha de expedición: 02/12/2019 - 4:46:46 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: NsJhjbnuQclbiffh

No.15 de Medellín.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal: 4111

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:	PROMOTORA LA CUMBRE
Matrícula No.:	21-423556-02
Fecha de Matrícula:	08 de Marzo de 2006
Ultimo año renovado:	2019
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 43 B 16 95 PISO 8
Municipio:	MEDELLÍN, 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.

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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

CERTIFICA

Que en la CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, no aparece inscripción posterior a la anteriormente mencionada, de documentos referentes a reforma, disolución, liquidación o nombramiento de representantes legales de la expresada entidad.

Los actos de inscripción aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de su notificación, siempre que los mismos no hayan sido objeto de los recursos, en los términos y en la oportunidad establecidas en los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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 la representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de



CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA
Certificado Existencia y Representación

Fecha de expedición: 02/12/2019 - 4:46:46 PM



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: NsJhjbnuQclbiffh

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, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS





Ca344006979

NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Es primera (1ª) y fiel copia que se expide tomada del original de la escritura pública número 17.564 de Diciembre 05 del 2019; que consta de Veinticinco (25); hojas útiles que se destinan para: -----

BANCOLOMBIA S.A.

PRESTA MERITO EJECUTIVO PARA EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACION -----

MEDELLIN, DICIEMBRE 13 DEL 2019



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca344006979



Cadena S.A. No. 89035540 10-09-19



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 24 de Enero de 2020 a las 04:10:46 p.m

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2020-2064 se calificaron las siguientes matriculas:

965669

Nro Matricula: 965669

CIRCULO DE REGISTRO: 001 MEDELLIN ZONA SUR

No. Catastro: 050010105140900130002000000000

MUNICIPIO: MEDELLIN

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION LOTE BL FUTURA URB.

2) CALLE 6 # 15 - 250 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-01-2020 Radicacion: 2020-2064 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 17564 del: 05-12-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION LA ESCRITURA 6808 DE 17/12/2015 NOTARIA 25 DE MEDELLIN ACLARADA POR LA ESCRITURA 15180 DE 15/11/2017 NOTARIA 15 INDICAR QUE EL HIPOTECANTE ADEMAS DE LA SOBLIGACIONES GARANTIZADAS DE LA SOCIEDAD PROMOTORA LA CUMBRE S.A PRESENTES Y FUTURAS TAMBIEN GARANTIZA LAS OBLIGACIONES QUE ADQUIERA EL DEUDOR (OTRO)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LA CUMBRE

NIT:805012921-0

X

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT:890903938-8

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador

Fecha:

El Registrador:

Dia

Mes

Año

Turno

ABOGAD87

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRO ADJUNTA PRINCIPAL
DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
MEDELLIN ZONA SUR

28 ENE 2020

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



**POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE
DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, LOTE BL,
ETAPA BL 3, TERCERA ETAPA (TORRE 3)**

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-21-2744 del 1 de Diciembre de 2.021, la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE S. A.**, con NIT No. 900074019, en su calidad de fideicomitente y beneficiario del Fideicomiso **LA CUMBRE**, identificado con el NIT No.805012921-0, voceado y administrado por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, solicitaron **LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, LOTE BL, ETAPA BL 3, TERCERA ETAPA (TORRE 3)**, para el predio ubicado en la Calle 6A No. 16-35, Proyecto Almendros de La Calera, Plan Parcial La Cumbre, Decreto 1079 de 2007 prorrogado por el Decreto No. 0510 de 2.017, Unidad de Gestión B, Lote BL, identificado con matrícula inmobiliaria N.º 001-1388897.
2. Que el trámite quedó radicado en Legal el 28 de Diciembre de 2021.
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, por correo certificado, adicionalmente se procedió a realizar publicación en el periódico El Colombiano el día 20 de Enero de 2022.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
5. Que para el proyecto se han otorgado las licencias relacionadas a continuación:

- Resolución C1-PUG-07-523 de Septiembre 7 de 2007, Radicado 05001-1-07-2260

Para: **Aprobación Planteamiento Urbanístico General Unidad de Gestión B**, Plan Parcial "La Cumbre", Decreto 1079/07, Proyectos Arrayanes de La Calera y Sauces de La Calera – Lote BA, Robles de La Calera – Lote BR, Guayacán de La Calera y Caobos de La Calera - Lote BG y Lote BL, contenido en el polígono Z5-D3A, con un área de 61.823.00m² y cesión anticipada Lote 6B de la Unidad de Gestión A (5.460.96m² Parques Públicos y 2.829.08m² Vía Pública).

- Resolución C1-07-665 de Octubre 30 de 2007, Radicado 05001-1-07-2260

Para: **Aprobación Licencia de Urbanización Unidad de Gestión B**, Plan Parcial "La Cumbre", Decreto 1079/07, con un área de 61.823.00m²

- Resolución C1-08-16 de Enero 8 de 2008, Radicado 05001-1-07-2260

Para: **Licencia de Construcción Lote BA1 – Torre 1 – Arrayanes de La Calera**, Calle 6A No. 16-15, Sótano 1 y 2, 1 a 22 Piso

Destinaciones: 40 Viviendas, 92 Parqueaderos Privados, 14 Parqueaderos Visitantes

Avalúo: \$5.942.730.255

Impuesto de Construcción: \$118.854.606 Cuenta de Cobro No. 235001005609

Área Construida: 14.435.23m²

- Resolución C1-08-17 de Enero 8 de 2008, Radicado 05001-1-07-2259

Para: **Licencia de Construcción Lote BG1 y BPV – Torre 1 – Guayacanes de La Calera**, Calle 6A No. 16-45

Destinaciones: 46 Viviendas, 98 Parqueaderos Privados, 19 Parqueaderos Visitantes

Avalúo: \$5.359.014.360

Impuesto de Construcción: \$107.180.287 Cuenta de Cobro No. 240001009085

Área Construida: 13.016.32m²

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

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

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V.:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

- Resolución C1-08-82 de Febrero 14 de 2008, Radicado 05001-1-07-2258

Para: **Licencia de Construcción Lote BR – Robles de La Calera**, Calle 6 No. 17-250, Sótano 1 a 4 y 1 a 24 Piso

Destinaciones: 46 Viviendas, 102 Parqueaderos Privados, 16 Parqueaderos Visitantes

Avalúo: \$1.298.728.820

Impuesto de Construcción: \$100.015.057 Cuenta de Cobro No. 230001117230

Tasa de Nomenclatura: \$10.001.505 Cuenta de Cobro No. 235001098550

Área Construida: 12.772.55m²

- Resolución C1-08-949 de Diciembre 5 de 2008, Radicado 05001-1-08-3226

Para: **Licencia de Construcción Lote BG2 – Torre 2 – Caobos de La Calera**, Calle 6A No. 16-45

Destinaciones: 46 Viviendas, 111 Parqueaderos Privados, 20 Parqueaderos Visitantes

Impuesto de Construcción: \$107.623.585 Cuenta de Cobro No. 235004564347

Tasa de Nomenclatura: \$21.480.387 Cuenta de Cobro No. 235004564293

Observaciones: Se actualizan destinaciones aprobación Torre 1 = 46 Viviendas, 98 Parqueaderos Privados, 19 Parqueaderos Visitantes. Adicionalmente se actualizan impuestos cancelados por construcción \$214.803.872 cuentas de cobro No. 240001009085 y 235004564347 y tasa de nomenclatura \$21.480.387 cuenta de cobro No. 235004564293, Área Total Construida Torre 1 = 12.760.02m² y Torre 2 = 14.033.39m². Ver oficio anexo radicado 05001-1-08-3226 de Diciembre 5 de 2008

- Resolución C1-08-950 de Diciembre 5 de 2008, Radicado 05001-1-08-1971

Para: **Licencia de Construcción Lote BA2 – Torre 2 – Arrayanes de La Calera**, Calle 6A No. 16-15

Destinaciones: 42 Viviendas, 126 Parqueaderos Privados, 14 Parqueaderos Visitantes

Impuesto de Construcción: \$125.330.964 Cuenta de Cobro No. 235004564351

Tasa de Nomenclatura: \$24.418.557 Cuenta de Cobro No. 240004574689

Observaciones: Se actualizan destinaciones aprobación Torre 1 = 40 Viviendas, 92 Parqueaderos Privados, 14 Parqueaderos Visitantes. Adicionalmente se actualizan impuestos cancelados por construcción \$244.185.569 cuentas de cobro Nos. 235001005609 y 235004564351 y tasa de nomenclatura \$24.418.557 cuenta de cobro No. 240004574689, Área Total Construida Torre 1 = 14.398.76m² y Torre 2 = 15.403.70m². Ver oficio anexo radicado 05001-1-08-1971 de Diciembre 5 de 2008

- Resolución C1-VP-1-09-483 de Marzo 17 de 2009, Radicado 05001-1-09-483

Para: **Modificación a la Licencia (Variación a Planos) Lote BG1 y BPV – Torre 1 – Guayacanes de La Calera**, Calle 6A No. 16-45

Destinaciones: No Genera

Impuesto de Construcción: \$7.275.317 Cuenta de Cobro No. 230004602247

Tasa de Nomenclatura: \$727.532 Cuenta de Cobro No. 235004577591

Área Construida: 957.65m²

Nota: Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para **reglamento de propiedad horizontal (Torre 1 Guayacanes de La Calera)**

- Resolución C1-VP-1-09-534 de Marzo 30 de 2009, Radicado 05001-1-09-534

Para: **Modificación a la Licencia (Variación a Planos) Lote BA1 – Torre 1 – Arrayanes de La Calera**, Calle 6A No. 16-15 Destinaciones: 2 Parqueaderos Privados

Impuesto de Construcción: Ver actualización

Tasa de Nomenclatura: Ver actualización

Área Construida: Ver actualización

Nota 1: Ver actualización Radicado 05001-1-09-534 en oficio anexo.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

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

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



asignada para la zona en la cual se ubica el desarrollo. Se registrará por las correspondientes fichas de resumen de normativa urbana para cada zona de tratamiento. No se contabilizarán dentro del índice de construcción las áreas destinadas a:

- Parqueadero privado o para visitantes al servicio del proyecto, independiente del nivel en el cual se ubique.
- **Balcones y terrazas tomados de la línea de paramento hacia el exterior**, así como marquesinas, cubiertas de antejardín y tapasoles.
- Áreas construidas para equipamientos colectivos, cuando éstos se dejen al interior del proyecto.
- Instalaciones mecánicas, cuartos técnicos y tanques de agua.
- Piscinas y áreas de portería.
- Las zonas de escaleras y circulaciones comunes de la edificación."

Es de anotar que según la definición de paramento del Acuerdo 38 de 1990, (El Acuerdo 62 de 1999 no la incluye), "Es la línea que determina el límite de construcción permitida en el frente de un lote", que conjugada con la definición del índice de construcción del Acuerdo 62, conduciría a que solo se excluirían los balcones que dan frente al espacio público. Sin embargo, el propósito de la norma al incluir en el índice de construcción los balcones y terrazas de la línea de paramento hacia el interior, era evitar los casos que se presentaban frecuentemente con las normas anteriores, en los cuales se planteaban con áreas construidas generosas dentro del paramento (fachada), las cuales no se contabilizaban como parte del índice de construcción por su condición de "terrazas" ó "balcones" y en muchos de los casos se cerraban e incorporaban a los espacios interiores aumentando las áreas construidas de las edificaciones. Este concepto es también válido para los balcones en voladizo de las edificaciones localizadas en áreas interiores de los predios que no tienen frente al espacio público (balcones en voladizo de las edificaciones localizadas al interior del lote).

Por tanto, la exoneración aplica para **las áreas de los balcones abiertos en voladizo** de edificaciones tanto con frente al espacio público como al interior de los predios. Se advierte que la definición de balcón es precisa para que un espacio se califique como tal, y para que en su carácter de voladizo se siga considerando como balcón (área cubierta de una edificación abierta al exterior y protegida por un antepecho). También se puntualiza que este concepto del índice de construcción es válido en el contexto de aplicación del Acuerdo 62 de 1999.

- Según lo establecido en oficio 200800235019 la Unidad Taller de Espacio Público del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, en vista de que la propuesta de espacio público presentada para el área de cesión de la Unidad de Gestión B correspondiente a 4.592.52m², cumple con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público, el Manual de Silvicultura Urbana, respecto al diseño integral del espacio público para la Unidad de Gestión, estableciendo tipologías para cada elemento del amoblamiento, el tipo de arborización, los elementos y materiales a utilizar en los andenes, otorgó el Visto Bueno definitivo del área a ceder por concepto de suelo para áreas verdes, recreacionales y equipamiento.
15. Que mediante oficio No. 201600674600 el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, emitió concepto favorable en cuanto al estudio de tránsito para el proyecto el día 21, de Diciembre de 2.016.
 16. Que mediante oficio No. 201600681583 del 22 de Diciembre de 2.016, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, emitió concepto favorablemente con relación a la incorporación del plano topográfico y diseño vial para el proyecto.
 17. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento:

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
CALLE 6	7.00	1.50	1.50	13.00	3.00

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V.:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

10. Que el constructor responsable es el ingeniero civil JUAN MAURICIO JIMÉNEZ GÓMEZ, con matrícula profesional No. 05202-32734.
11. Que el revisor independiente de los diseños estructurales es el ingeniero civil DANIEL VALENCIA CASTRILLÓN, con matrícula profesional No. 05202171552
12. Que la Unidad Administrativa Especial de la Aeronáutica Civil, a través del oficio 4404-085-198-3-2017000137 de Enero 3 de 2017, autorizó una altura total para el proyecto igual a 113,00 metros sobre la elevación de 1.820 MSNM, altura en la que deben quedar incluidos tanques para agua, antenas para TV, y demás elementos.
13. Que el plazo de ejecución del Plan Parcial y la vigencia de las normas contenidas en el Decreto se establecen en diez (10) años a partir de la firma del mismo (28 de Junio del 2007 a 27 de Junio de 2017), durante su vigencia, podrán llevarse a cabo modificaciones por solicitud de los propietarios de inmuebles dentro del área de planificación siguiendo los mismos procedimientos e instancias que se han tenido en cuenta para su formulación y adopción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que la regulan. Mediante el Decreto No. 510 de Julio 5 de 2.017, se prorrogó la vigencia del Plan Parcial hasta la vigencia del Acuerdo 048 de 2.014.
14. Con el objetivo de responder algunas inquietudes manifiestas sobre la definición del índice de construcción (que áreas se descuentan del total construido) para efectos de establecer el aprovechamiento final del Plan Parcial La Cumbre, y partiendo del análisis de la reglamentación urbanística vigente aplicable a este sector, el Director del Departamento Administrativo de Planeación mediante comunicación R/200800005035 precisa algunos alcances y definiciones de la norma:

El plan parcial La Cumbre fue adoptado mediante Decreto Municipal 1079 el 28 de junio de 2007 y fue publicado en la Gaceta Municipal 3000 el 05 de julio de 2007. Previo a esta norma reglamentaria, el Departamento Administrativo de Planeación mediante Resolución 174 del 17 de agosto de 2006 emitió el concepto de viabilidad en los términos establecidos en el Decreto 1212 y la Ley 388, al encontrarse que se ajustaba a los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 62 de 1999 para el área de planificación.

Pese a que el acto administrativo se expidió posteriormente a la adopción del Acuerdo 46 de 2006 Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, este mismo Acuerdo establece en el artículo 356° que "Se considerarán en trámite los planes parciales que al momento de la aprobación del presente Acuerdo hayan obtenido el respectivo concepto de viabilidad acorde con lo establecido en el numeral 2, del artículo 27 de la Ley 388 de 1997. En estos casos aún después de aprobado el presente Acuerdo, **el proyecto continuará rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de la radicación del plan parcial** ante el Departamento Administrativo de Planeación, siempre y cuando dentro del año siguiente sea adoptado, de lo contrario deberá ser revisado y ajustado de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de expirar dicho plazo, para lo cual deberá adelantar el trámite respectivo ante el Departamento Administrativo de Planeación." (negrilla por fuera del texto original); por lo tanto, para este plan parcial aplica la transitoriedad de la que habla el Acuerdo 46 al ser aprobado dentro del año posterior de ser expedida la viabilidad, y se rige por las disposiciones establecidas en el Acuerdo 62 de 1999.

En este orden de ideas, el plan parcial La Cumbre; acoge la clasificación del suelo, los sistemas estructurales y las determinaciones y normas urbanísticas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 62 de 1999. Es de agregar –según se contempla en la Ley 388 de 1997–, que hacen parte de las normas urbanísticas aquellas que regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo (artículo 15°). Como consecuencia la edificabilidad que se le asignó a este plan parcial es la equivalente al índice de construcción correspondiente al polígono Z5-D3A del mencionado Acuerdo, del que hace parte el área de planificación.

En cuanto a las áreas que entran a contar dentro de la edificabilidad asignada en el Decreto a cada UAU, ya que esta es consecuencia del índice de construcción, se debe retomar la definición establecida en el Artículo 201° del Acuerdo 62 de 1999: "Índice de construcción es la cifra que, multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir; fluctúa según la densidad

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V.:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Área Construida: Se disminuyó 2.480,43 m2

- Resolución C2-20-1019 de Junio 8 de 2020, Radicado 05001-2-20-0722
Para: Modificación de Licencia Vigente (Variación a Planos) y Visto Bueno de Propiedad Horizontal, Etapa BL – 1 (Primera Etapa - Torre 1) para el **Proyecto Almendros de la Calera**
Destinaciones: Se Generan: 16 Cuartos de Hobbies.
Impuesto de construcción: No Genera
Área Total Modificada: 720,42 m2
 - Resolución C2-20-1245 de Julio 15 de 2020, Radicado 05001-2-20-0722
Para: Aclarar la Resolución No. C2-20-1019 del 8 de Junio de 2.020 y los planos que hacen parte integral de esta, en cuanto a la nomenclatura del proyecto.
 - Resolución C2-20-1859 de Octubre 16 de 2020, Radicado 05001-2-20-0722
Para: Aclarar las Resoluciones No. C2-20-1019 del 8 de Junio de 2.020 y No. C2-20-1245 del 15 de Julio de 2.020, en cuanto a la nomenclatura que les corresponde a los apartamentos ubicados en la Torre No. 1 y a todos los bienes privados o de dominio particular de todo el proyecto Almendros de la Calera conformado por las Etapas BL 1, BL 2 y BL 3 ubicados en la Plataforma de parqueo según NC-1618/20 del 9 de Julio de 2.020.
 - Resolución C2-20-1967 de Noviembre 6 de 2020, Radicado 05001-2-20-1852
Para: Modificación de Licencia Vigente Otorgada con la Resolución No. C1-17-0152 del 18 de Enero de 2.017.
Destinaciones: No Genera
Impuesto de construcción: No Genera
Área Total Modificada: No Genera
 - Resolución C2-21-0329 de Marzo 2 de 2021, Radicado 05001-2-21-0077
Para: Prorroga de la vigencia de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción Simultanea en la Modalidad de Obra Nueva, otorgada según el acto C1-17-0152 del 18 de Enero de 2.017.
 - Resolución C2-21-0998 de Junio 21 de 2021, Radicado 05001-2-21-0930
Para: Modificación de Licencia Vigente (Variación a Planos) y Visto Bueno de Propiedad Horizontal, Etapa BL – 2 (Segunda Etapa – Torre 2).
Destinaciones: 15 cuartos Útiles
Impuesto de construcción: No Genera
Área Modificada: 1.314,21 m2
 - Resolución C2-21-1844 de Noviembre 3 de 2021, Radicado 05001-2-21-0930
Para: Aclarar Resolución No. C2-21-0998 del 21 de Junio de 2.021, en cuanto definir nuevamente los cuadros de áreas mediante los cuales se corrigen áreas y destinaciones que conforman el desarrollo urbanístico aprobado por la Curaduría Segunda de Medellín.
6. Que el interesado presentó copia de las licencias antes mencionadas, junto con sus respectivos planos.
 7. Que presentó las copias heliográficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto ENRIQUE ALBERTO MONTES OCHOA, con matrícula profesional No. 3135, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
 8. Que el Ingeniero Calculista y diseñador de Elementos No Estructurales es el ingeniero LEON RESTREPO GALLEG0, con matrícula profesional No. 1854.
 9. Que el Ingeniero Civil Geotecnista es JAIME EDUARDO HINCAPIE AGUILAR con matrícula profesional No. 2007.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



- Resolución C1-A-1-12-24 de 18 de Julio de 2.013, Radicado 05001-1-12-24
Para: Aclarar las Resoluciones C1-PUG-07-523, C1-07-665, C1-08-16, C1-08-17, C1-08-82, C1-08-949, C1-08-950, C1-VP-1-09-483, C1-VP-1-09-534, C1-09-849, C1-VP-1-09-2129, C1-VP-1-10-693, C1-10-314, C1-VP-1-10-1518, C1-VP-1-10-2370, C1-VP-1-11-2354, C1-12-28 en el sentido que el cumplimiento de la obligación correspondiente al lote externo del Plan parcial Unidad de Gestión B se dará con el desarrollo del denominado Lote BL.
- Resolución C1-17-0152 de Enero 18 de 2017, Radicado 05001-1-16-4000
Para: **Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción Simultanea en la Modalidad de Obra Nueva, proyecto Almendros de la Calera.**
Destinaciones: 108 Apartamentos (Torre 1 y Torre 2), 76 Parqueaderos Visitantes, 261 Cuartos Útiles, 521 Parqueaderos Privados.
Impuesto de construcción: \$889'190.085, Cuenta de Cobro No. 90455668
Tasa de nomenclatura: \$88'919.008, Cuenta de Cobro No. 90455669
Área Construida: 52.079,06 m2
Que el Decreto 0691 de 2.020 expedido el 22 de Mayo de 2.020, por medio del cual se adiciona al Decreto 1077 de 2.015, Decreto Único Reglamentario del sector de vivienda, ciudad y territorio, lo relacionado con la adopción de disposiciones transitorias en materia de Licencias Urbanísticas, estableció:
"Artículo 1: Adicione un párrafo transitorio al artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2.015, el cual quedara así:
Párrafo Segundo Transitorio: Ampliar automáticamente por termino de nueve (9) meses la vigencia de las licencias urbanísticas que al 12 de Marzo de 2.020, estuvieran vigentes".
Así las cosas, se determinó que la resolución C1-0152 del 18 de Enero de 2.017 mediante la cual se otorgo LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA se encontraba vigente para el 12 de Marzo de 2.020, cumpliéndose con lo preceptuado en el decreto 0691 de 2.020, motivo por el cual se amplía automáticamente por un termino de nueve meses su vigencia, encontrándose está vigente hasta el día 26 de Enero de 2.021 en los términos del artículo 1° del Decreto 0691 de 2.020.
- Resolución C2-19-0320 de Febrero 14 de 2019, Radicado 05001-2-19-0120
Para: **Visto Bueno Constitución Urbanización (Etapas BL 1, BL 2 y BL 3) Almendros de la Calera.**
- Resolución C2-19-1203 de Abril 23 de 2019, Radicado 05001-2-19-1588
Para: Aclaración Resolución C1-17-0152 del 18 de Enero de 2.017, en cuanto a la vigencia de la licencia la cual es de 36 meses a partir de su ejecutoria (**Proyecto Almendros de La Calera**)
- Resolución C2-19-1258 de Abril 25 de 2019, Radicado 05001-2-19-1646
Para: Aclaración Resolución C2-19-0320 del 14 de Febrero de 2.019, en cuanto a la descripción del cuadro de constitución de la Urbanización, especificando las etapas a desarrollar, (**Proyecto Almendros de La Calera**).
- Resolución C2-19-3905 de Noviembre 14 de 2019, Radicado 05001-2-19-1094
Para: Modificación de Licencia Vigente (Variación a Planos) y Modificación Constitución Etapas de Desarrollo para el **Proyecto Almendros de la Calera**
Destinaciones: Se Generan: 27 Cuartos de Hobbies, Se Anulan: 57 Parqueaderos Privados, 7 Parqueaderos Visitantes y 49 Cuartos Útiles.
Impuesto de construcción: No Genera



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 235004651676, por un valor de \$72.237.133 y la tasa de nomenclatura del predio según cuenta de cobro No. 225004622726, por un valor de \$7.223.713.

- **Arrayanes de la Calera Torre 1 y 2**

Canceló con cuentas de cobro 235001005609 y 235004564351 \$244.185.569 por concepto de impuestos de construcción, **tiene derecho a devolución de \$7.649.004** por reportar menor área construida en Torres 1 y 2, Arrayanes de La Calera.

Adicionalmente con cuenta de cobro 240004574689 canceló \$24.418.557 por concepto de tasa de nomenclatura, **tiene derecho a devolución de \$764.900** por reportar menor área construida, en Torres 1 y 2, Arrayanes de La Calera.

Área Construida: 8.855.70m2 Sauces 2 y 15.49m2 Arrayanes 2

- Resolución C1-VP-1-10-1518 de Junio 30 de 2010, Radicado 05001-1-10-1518
Para: **Modificación a la Licencia (Variación a Planos) Lote BG2, Proyecto Caobos**, Calle 6 A No. 16-45
Destinaciones generadas: 1 Parqueadero Privado y 2 Viviendas
Destinaciones anuladas: 1 Parqueadero Visitante
Impuesto de Construcción: \$202.472 Cuenta de Cobro No. 235004667118
Tasa de Nomenclatura: \$24.555 Cuenta de Cobro No. 240004682056
Área Construida: 532.82m2
- Resolución C1-VP-1-10-2370 de Agosto 31 de 2010, Radicado 05001-1-10-2370
Para: **Modificación a la Licencia (Variación a Planos) Lote BG2, Proyecto Caobos**, Calle 6 A No. 16-45
Destinaciones generadas: 104 Cuartos Útiles
Destinaciones anuladas: 8 Parqueadero Visitantes
- Resolución C1-VP-1-11-228 de Febrero 24 de 2011, Radicado 05001-1-11-228
Para: **Modificación a la Licencia (Variación a Planos) Lote BA3, Proyecto Sauces de La Calera**, Calle 6 No. 17-280
Destinaciones: 5 Parqueaderos Visitantes, 2 Parqueaderos Privados
Avalúo: \$103.824.115
Impuesto de Construcción: \$2.076.482 Cuenta de Cobro No. 240004772473
Tasa de Nomenclatura: \$207.648 Cuenta de Cobro No. 225004725132
Mayor Área Construida: 270.02m2
- Resolución C1-VP-1-11-2534 de Septiembre 30 de 2011, Radicado 05001-1-11-228
Para: **Modificación a la Licencia (Variación a Planos) Lote BA3-2, Proyecto Sauces de La Calera**, Calle 6 No. 17-280
Destinaciones: No genera
Avalúo: \$103.824.115
Impuesto de Construcción: \$684.125 Cuenta de Cobro No. 230004898942
Tasa de Nomenclatura: \$68.412 Cuenta de Cobro No. 235004893175
Mayor Área Construida: 336.82m2
- Resolución C1-12-28 de Enero 20 de 2012, Radicado 05001-1-12-24
Para: **Licencia de Construcción en la Modalidad de Ampliación**
Destinaciones: No genera
Impuesto de construcción: \$397.474 Cuenta de Cobro No. 220023791722
Mayor Área Construida: 43.11m2 y 39.49m2 Pérgola

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Área Construida: Ver actualización

Nota 1: Ver actualización Radicado 05001-1-09-534 en oficio anexo.

Nota 2: Dado que se cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para **reglamento de propiedad horizontal (Torre 1 Arrayanes de La Calera)**

- Resolución C1-09-849 de Agosto 28 de 2009, Radicado 05001-1-09-1476
Para: **Licencia de Construcción Torre 1, Proyecto Sauces de La Calera**, Calle 6 No. 17-280
Destinaciones: 46 Viviendas, 80 Parqueaderos Privados, 18 Parqueaderos Visitantes, 54 Cuartos Útiles, 6 Cuartos Hobbies.
Impuesto de construcción: \$73.194.630 Cuenta de Cobro No. 245004628885
Tasa de Nomenclatura: \$7.319.463 Cuenta de Cobro No. 235004597959
Área Construida: 9.561.23m2
Nota: Con Radicado 05001-1-09-2129, se actualiza Número de Parqueaderos Visitantes = 18
- Resolución C1-09-849 de Agosto 28 de 2009, Radicado 05001-1-09-1476
Para: **Modificación (Variación a Planos) Proyecto Arrayanes de La Calera Torres 1 y 2**, Calle 6A No. 16-15
Destinaciones: Se generan 8 Cuartos Útiles y 11 Cuartos de Hobbies, se anulan 28 Parqueaderos Privados y 1 Parqueadero Visitantes.
Impuesto de Construcción: Ver actualización
Tasa de Nomenclatura: Ver actualización
Área Construida: Se disminuye en 366.92m2
- Resolución C1-VP-1-09-2129 de Octubre 8 de 2009, Radicado 05001-1-09-2129
Para: **Modificación a la Licencia (Variación a Planos) Lote BR – Robles de La Calera**, Calle 6 No. 17-250
Destinaciones generadas: 61 Cuartos Útiles, 9 Cuartos de Hobbies
Destinaciones anuladas: 2 Parqueaderos Privados
Impuesto de Construcción: Ver actualización
Tasa de Nomenclatura: Ver actualización
Mayor Área Construida: 116.91m2
Dado que cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para **reglamento de propiedad horizontal**.
- Resolución C1-VP-1-10-693 de Marzo 26 de 2010, Radicado 05001-1-10-693
Para: **Modificación a la Licencia (Variación a Planos) Lote BA2 – Arrayanes de La Calera, Torre 2**, Calle 6A # 16-15
Destinaciones anuladas: 1 Cuarto Útil y 8 Cuartos de Hobbies
Impuesto de Construcción: Ver actualización
Tasa de Nomenclatura: Ver actualización
Menor Área Construida: 107.21m2
Dado que cumple con lo establecido en la Ley 675 de 2001, se sellan los planos anexos para **reglamento de propiedad horizontal**.
- Resolución C1- 10-314 de Mayo 10 de 2010, Radicado 05001-1-10-987
Para: **Licencia de Construcción Lote BA3-2, Torre 2, Sauces de La Calera**, Calle 6 # 16-14
Destinaciones: 46 Viviendas, 64 Parqueaderos Privados, 12 Parqueaderos Visitantes, 58 Cuartos Útiles
Impuesto de Construcción y Tasa de nomenclatura:

- **Sauces de la Calera Torre 2**

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Proyecto Nro.:	Radio de Ochove:
Observaciones: Respetar zonas verdes, parqueaderos, vías internas, otros retiros según normas y planos aprobados (donde se incluyen retiros a quebradas y caños), la calzada incluye cuneta de 0.50 metros. Plan Parcial "La Cumbre" aprobado según Decreto 1079 de Junio 28/07.	
Alineamiento dado por el Demarcador	

18. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 90978781, por un valor de \$ 725'771.000.
19. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado este último por el Decreto 1203 de 2017 y reglamentado a través de la Resolución 0462 de 2017, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 062 de 1999, Acuerdo 038 de 1.990, Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Parcial "La Cumbre" Polígono de Tratamiento Z5-D3A, Decreto No. 1079 de 2.007 prorrogado por el Decreto No. 0510 de 2.017 y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes para el proyecto.
20. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además de que no se encuentra en zona de alto riesgo.
21. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría IV.

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

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE S. A.**, con NIT No. 900074019, en su calidad de fideicomitente y beneficiario del **Fidelcomiso LA CUMBRE**, identificado con el NIT No.805012921-0, voceado y administrado por **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA LOTE BL, ETAPA BL 3, TERCERA ETAPA (TORRE 3)**, para el predio ubicado en la Calle 6A No. 16-35, Proyecto Almendros de La Calera, Plan Parcial La Cumbre, Decreto 1079 de 2007 prorrogado según Decreto No. 0510 de 2.017, Unidad de Gestión B, Lote BL, Barrio El tesoro, identificado con matrícula inmobiliaria N°. 001-1388897, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frete del lote:	Variable	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	13.731,62 M2 Almendros de la Calera. Área Bruta Lote BL3: 2.537,46 m2 (2.537,46 – 50,65 por cesión vía = 2.486,81 m2 área neta Lote BL3)	Área total aprobada:	16.509,62 m2
Uso de la edificación:	Residencial Urbano	Tipología del proyecto:	Vivienda Multifamiliar
Número de pisos:	Sótano 1 a 3, 1° Piso a 28° Piso	Número de destinaciones generadas:	52 Apartamentos, 7 Parqueaderos Visitantes, 112 Cuartos Útiles
* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia			
NOMENCLATURA ESPECÍFICA: será la que otorgue la subsecretaría de Catastro-Medellín			

Para su constancia se sellan los planos que acompañan el siguiente Cuadro de Áreas:

CUADRO DE AREAS PROYECTOS UNIDAD DE GESTION B, PLAN PARCIAL LA CUMBRE (P.U.G.):

LOTE BA ARRAYANES DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B - LOTE BA1 – LICENCIA DE CONSTRUCCION C1-08-16	
Área Bruta Lote: (ABL)	7.647,75m2

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

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

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V.:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	7.647,75m2
Construcción Equipamiento Público	40,00m2
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	8.947,36m2
Área Construida para Índice de Ocupación	1.183,37m2
Área Zonas Verdes Privadas	4.435,78m2
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida en Apartamentos	8.905,36m2
Área Construida Balcones	937,38m2
Área Construida Puntos Fijos	736,80m2
Área Construida Cuartos de Maquinas	70,89m2
Área Construida Parqueaderos	3.164,84m2
Área Construida Portería	31,28m2
Área Construida Cuartos de Hobbies	42,00m2
Área Total Construida	13.888,55m2
Número de Torres Apartamentos	1 UNIDAD
Número de Apartamentos	40 UNIDADES
Número de Parqueaderos Privados	94 UNIDADES
Número de Parqueaderos Visitantes	13 UNIDADES
Número Cuartos Útiles	40 UNIDADES
Número Cuartos Hobbies	4 UNIDADES

LOTE BA ARRAYANES DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B - LOTE BA2 – LICENCIA DE CONSTRUCCION C1-08-950	
Área Bruta Lote: (ABL)	6.617,96m2
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	6.617,96m2
Construcción Equipamiento Público	42,00m2
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	9.352,22m2
Área Construida para Índice de Ocupación	1.263,99m2
Área Zonas Verdes Privadas	3.657,00m2
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida en Apartamentos	9.317,42m2
Área Construida Balcones	1.165,51m2
Área Construida Puntos Fijos	872,84m2
Área Construida Cuartos de Maquinas	42,45m2
Área Construida Parqueaderos	3.192,93m2
Área Construida Piscina y Salón Comunal	362,22m2
Área Construida Cuartos de Hobbies	34,80m2
Área Total Construida	14.988,17m2
Número de Torres Apartamentos	1 UNIDAD
Número de Apartamentos	42 UNIDADES
Número de Parqueaderos Privados	98 UNIDADES
Número de Parqueaderos Visitantes	14 UNIDADES
Número Cuartos Útiles	49 UNIDADES
Número Cuartos Hobbies	3 UNIDADES

LOTE BA ARRAYANES DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B - LOTE BA1 + BA2 – LICENCIAS DE CONSTRUCCION C1-08-16 Y C1-08-950	
Área Bruta Lote: (ABL)	14.265,71m2
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	14.265,71m2
Construcción Equipamiento Público	82,00m2
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	18.299,58m2
Edificabilidad posible Proyecto Final	18.599,58m2
Área Construida para Índice de Ocupación	2.447,36m2
Área Zonas Verdes Privadas	8.092,78m2
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

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

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Número de Apartamentos	42 UNIDADES
Número de Parqueaderos Privados	98 UNIDADES
Número de Parqueaderos Visitantes	14 UNIDADES
Número Cuartos Útiles	49 UNIDADES
Número Cuartos Hobbies	3 UNIDADES

LOTE BA ARRAYANES DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B - LOTE BA1 + BA2 - LICENCIAS DE CONSTRUCCION C1-08-16 Y C1-08-950	
Área Bruta Lote: (ABL)	14.265,71m2
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	14.265,71m2
Construcción Equipamiento Público	82,00m2
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	18.299,58m2
Edificabilidad posible Proyecto Final	18.599,58m2
Área Construida para Índice de Ocupación	2.447,36m2
Área Zonas Verdes Privadas	8.092,78m2
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida en Apartamentos	18.222,78m2
Área Construida Balcones	2.102,89m2
Área Construida Puntos Fijos	1.609,64m2
Área Construida Cuartos de Maquinas	113,34m2
Área Construida Parqueaderos	6.357,77m2
Área Construida Portería	31,28m2
Área Construida Piscina y Salón Comunal	362,22m2
Área Construida Cuartos de Hobbies	76,80m2
Área Total Construida	28.876,72m2
Número de Torres Apartamentos	2 UNIDADES
Número de Apartamentos	82 UNIDADES
Número de Parqueaderos Privados	192 UNIDADES
Número de Parqueaderos Visitantes	27 UNIDADES
Número Cuartos Útiles	89 UNIDADES
Número Cuartos Hobbies	7 UNIDADES
LOTE BA SAUCES DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B - BA3-1 - LICENCIA DE CONSTRUCCION C1-09-849	
Área Bruta Lote: (ABL)	3.998,80m2
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	3.998,80m2
Construcción Equipamiento Público	46,00m2
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	4.879,76m2
Área Construida para Índice de Ocupación	948,82m2
Área Zonas Verdes Privadas	2.365,00m2
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida en Apartamentos	4.826,85m2
Área Construida Balcones	674,10m2
Área Construida Puntos Fijos	691,38m2
Área Construida Cuartos de Maquinas	31,90m2
Área Construida Parqueaderos	3.270,59m2
Área Construida Portería	26,15m2
Área Construida Piscina y Salón Comunal	257,37m2
Área Construida Cuartos de Hobbies	52,91m2
Área Total Construida	9.831,25m2

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío - Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín - Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Número de Torres Apartamentos	1 UNIDAD
Número de Apartamentos	46 UNIDADES
Número de Parqueaderos Privados	81 UNIDADES
Número de Parqueaderos Visitantes	22 UNIDADES
Número Cuartos Útiles	38 UNIDADES
Número Cuartos Hobbies	6 UNIDADES

LOTE BA SAUCES DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B - BA3-2 - LICENCIA DE CONSTRUCCION C1-10-314	
Área Bruta Lote: (ABL)	2.241,02m2
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	2.241,02m2
Construcción Equipamiento Público	46,00m2
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	4.858,09m2
Área Construida para Índice de Ocupación	689,01m2
Área Zonas Verdes Privadas	1.248,43m2
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida en Apartamentos	4.858,09m2
Área Construida Balcones	673,24m2
Área Construida Puntos Fijos	861,07m2
Área Construida Cuartos de Maquinas	41,41m2
Área Construida Parqueaderos	2.631,10m2
Área Construida Piscina y Salón Comunal	127,61m2
Área Total Construida	9.192,52m2
Número de Torres Apartamentos	1 UNIDAD
Número de Apartamentos	46 UNIDADES
Número de Parqueaderos Privados	65 UNIDADES
Número de Parqueaderos Visitantes	13 UNIDADES
Número Cuartos Útiles	78 UNIDADES

LOTE BA SAUCES DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B - BA3 LICENCIA DE CONSTRUCCION C1-09-849 Y C1-10-314	
Área Bruta Lote: (ABL)	6.239,82m2
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	6.239,82m2
Construcción Equipamiento Público	92,00m2
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	9.737,85m2
Edificabilidad posible Proyecto Final	9.987,85m2
Área Construida para Índice de Ocupación	1.637,83m2
Área Zonas Verdes Privadas	3.613,43m2
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida en Apartamentos	9.684,94m2
Área Construida Balcones	1.347,34m2
Área Construida Puntos Fijos	1.552,45m2
Área Construida Cuartos de Maquinas	73,31m2
Área Construida Parqueaderos	5.901,69m2
Área Construida Portería	26,15m2
Área Construida Piscina y Salón Comunal	384,98m2
Área Construida Cuartos de Hobbies	52,91m2
Área Total Construida	19.023,77m2
Número de Torres Apartamentos	2 UNIDADES
Número de Apartamentos	92 UNIDADES
Número de Parqueaderos Privados	146 UNIDADES
Número de Parqueaderos Visitantes	35 UNIDADES
Número Cuartos Útiles	116 UNIDADES
Número Cuartos Hobbies	6 UNIDADES

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

LOTE BG GUAYACAN DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B - BG1 Y BPV LICENCIA DE CONSTRUCCION C1-08-17	
Área Bruta Lote: (ABL)	5.346,07m2
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	5.346,07m2
Construcción Equipamiento Público	46,00m2
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	8.525,55m2
Área Construida para Índice de Ocupación	1.637,18m2
Área Zonas Verdes Privadas	2.545,37m2
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida en Apartamentos	8.500,16m2
Área Construida Balcones	857,81m2
Área Construida Puntos Fijos	637,30m2
Área Construida Cuartos de Maquinas	54,48m2
Área Construida Parqueaderos	3.094,87m2
Área Construida Portería	39,00m2
Área Construida Piscina y Salón Comunal	508,66m2
Área Construida Cuartos de Hobbies	25,39m2
Área Total Construida	13.717,67m2
Número de Torres Apartamentos	1 UNIDADES
Número de Apartamentos	46 UNIDADES
Número de Parqueaderos Privados	98 UNIDADES
Número de Parqueaderos Visitantes	18 UNIDADES
Número Cuartos Útiles	54 UNIDAD
Número Cuartos Hobbies	1 UNIDAD

LOTE BG CAOBS DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B - BG2 LICENCIA DE CONSTRUCCION C1-08-949	
Área Bruta Lote: (ABL)	3.561,36m2
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	3.561,36m2
Construcción Equipamiento Público	48,00m2
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	8.688,88m2
Área Construida para Índice de Ocupación	1.114,57m2
Área Zonas Verdes Privadas	1.755,49m2
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida en Apartamentos	8.593,20m2
Área Construida Balcones	834,75m2
Área Construida Puntos Fijos	785,45m2
Área Construida Cuartos de Maquinas	67,16m2
Área Construida Parqueaderos	3.124,33m2
Área Construida Cuartos de Hobbies	95,68m2
Área Total Construida	13.500,57m2
Número de Torres Apartamentos	1 UNIDAD
Número de Apartamentos	48 UNIDADES
Número de Parqueaderos Privados	112 UNIDADES
Número de Parqueaderos Visitantes	12 UNIDADES
Número Cuartos Útiles	61 UNIDADES
Número Cuartos Hobbies	4 UNIDADES

LOTE BG GUAYACAN Y CAOBS DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B - TOTAL LOTE BG Y BPV LICENCIAS DE CONSTRUCCION C1-08-17 Y C1-08-949	
---	--

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V: 9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Área Bruta Lote: (ABL)	8.907,43m2
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	8.907,43m2
Construcción Equipamiento Público	94,00m2
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	17.214,43m2
Edificabilidad posible Proyecto Final	17.414,43m2
Área Construida para Índice de Ocupación	2.751,75m2
Área Zonas Verdes Privadas	4.300,86m2
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida en Apartamentos	17.093,36m2
Área Construida Balcones	1.692,56m2
Área Construida Puntos Fijos	1.422,75m2
Área Construida Cuartos de Maquinas	121,64m2
Área Construida Parqueaderos	6.219,20m2
Área Construida Portería	39,00m2
Área Construida Piscina y Salón Comunal	508,66m2
Área Construida Cuartos de Hobbies	121,07m2
Área Total Construida	27.218,24m2
Número de Torres Apartamentos	2 UNIDADES
Número de Apartamentos	94 UNIDADES
Número de Parqueaderos Privados	210 UNIDADES
Número de Parqueaderos Visitantes	30 UNIDADES
Número Cuartos Útiles	115 UNIDADES
Número Cuartos Hobbies	5 UNIDADES

LOTE BL ALMENDROS DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B – BL1 (PRIMERA ETAPA – TORRE 1) LICENCIA DE CONSTRUCCION C1-17-0152	
Área Bruta Lote: (ABL)	7.519,03
Área a Ceder por concepto de vías públicas y áreas asociadas a la misma (Lote identificado como: V7)	0,05
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	7.518,98
Construcción Equipamiento Público	54,00
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	11.491,59
Área Construida para Índice de Ocupación	712,26
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área construida primer nivel	495,13
Área construida en Apartamentos	11.288,69
Área construida Balcones	1.631,51
Área construida Puntos Fijos	1.625,38
Área construida Cuartos de Maquinas	136,42
Área construida Parqueaderos	9.601,88
Área construida Portería	26,94
Área construida Piscina y Salón Comunal	70,34
Área construida Cuartos de Hobbies	202,90
Área construida Cuartos Útiles (apartamentos)	193,95
Área construida Cuartos Útiles (sótanos)	223,44
Área Total Construida	25.496,58
Número de Torres Apartamentos	1

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V.:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Número de Apartamentos	54
Número de Parqueaderos Privados (280 parqueaderos independientes y 16 parqueaderos con cuartos de hobbies integrados)	296
Número de Parqueaderos Visitantes	56
Número Cuartos Útiles (34 en sótanos y 52 en torre)	86
Número Cuartos Hobbies (los cuales están integrados a parqueaderos)	16

LOTE BL ALMENDROS DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B – BL2 – (SEGUNDA ETAPA - TORRE 2) C1-17-0152	
Área Bruta Lote: (ABL)	3.675,13
Área a Ceder por concepto de vías públicas y áreas asociadas a la misma (Lote identificado como: V8)	36,05
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	3.639,08
Construcción Equipamiento Público	54,00
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	13.219,62
Área Construida para Índice de Ocupación	732,07
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área construida primer nivel	485,35
Área construida en Apartamentos	13.135,06
Área construida Balcones	1.555,72
Área construida Puntos Fijos	2.179,60
Área construida Cuartos de Maquinas	157,28
Área construida Parqueaderos	5.473,27
Área construida Piscina y Salón Comunal	248,92
Área construida Cuartos de Hobbies	84,56
Área construida Cuartos Útiles (apartamentos)	456,45
Área construida Cuartos Útiles (sótanos)	510,12
Área Total Construida	24.286,33
Número de Torres Apartamentos	1
Número de Apartamentos	54
Número de Parqueaderos Privados (153 parqueaderos + 7 parqueaderos con cuartos de hobbies integrados y 6 parqueaderos con cuarto útil integrado)	166
Número de Parqueaderos Visitantes	13
Número Cuartos Útiles (de los cuales 6 están integrados a parqueaderos) 64 independientes en sótanos y 69 en torre	139
Número de Cuartos de Hobbies (los cuales están integrados a parqueaderos)	7
Número Motos	2

LOTE BL ALMENDROS DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B – BL3 (TERCERA ETAPA - TORRE 3)	
Área Bruta Lote: (ABL)	2.537,46
Área a Ceder por concepto de vías públicas y áreas asociadas a la misma (Lotes identificados como: V9 y V10)	50,65
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	2.486,81
Construcción Equipamiento Público	52,00
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda)	11.016,33

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Área Construida para Índice de Ocupación	525,00
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área construida primer nivel	546,90
Área Construida en Apartamentos	11.016,54
Área Construida Balcones	1.435,07
Área Construida Puntos Fijos	1.597,23
Área Construida Cuartos de Maquinas	136,54
Área construida Parqueaderos	1.131,75
Área construida Cuartos Útiles (apartamentos)	140,40
Área construida Cuartos Útiles (sótanos)	505,40
Área Total Construida	16.509,62
Número de Torres Apartamentos	1
Número de Apartamentos	52
Número de Parqueaderos Visitantes	7
Número Cuartos Útiles (60 en sótanos y 52 en torre)	112

LOTE BL ALMENDROS DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B – TOTAL LOTE BL	
Área Bruta Lote: (ABL)	13.731,62
Área a Ceder por concepto de vías públicas y áreas asociadas a la misma (Lotes identificados como: V7, V8, V9 y V10)	86,75
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	13.644,87
Construcción Equipamiento Público	160,00
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	35.727,54
Edificabilidad posible Proyecto Final	35.883,96
Área Construida para Índice de Ocupación	1.969,33
Área Zonas Verdes Privadas	9.830,26
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida Primer Nivel	1.527,38
Área Construida en Apartamentos	35.440,08
Área Construida Balcones	4.622,30
Área Construida Puntos Fijos	5.402,21
Área Construida Cuartos de Maquinas	430,24
Área Construida Parqueaderos	16.206,90
Área Construida Portería	26,94
Área Construida Piscina y Salón Comunal	319,26
Área Construida Cuartos de Hobbies	287,46
Área Construida Cuartos Útiles – (apartamentos)	790,80
Área Construida Cuartos Útiles (sótanos)	1.238,96
Área Total Construida	66.292,53
Número de Torres Apartamentos	3
Número de Apartamentos	160
Número de Parqueaderos Privados (433 parqueaderos + 23 parqueaderos con cuartos de hobbies integrados y 6 parqueaderos con cuarto útil integrado)	462
Número de Parqueaderos Visitantes	76
Número Cuartos Útiles (de los cuales 6 están integrados a parqueaderos) 158 independientes en sótanos y 173 en torre	337
Número Cuartos Hobbies (los cuales están integrados a parqueaderos)	23
Número Motos	2

LOTE BR ROBLES DE LA CALERA UNIDAD DE GESTION B – TOTAL LOTE BR C1-82/08	
--	--

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Área Bruta Lote: (ABL)	2.332,46
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	2.332,46
Construcción Equipamiento Público	46,00
Edificabilidad Proyecto Actual (Incluye Vivienda + Hobbies)	6.869,18
Edificabilidad Posible Proyecto Final	6.969,18
Área Construida para Índice de Ocupación	964,30
Área Zonas Verdes Privadas	916,62
M2 TOTALES CONSTRUIDOS	
Área Construida en Apartamentos	6.759,47
Área Construida Balcones	716,39
Área Construida Puntos Fijos	1.235,58
Área Construida Cuartos de Maquinas	49,05
Área Construida Parqueaderos	3.775,70
Área Construida Portería	46,48
Área Construida Piscina y Salón Comunal	197,08
Área Construida Cuartos de Hobbies	109,71
Área Total Construida	12.889,46
Número de Torres Apartamentos	1
Número de Apartamentos	46
Número de Parqueaderos Privados	100
Número de Parqueaderos Visitantes	16
Número Cuartos Útiles	61
Número Cuartos Hobbies	9

UNIDAD DE GESTION A Y LOTE EXTERNO DEL PLAN PARCIAL		
Cesión y construcción de Parques Públicos en Unidad de Gestión A	Se dio cumplimiento en desarrollo lote BA1, BA2, BA3, B6, BPV y BR	5.460,96
Cesión y construcción de Vía Pública en Unidad de Gestión A		2.829,08
Cesión Lote Externo	Se dio cumplimiento en Lote BL	1.046,79

UNIDAD DE GESTION B TOTAL – AREAS M2 - NORMA	
Cesión y construcción de Parques Públicos en Unidad de Gestión B (Lotes identificados como: PL1 y PL2)	4.592,60
Construcción Equipamiento Público	1m2*Viv.
Edificabilidad Proyecto Actual y Final (Incluye Vivienda + Hobbies)	88.855,00
Índice de Construcción	1,333 ABL
Índice de Ocupación	40%
Área Construida para Índice de Ocupación	24.729,37

UNIDAD DE GESTION B TOTAL – AREAS M2 - PROYECTO	
Área Bruta Lote: (ABL)	61.823,42
Área a Ceder por concepto de vías públicas y áreas asociadas a la misma (Lotes identificados como: V1 a V6, BR5, RQ1 y RQ2), V7 a V10	11.840,53
Cesión y construcción de Parques Públicos en Unidad de Gestión B (Lotes identificados como: PL1 y PL2)	4.592,60
Área Neta (ABL - área a ceder por vías - parques)	45.390,29
Construcción Equipamiento Público	474,00

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Edificabilidad Proyecto Actual	87.848,58
Área Construida para Índice de Ocupación	9.770,57
Área Zonas Verdes Privadas	26.753,95
Área Construida Primer Nivel	1.527,38
Área Construida en Apartamentos	87.200,63
Área Construida Balcones	10.481,48
Área Construida Puntos Fijos	11.222,63
Área Construida Cuartos de Maquinas	787,58
Área Construida Parqueaderos	38.461,26
Área Construida Portería	169,85
Área Construida Piscina y Salón Social	1.772,20
Área Construida Cuartos de Hobbies	647,95
Área Construida Cuartos Útiles (apartamentos)	790,80
Área Construida Cuartos Útiles (sótanos)	1.238,96
Área Total Construida	154.300,72
Número de Torres Apartamentos	10
Número de Apartamentos	474
Número de Parqueaderos Privados	1.110
Número de Parqueaderos Visitantes	184
Número Cuartos Útiles	718
Número Cuartos Hobbies	50
Número Motos	2

ÁREAS A CEDER EN UNIDAD DE ACTUACION B	
Área Bruta Lote: (ABL)	16.346,38
Área a Ceder por concepto de vías públicas y áreas asociadas a la misma (Lotes identificados como: V1 a V6, BR5, RQ1 y RQ2, V7 a V10)	11.840,53
Cesión y construcción de Parques Públicos en Unidad de Gestión B (Lotes identificados como: PL1 y PL2)	4.592,60

CUADRO DE AREAS PROYECTO ALMENDROS DE LA CALERA:

AREAS ALMENDROS DE LA CALERA	
DESCRIPCION	
Número de pisos	sótanos 1-2-3 Y 1er. a 28 piso
Número total de aptos - 3 t.-2 aptos. x piso-27 p. aptos.	160
Número total de parqueaderos de visitantes (1/3) - norma = 54 P.V.	76
Número total de parqueaderos privados (incluyen 23 con cuarto de hobbies integrado, 6 con cuarto útil integrado y 433 independientes)	462 celdas
Numero de útiles en sótanos (sótano 3 - 2 y 1) (6 integrados a parqueaderos)	164
Numero de útiles en puntos fijos x 3 torres - (2 al 28 piso)	173
Número total de útiles (6 integrados a parqueaderos, 158 independientes en sótanos y 173 en torre)	337
Número total de parqueaderos motos privados	2
Número total hobbies (integrados a parqueaderos)	23
CUADRO AREAS GENERALES	

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

DESCRIPCION		AREAS M2
	NORMA	PROYECTO
Área bruta de lote (ABL) (Mat. Inmobiliaria 001-965669)		13731,62
Área cesión vía obligada (Lote V7+V8+V9+V10)		86,75
Área neta lote (ANL)		13644,87
ETAPA - BL 1 (54 Apartamentos) (PRIMERA ETAPA - TORRE 1)		
AREAS COMUNES PRIMER PISO		
Área piscina torre 1		70,34
Área portería		26,94
Área total construida		97,28
SOTANO 1		
Útiles en sótano (independientes)	30	207,64
Cuartos técnicos		162,40
Cuartos de hobbies (integrados a parqueaderos)	8	101,45
Área const. sótano 1		3113,65
Área total construida sótano 1		3585,14
SOTANO 2		
Útiles en sótano (independientes)	2	7,90
Cuartos técnicos		36,54
Cuartos de hobbies (integrados a parqueaderos)	8	101,45
Área const. sótano 2		3074,39
Área total construida sótano 2		3220,28
SOTANO 3		
Útiles en sótano (independientes)	2	7,90
Cuartos técnicos		135,43
Área const. sótano 3		3079,47
Área total construida sótano 3		3222,78

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

TORRE 1		
Pisos		28
Área total construida 1er piso		495,13
Área total construida pisos (2 al 28) - no incluye balcón		11288,69
Área total construida balcones (2 al 28)		1631,51
Área total construida UTILES (2 al 28) (independientes)	52	193,95
Área común uso exclusivo (calentadores) (2 al 28)		119,94
Área total construida T.C. pisos superiores (2 al 28)		1505,44
Área total construida cuarto de Máquinas y tanques		136,42
Área Construida TORRE 1 Apartamentos		15371,08
Área total construida - ETAPA BL 1 (PRIMERA ETAPA - TORRE 1)		
		25496,58
E T A P A - BL 2 (54 Apartamentos) (SEGUNDA ETAPA - TORRE 2)		
AREAS COMUNES PRIMER PISO		
Área piscina adultos - niños en plataforma		148,60
Área baños - Vestier pérgola piscina plataforma		83,52
Área cuartos técnicos piscina		16,80
Área total construida		248,92
SOTANO 1		
Útiles en sótano (31 independientes + 2 integrados a parqueaderos)	33	245,91
Cuartos hobbies (integrados a parqueaderos)	5	60,33
Cuartos técnicos		45,41
Área const. sótano 1		1752,40
Área total construida sótano 1		2104,05
SOTANO 2		
Útiles en sótano (31 independientes + 2 integrados a parqueaderos)	33	245,91
Cuartos técnicos		38,56

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Área const. sótano 2		1799,32
Área total construida sótano 2		2083,79
SOTANO 3		
Útiles en sótano (2 independientes + 2 integrados a parqueaderos)	4	18,30
Cuarto hobbies	2	24,23
Cuartos técnicos		41,66
Área const. sótano 3		1775,66
Área total construida sótano 3		1859,85
Área total construida sótano 4		20,26
TORRE 2		
Pisos		28
Área total construida 1er piso		485,35
Área total construida pisos (2 al 28) - no incluye balcón		13135,06
Área total construida balcones (2 al 28)		1555,72
Área común de uso exclusivo (calentadores) (2 al 28)		31,32
Área común de uso exclusivo (hall) (2 al 28)		158,22
Área total construida UTILES (2 al 28) (independientes)	69	456,45
Área total construida punto fijo pisos superiores (2 al 28)		1990,06
Área total construida cuarto de Máquinas y tanques		157,28
Área Construida TORRE 2 Apartamentos		17969,46
Área total construida - ETAPA BL 2 (SEGUNDA ETAPA - TORRE 2)		24286,33
E T A P A - BL 3 (52 Apartamentos) (TERCERA ETAPA - TORRE 3)		
SOTANO 1		
Útiles en sótano	30	252,70
Cuartos técnicos		23,32
Área const. sótano 1		428,13

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío - Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 - Conmutador 514 11 44 - 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín - Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

Área total construida sótano 1	704,15
SOTANO 2	
Útiles en sótano	30
Cuartos técnicos	23,32
Área const. sótano 2	501,28
Área total construida sótano 2	777,30

SOTANO 3	
Área const. sótano 3	155,70
Área total construida sótano 3	155,70

TORRE 3	
Pisos	27
Área total construida 1er piso	546,90
Área total construida pisos (2 al 27) - no incluye balcón	11016,33
Área total construida balcones (2 al 27)	1435,07
Área total construida UTILES (2 al 27)	52
Área común de uso exclusivo (calentadores) (2 al 27)	163,28
Área total construida total construida punto fijo pisos superiores (2 al 27)	1433,95
Área total construida cuarto de Máquinas y tanques	136,54
Área Construida TORRE 3 Apartamentos	14872,47
AREA TOTAL CONSTRUIDA ETAPA BL 3 (TERCERA ETAPA – TORRE 3)	
	16509,62

DESTINACIONES ALMENDROS DE LA CALERA

	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOITAL	
Parqueaderos Visitantes	56	13	7	76	
	4 son MR	6 son MR	2 son MR	12 son MR	
Parqueaderos Privados	98	56		154	Sótano 1
	98	55		153	Sótano 2
	100	55		155	Sótano 3
Cuartos Útiles	30	33	30	93	Sótano 1
		(2 son integ. a parq)		(2 son integ. a parq)	
	2	33	30	65	Sótano 2

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA

CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V.:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

		(2 son integ. a parq)		(2 son integ. a parq)	
	2	4 (2 son integ. a parq)		6 (2 son integ. a parq)	Sótano 3
Hobbies	8	5		13	Sótano 1
	8			8	Sótano 2
		2		2	Sótano 3
Cuartos Útiles Torre	52	69	52	173	
Apartamentos	54	54	52	160	
Motos		2		2	

OBSERVACIONES:

- Aunque es responsabilidad de la Subsecretaria de Catastro del Municipio de Medellín, la asignación de la nomenclatura se sugiere asignar la que se describe a continuación:

Torre 1

Calle 6A No. 16 – 35 (0201 a 2801, 0202 a 2802) Apartamentos

Calle 6A No. 16 – 35 (02011 a 21011, 23011 a 28011, 02012 a 21012, 23012 a 28012) Útiles

Torre 2

Calle 6A No. 16 – 35 (0203 a 2803, 0204 a 2804) Apartamentos

Calle 6A No. 16 – 35 (02013 a 28013, 02014 a 04014, 05014, 07014, 09014, 10014, 12014, 15014, 17014, 18014, 20014, 21014, 24014, 27014, 28014, 02015 a 07015, 09015 a 28015) Útiles

Torre 3

Calle 6A No. 16 – 35 (0205 a 2705, 0206 a 2706) apartamentos

Calle 6A No. 16 – 35 (02016 a 27016, 02017 a 27017) Útiles

Sótano 3

Calle 6A No. 16 – 35 (97001 a 97056, 97059 a 97071, 97074 a 97079, 97086 a 97113, 97132 a 97144, 97146 a 97184) Parqueaderos

Calle 6A No. 16 – 35 (97057, 97058, 97072, 97073) Útiles

Calle 6A No. 16 – 35 (97145) Moto

Sótano 2

Calle 6A No. 16 – 35 (98001 a 98056, 98059 a 98071, 98103 a 98108, 98113 a 98140, 98183 a 98195, 98197 a 98233) Parqueaderos

Calle 6A No. 16 – 35 (98057, 98058, 98072 a 98102, 98109 a 98112, 98141 a 98166) Útiles

Calle 6A No. 16 – 35 (98196) Moto

Sótano 1

Calle 6A No. 16 – 35 (99001 a 99040, 99071 a 99083, 99115 a 99120, 99125 a 99174, 99222 a 99266) Parqueaderos

Calle 6A No. 16 – 35 (99041 a 99070, 99084 a 99114, 99121 a 99124, 99175 a 99200) Útiles

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

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

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63

e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
9. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
10. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en los artículos 317 al 325 del Decreto 409 de 2007 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.
11. Se deberá anexar a la documentación geotécnica, donde las condiciones geológicas, hidráulicas y de pendiente lo exijan, los estudios de estabilidad de laderas conforme con lo dispuesto en el Título H estudios geotécnico del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
12. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. El titular de la licencia está en la obligación de solicitar dicha diligencia de inspección.

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se le recuerda al titular de la licencia que el Componente arbóreo es un elemento de uso común que brinda variedad de beneficios ecológicos y ambientales a toda la comunidad y a diferentes especies de animales principalmente aves, por lo que merece y debe ser considerada en los diseños del proyecto Constructivo; por tal motivo, si es del caso se deberá contar para el inicio de la obra con el aval de la entidad competente para su remoción o traslado.
3. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
4. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63

e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V:9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

5. Deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 306 al 316 del Decreto 409 de 2007. Modificar según el caso con el Decreto 0471 de 2018.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda).
7. Adicionalmente el Decreto 1348 de noviembre 5 de 2003, de la gerencia general de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. establece: "las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema interior de bombeo y tanques auxiliares".
8. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
9. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
10. En el evento de amparar la licencia la construcción piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a la Ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
11. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable en caso de que este sea modificado.

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

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

ARTICULO SÉPTIMO: Continúan vigentes las disposiciones consagradas en las Resoluciones C1-PUG-07-523, C1-07-665, C1-08-16, C1-08-17, C1-08-82, C1-08-949, C1-08-950, C1-VP-1-09-483, C1-VP-1-09-534, C1-09-849, C1-VP-1-09-2129, C1-VP-10-693, C1-10-314, C1-VP-1-10-1518, C1-VP-1-10-2370, C1-VP-1-11-228, C1-VP-1-11-2534, C1-12-28, C1-A-1-12-24, C1-17-0152, C2-19-0320, C2-19-1203, C2-19-1258, C2-19-3905, C2-20-1019, C2-20-1245, C2-20-1859, C2-20-1967, C2-21-0329, C2-21-998, C2-21-1844.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la licencia de construcción será de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

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

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

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63
e-mail:curador@curaduriasegunda.com.co
www.curaduriasegunda.com.co
Medellín – Colombia



CURADURIA SEGUNDA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT 70.661.050 D.V: 9

RESOLUCIÓN N° C2-22-0691 del
20 de ABRIL de 2022
TRÁMITE N° 05001-2-21-2744
COE-2-2022-03860

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Dada en Medellín a los veinte (20) días del mes de abril del año dos mil veintidós (2022)

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO

Curador Urbano Segundo de Medellín

Decreto 0381 de 2018

Interventor: **RITA INES GIRALDO RAMIREZ**

122-12.4-10.1

[Firma manuscrita]

Renuncia términos para interponer recursos.

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 20/04/2022 siendo las 4:00pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Eduardo Lopez Peroni, con Cédula de Ciudadanía número 8.030.983, en calidad de representante legal, y se le entrega copia auténtica de la misma.

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

EL NOTIFICADO

C.C: 8.030.983

Nombre: Eduardo Lopez Peroni

Dirección: Cra 43B #16-95 p008

Teléfono: 5603990

EL NOTIFICADOR

C.C: 43812317

Nombre: Rita Giraldo

CONSTANCIA EJECUTORIA

La Curaduría Urbana Segunda de Medellín, según lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011, certifica que el presente acto administrativo quedó ejecutoriado el día:

21 ABR 2022



CURADURIA SEGUNDA
MUNICIPIO DE MEDELLIN

La presente certificación se expide el día:

25 ABR 2022

Elaboró: *[Firma manuscrita]*

EDIFIQUEMOS LA PAZ

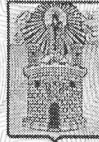
Parque Berrío – Edificio del Café, piso 5º.

Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – 604 74 63

e-mail: curador@curaduriasegunda.com.co

www.curaduriasegunda.com.co

Medellín – Colombia

**Alcaldía de Medellín**

Medellín, 06/05/2022

NC-0927/2022

Señor

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO

Curador Urbano Segundo – Medellín

ASUNTO:**Asignación de Nomenclatura****RADICADO MUNICIPIO:****01202200636856****RADICADO DE CURADURIA:****C2-2744/2021**

La **Alcaldía de Medellín**, a través de la **Subsecretaría de Catastro** se permite informar que para la propiedad identificada con dirección **CALLE 6A # 16 - 35, CL 006 X CR 018 LOTE 0034, CALLE 6 # 15 - 250**, matrícula inmobiliaria N° **1388895, 1388896, 1388897**, código de ubicación **1409013-0033 / 0034 / 0035**, con licencia de construcción **C2-0998/2021**, se le asignan las siguientes nomenclaturas, de acuerdo a los planos presentados por el interesado.

NOTA: Este oficio reemplaza el **NC-2021/2021** y otros referidos al proyecto por modificaciones, y la nomenclatura queda de la siguiente manera:

PROYECTO: ALMENDROS DE LA CALERA**VIVIENDA****CALLE 6A # 16 - 35 (0201 a 2801, 0202 a 2802) TORRE 1****CALLE 6A # 16 - 35 (0203 a 2803, 0204 a 2804) TORRE 2****CALLE 6A # 16 - 35 (0205 a 2705, 0206 a 2706) TORRE 3**

Adicionalmente se asigna la siguiente codificación para las unidades prediales, destinadas a parqueaderos, cuartos útiles y hobbies, los cuales "no podrán bajo ninguna circunstancia ser objetos de instalación de servicios públicos domiciliarios".

PARQUEADERO CARRO**CALLE 6A # 16 - 35 (97001 a 97056, 97059 a 97071, 97074 a 97079, 97086 a 97113, 97132 a 97144, 97146 a 97184, 98001 a 98056, 98059 a 98071, 98103 a 98108, 98113**www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Conmutador 385 5555 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

a 98140, 98183 a 98195, 98197 a 98233, 99001 a 99040, 99071 a 99083, 99115 a 99120, 99125 a 99174, 99222 a 99266)

PARQUEADERO MOTO
CALLE 6A # 16 - 35 (97145, 98196)

CUARTO UTIL
CALLE 6A # 16 - 35 (97057, 97058, 97072, 97073, 98057, 98058, 98072 a 98102, 98109 a 98112, 98141 a 98166, 99041 a 99070, 99084 a 99114, 99121 a 99124, 99175 a 99200, 02011 a 21011, 23011 a 28011, 02012 a 21012, 23012 a 28012, 02013 a 28013, 02014 a 04014, 06014, 07014, 09014, 10014, 12014, 15014, 17014, 18014, 20014, 21014, 24014, 27014, 28014, 02015 a 07015, 09015 a 28015, 02016 a 27016, 02017 a 27017)

Por favor conservar esta comunicación con el mismo cuidado que se tiene con escrituras o títulos de propiedad. Es válida ante las distintas oficinas donde requiera acreditar la asignación efectuada. La pérdida de ella le ocasiona dificultades en las gestiones relacionadas con su propiedad.

Cordialmente,

JOSE LIBARDO HENAO CUBIDES
LIDER DE PROGRAMA

Elaboró: Daniel Ignacio Muñoz Restrepo. (Tecnólogo Nomenclatura)
Contratista Grupo TX

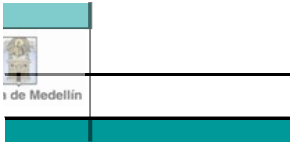
Revisó: Luis Fernando Rozo L. (Revisor Nomenclatura)
Contratista Grupo TX



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Municipal CAM
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144
Commutador: 385 5555 Medellín - Colombia





Otros: _____

Cód. FO-IVDT-007	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 1	Documentos Radicado de Ventas	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: ☐ Proyecto ☒ Expediente Número: _____ ☐ Lotes
☒ Multifamiliar

Nombre del proyecto ☐ Almendros de la Calera Torre 3
 Dirección CALLE 6 A No 16-35 Número de unidades 52 Ciudad Medellín
 Costo del proyecto \$87.082.563.115
 Venta total del proyecto \$119.804.596.000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 50,000,000,000.00	57%
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 37,082,563,115.00	43%
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 87,082,563,115.00	100%

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

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$		Al mes de:	
	Proveedores	\$		Al mes de:	
	Particulares	\$ 3,422,373,000.00		Al mes de:	30-ene-23
	Socios	\$		Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 19% Al mes de: 30 Enero 2023
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 19% Al mes de: 30 Enero 2023

Firma Contador _____ Firma Arquitecto o Ingeniero responsable VICTORIA EUGENIA OCHOA
 Nombre del Contador: _____ Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable: Victoria Eugenia Ochoa
 Matrícula Número: _____ Matrícula Número: _____

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: ALMENDROS DE LA CALERA TORRE 3

Dirección: CALLE 6 A No 16-35

FUENTES	PRIMER SEMESTRE		SEGUNDO SEMESTRE		TERCERO SEMESTRE		CUARTO SEMESTRE		QUINTO SEMESTRE		SEXTO SEMESTRE		TOTAL
	Fecha: OCT 2022- MARZO 2023		Fecha: MARZO 2023- AGOSTO 2023		Fecha: AGOSTO 2023- ENERO 2024		Fecha: ENERO 2024- JUNIO 2024		Fecha: JUNIO 2024- DIC 2024		Fecha: DIC 2024- JUNIO 2025		
1. BANCOS	\$ 6,258,746,320.00	\$ 4,166,666,666.67	\$ 1,524,896,325.00	\$ 6,598,555,632.00	\$ 4,166,666,666.67	\$ 2,452,136,289.00	\$ 4,166,666,666.67	\$ 5,412,336,222.00	\$ 3,917,432,235.67	\$ 4,166,666,666.67	\$ 5,023,599,207.66	\$ 2,145,631,102.00	\$ 50,000,000,000.00
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS													
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	\$ 3,090,213,592.92	\$ 1,542,896,533.00	\$ 4,528,669,542.00	\$ 3,090,213,592.92	\$ 4,116,523,896.00	\$ 1,452,785,410.00	\$ 2,547,896,530.00	\$ 3,090,213,592.92	\$ 1,854,722,230.00	\$ 4,638,110,116.33	\$ 3,090,213,592.92	\$ 4,040,104,486.00	\$ 37,082,563,115.00
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL	\$ 9,348,959,912.92	\$ 5,709,563,199.67	\$ 6,053,565,867.00	\$ 9,688,769,224.92	\$ 8,283,190,562.67	\$ 3,904,921,699.00	\$ 6,714,563,196.67	\$ 8,502,549,814.92	\$ 5,772,154,465.67	\$ 8,804,776,783.00	\$ 8,113,812,800.58	\$ 6,185,735,588.00	\$ 87,082,563,115.00

NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No

FIRMA

FIRMA

Representante Legal

OBSERVACIONES

NOMBRE Y APELLIDOS VICTORIA EUGENIA OCHOA

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

Cód. FO-IVDT-007	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 1	Documentos Radicado de Ventas	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Promotora la Cumbre S.A Registro No: 900.074.019 Representante Legal: Victoria Eugenia Ochoa
Licencia No: C2-22-069 Nombre del Plan: Almendros de la Calera Torre 3 Fecha: 30 Enero 2023 Localización: Calle 6 No 15-250

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 668,087,528	\$ 315,741,000	47.3%	47%
2	CIMENTACIÓN	\$ 4,248,299,000	\$ 1,587,962,000	37.4%	37%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 658,796,250		0.0%	0%
4	ESTRUCTURA	\$ 10,250,108,026	\$ 548,769,256	5.4%	5%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 3,740,255,000		0.0%	0%
6	ALISTADO PISOS	\$ 1,351,654,100		0.0%	0%
7	CUBIERTA	\$ 846,859,635		0.0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 1,564,525,000		0.0%	0%
9	INSTALACIONES HIDRAULICAS Y GAS	\$ 644,487,000		0.0%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 511,146,633		0.0%	0%
11	REVOQUES	\$ 1,517,739,000		0.0%	0%
12	ESTUCO / PINTURA	\$ 641,027,000		0.0%	0%
13	MESAS Y MESONES	\$ 1,226,119,000		0.0%	0%
14	CIELOS RASOS	\$ 859,227,859		0.0%	0%
15	ENCHAPADOS	\$ 846,000,000		0.0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 3,283,717,000		0.0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 5,965,227,000	\$ 145,263,100	2.4%	2%
18	VIDRIOS	\$ 613,603,977		0.0%	0%
19	OBRAS DE URBANISMO	\$ 5,790,205,000		0.0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 619,920,750		0.0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 1,841,836,000		0.0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES/ MOVIMIENTO DE TIERRA /	\$ 688,881,503		0.0%	0%
23	GENERALES Y ADMON OBRA	\$ 2,825,055,000	\$ 845,222,689	29.9%	30%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 846,135,854		0.0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 52,048,913,115	\$ 3,442,958,045	7%	7%
25	INTERESES PRESTAMO.	\$ 4,192,807,000		0.0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 13,251,490,000	\$ 1,514,746,971	11.4%	11%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 2,749,755,000		0.0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 20,194,052,000	\$ 1,514,746,971	7.5%	8%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 14,839,598,000	\$ 11,245,897,460	75.8%	76%
TOTAL		\$ 87,082,563,115	\$ 16,203,602,476	19%	19%

OBSERVACIONES:

Victoria Eugenia Ochoa

FIRMA RESPONSABLE
MATRÍCULA No

Cód. FO-IVDT-007	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 1	Documentos Radicado de Ventas	

BALANCE GENERAL	
Nombre o Razón Social: PROMOTORA LA CUMBRE S.A.	
Balance General Al: 31 DE DICIEMBRE	De: 2022
Registro No.	
Elaborado Por: LEYDIS ANDREA ZAMORA DELGADO	Día _____ Mes _____ Año _____

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO		
1 CAJA		-
2 BANCOS	\$1,190,306,716.79	
3 CORPORACIONES		-
4 TÍTULOS VALORES		-
5 VALORES MOBILIARIOS		-
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS		-
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES		-
8 TOTAL (1 - 7)	1,190,306,716.79	
CUENTAS POR COBRAR		
9 DEUDORES CLIENTES	221,570,145.00	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	12,320,609,496.00	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	718,833,016.00	
12 DEUDORES VARIOS	8,655,700,656.29	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-	
14 TOTAL (9 - 13)	21,916,713,313.29	
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
15 DERECHOS FIDUCIARIOS	237,291,532.00	
16 VALORES MOBILIARIOS	-	
17 TOTAL (15 - 16)	237,291,532.00	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		
18 INVENTARIO MATERIALES	-	
19 TERRENOS PARA LA VENTA	-	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	-	
21 TERRENOS URBANIZADOS	-	
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	-	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	-	
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	-	
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	3,072,393,662.80	
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	-	
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	-	
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	1,403,155,000.00	
29 TOTAL (18 - 28)	4,475,548,662.80	
ACTIVOS FIJOS		
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		
1 EDIFICIOS	-	
2 MAQ. Y EQUIPO	-	
3 MUEBLES Y ENSERES	-	
4 VEHÍCULOS	-	
5 TOTAL (1 - 4)	-	
OTROS ACTIVOS		
1 BONOS Y CEDULAS	-	
2 VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIAR	-	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-	
4 TOTAL (1 - 3)	-	
TOTAL ACTIVOS	27,819,860,224.88	
CUENTAS DE ORDEN	448,647,889.25	

PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
OBLIGACIONES POR PAGAR		
1 SOBREGIROS BANCARIOS	-	
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	1,137,228,721.00	
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	-	
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	4,250,088,587.00	
5 TOTAL (1 - 4)	5,387,317,308.00	
CUENTAS POR PAGAR		
6 PROVEEDORES	405,130,520.00	
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	-	
8 CONTRATISTAS	-	
9 GASTOS POR PAGAR	-	
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	177,713,000.00	
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	-	
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	33,578,000.00	
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-	
14 INTERESES POR PAGAR	-	
15 TOTAL (6 - 14)	616,421,520.00	
LARGO PLAZO		
16 OBLIGACIONES BANCARIAS	-	
17 ANTICIPO DE OBRA	-	
18 ANTICIPO RECIBIDOS	15,636,071,931.59	
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-	
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	-	
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	-	
22 TOTAL (16 - 21)	15,636,071,931.59	
OTROS		
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	5,585,239,227.96	
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	-	
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-	
26 SOCIOS	-	
27 TOTAL (23 - 26)	5,585,239,227.96	
CAPITAL Y SUPERÁVIT		
28 CAPITAL AUTORIZADO	120,000,000.00	
29 CAPITAL POR EMITIR	(60,000,000.00)	
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	304,173,110.61	
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	200,637,126.72	
32 TOTAL (28 - 31)	564,810,237.33	
RESERVAS Y UTILIDADES		
33 RESERVA LEGAL	30,000,000.00	
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-	
35 OTRAS RESERVAS	-	
36 TOTAL (33 - 35)	30,000,000.00	
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR		
37 VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	-	
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-	
39 TOTAL (37 - 38)	-	
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	27,819,860,224.88	
CUENTAS DE ORDEN	448,647,889.25	

GERENTE O REP. VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE
LEGAL NOMBRES Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL SANDRA GALLÓN CRUZ
NOMBRES Y APELLIDOS

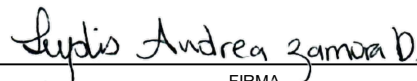
TP 49.186-T
MATRICULA

CONTADORA LEYDIS ANDREA ZAMORA DELGADO
NOMBRES Y APELLIDOS

TP 199.464-T
MATRICULA


FIRMA


FIRMA


FIRMA

Cód. FO-IVDT-007	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 1	Documentos Radicado de Ventas	

ESTADO DE GANANCIAS Y PERDIDAS

DE: PROMOTORA LA CUMBRE S.A.

NIT 900.074.019-1

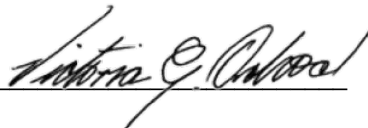
DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: EL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

VENTAS BRUTAS	\$	9,049,134,577.00
MENOS: DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS	\$	0.00
(1) VENTAS NETAS	\$	9,049,134,577.00
(2) COSTOS DE VENTAS	\$	7,559,660,916.00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	0.00
MAS: COSTO DE PRODUCCION	\$	0.00
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	0.00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1) - (2)	\$	1,489,473,661.00
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$	0.00
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$	1,489,473,661.00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACION Y GENERALES	\$	825,563,333.47
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES	\$	663,910,327.53
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS	\$	54,180,981.00
MAS: OTROS INGRESOS	\$	49,441,071.72
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS	\$	767,532,380.25
MENOS: GASTOS FINANCIEROS	\$	84,503,061.64
MENOS: OTROS EGRESOS	\$	3,208.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	\$	683,026,110.61
MENOS: PROVISION IMPTO RENTA	\$	378,853,000.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO	\$	304,173,110.61

Gerente o

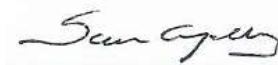
Representante Legal: VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE

NOMBRE

Firma 

Revisor Fiscal : SANDRA GALLÓN CRUZ

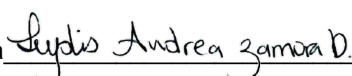
NOMBRE

Firma 

Matrícula Profesional No. TP 49.186-T

Contador: LEYDIS ANDREA ZAMORA DELGADO

NOMBRE

Firma 

Matrícula Profesional No. TP 199.464-T

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

Fecha de expedición: 13/02/2023 - 3:01:23 PM



Recibo No.: 0023877580

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aocpEbhljcpbKjdj

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: PROMOTORA LA CUMBRE S.A.
Sigla: No reportó
Nit: 900074019-1
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-359078-04
Fecha de matrícula: 08 de Marzo de 2006
Último año renovado: 2022
Fecha de renovación: 08 de Marzo de 2022
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 43 B 16 95 PISO 8
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: promotoralacumbre.sa@gmail.com
Teléfono comercial 1: 5603990
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 43 B 16 95 PISO 8
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: promotoralacumbre.sa@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 5603990
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

Recibo No.: 0023877580

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aocpEbhljcpbKjdj

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

Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 802, otorgada en la Notaría 12a de Medellín, en febrero 16 de 2006, registrada en esta entidad en marzo 08 de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285, se constituyó una Sociedad Comercial Anónima denominada:

PROMOTORA LA CUMBRE S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 16 de febrero de 2036.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social:

1. La promoción de proyectos inmobiliarios, negocios de propiedad raíz, construcción, y de urbanización o parcelación de inmuebles.
2. La adquisición, parcelación, urbanización, construcción, de terrenos, así como la enajenación de ellos a cualquier título, sean urbanizados o no.
3. La construcción de vivienda, gerencia de proyectos y de toda clase de edificaciones en sus propias tierras o en terrenos de otros dueños, mediante contratos de administración a precio fijo o en cualquier otra forma que se conviniere con el propietario del suelo y la enajenación de la edificación en general.
4. La intermediación comercial en negocios de propiedad raíz.
5. La celebración de contratos de cualquier índole sobre la parcelación urbanización de tierras, construcción de viviendas, proyectos inmobiliarios, y edificaciones destinadas a la sociedad o a terceros, la gerencia de proyectos, asesoría técnica en el ramo de la construcción, participación en negocios de esta índole, proyectos de infraestructura, concesión, y en general sobre promoción de empresa, negocios y actividades que se relacionan con el desarrollo de proyectos

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

Fecha de expedición: 13/02/2023 - 3:01:23 PM



Recibo No.: 0023877580

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aocpEbhIjcpbKjdj

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.

inmobiliarios, financiación de vivienda y edificaciones en general.

6. La inversión en bienes muebles e inmuebles corporales o incorporeales así como la adquisición de ellos, así como la posesión administración y explotación de los bienes de la compañía.

En desarrollo del objeto social la compañía podrá: celebrar con terceros los contratos necesarios para la construcción de edificaciones; adquirir, usufructuar, gravar, o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles, y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa; y en general celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos y operaciones sobre bienes muebles e inmuebles, de carácter civil o comercial que guarden relación de medio a fin con el objeto social, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañía.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$120.000.000,00
No. de acciones	:	120.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$60.000.000,00
No. de acciones	:	60.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	\$60.000.000,00
No. de acciones	:	60.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

GERENTE: La sociedad tendrá un Gerente que puede ser miembro del Junta Directiva o no, con tres suplentes que repensaran al Gerente en sus faltas temporales, absolutas, accidentales o en los actos para los

Recibo No.: 0023877580

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aocpEbhIjcPbKjdj

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.

cuales se encuentra impedido.

El Gerente o el que haga sus veces será el representante legal de la sociedad para todos sus efectos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES DEL GERENTE: El Gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes:

1. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante los terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.
2. Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes a su objeto social de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos, sin ningún tipo de limitación.
3. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad.
4. Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas.
5. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción le delegue la Junta Directiva.
6. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes o instrucciones que exija la buena marcha de la compañía.
7. Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal de la sociedad.
8. Convocar la Junta Directiva cuando lo considere necesario o

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

Fecha de expedición: 13/02/2023 - 3:01:23 PM



Recibo No.: 0023877580

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aocpEbhljcpbKjdj

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.

conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales.

9. Cumplir las ordenes e instrucciones que le imparta la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva.

10. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL ANTE LAS AUTORIDADES: Tendrá las siguientes funciones:

Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades jurisdiccionales, extrajudiciales, administrativas, de policía o de cualquier índole. En ejercicio de sus funciones podrá asistir a las audiencias y conciliación judicial o extrajudicial que establezcan la ley, con facultades para conciliar, transigir, recibir, absolver interrogatorios, solicitar pruebas interponer recursos, agotar la vía gubernativa, nombrar apoderados judiciales y toda facultad inherente y necesaria para llevar a cabo sus funciones.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Publica número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE	C.C. 42.895.292

Por Acta número 8 del 9 de julio de 2020, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 31 de agosto de 2020, en el libro IX, bajo el número 19330, se designó a:

SUPLENTE DEL GERENTE	EDUARDO LOPERA PERONI	C.C.	8.030.983
----------------------	-----------------------	------	-----------

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la

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

Fecha de expedición: 13/02/2023 - 3:01:23 PM



Recibo No.: 0023877580

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aocpEbhIjcPbKjdj

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.

Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285, se designó a:

SUPLENTE FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ C.C. 71.613.178
RESTREPO

Por Acta número 9 del 30 de noviembre de 2020, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2020, con el No. 28943 del libro IX, se designó a:

SUPLENTE DEL GERENTE JUAN SEBASTIAN LOPEZ VASCO C.C. 15.348.918
DESIGNACION

REPRESENTANTES LEGALES ANTE LAS AUTORIDADES

Por Acta No. 10 del 25 de abril de 2022, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de mayo de 2022, con el No.17669 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL ANTE LAS AUTORIDADES	AMALIA LOPERA	C.C. 1.128.442.887

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ R.	71.613.178
	DESIGNACION	

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

PRINCIPAL	LUIS CARLOS LOPERA UPEGUI	70.058.297
	DESIGNACION	

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la

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

Fecha de expedición: 13/02/2023 - 3:01:23 PM



Recibo No.: 0023877580

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aocpEbhIjcPbKjdj

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.

Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

PRINCIPAL	LUIS CARLOS ARANGO DUQUE	70.105.822
	DESIGNACION	

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

SUPLENTE	MARIA ISABEL GALLEGO	42.891.832
	DESIGNACION	

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

SUPLENTE	PATRICIA VELEZ ALVAREZ	42.999.156
	DESIGNACION	

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

SUPLENTE	ALBERTO MONTES OCHOA	10.225.538
	DESIGNACION	

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta número 6 del 2 de febrero de 2012, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 1 de junio de 2012, con el No. 10169 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	SANDRA GALLON CRUZ	C.C. 51.902.631
	DESIGNACION	T.P. 49186-T

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

Fecha de expedición: 13/02/2023 - 3:01:23 PM



Recibo No.: 0023877580

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aocpEbhIjcPbKjdj

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 Extracto de Acta No.17 del 18 de marzo de 2021, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 6 de septiembre de 2021, con el No. 28056 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE DEL REVISOR
FISCAL

PAOLA ANDREA ISAZA
MONTOKA

C.C. 1.128.451.470
T.P. 208296-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
E.P.No.1164 del 12/02/2016 Not.15 Medellín IX	3257 19/02/2016 del Libro IX
E.P.No.7514 del 15/09/2020 Not.15 Medellín IX	25403 09/11/2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de

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

Fecha de expedición: 13/02/2023 - 3:01:23 PM



Recibo No.: 0023877580

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aocpEbhlcjcpbKjdj

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.

Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	PROMOTORA LA CUMBRE
Matrícula No.:	21-423556-02
Fecha de Matrícula:	08 de Marzo de 2006
Ultimo año renovado:	2022
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 43 B 16 95 PISO 8
Municipio:	MEDELLÍN, 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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$5,679,354,000.00

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

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

Fecha de expedición: 13/02/2023 - 3:01:23 PM



Recibo No.: 0023877580

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aocpEbhljcpbKjdj

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.

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, hasta cuatro (4) veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS