



## Alcaldía de Medellín



\* 2 0 2 3 3 0 3 6 2 0 2 9 \*

Medellín, 30/08/2023

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

### **VERTICALL**

55 Unidades de vivienda,  
TRANSVERSAL INFERIOR 10 C 314

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 Proyecto **VERTICALL**, de la constructora **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS** con **NIT 890904041-1**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro con **202130222466**.

- 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



[www.medellin.gov.co](http://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

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.

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 53 A 42 – 101 Edificio Plaza la Libertad piso 8, Torre B  
Correspondencia: Respuesta radicados 202310262149 y 202310261950 / JUAN CAMILO OSPINA GUTIERREZ / Representante Legal / ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES SAS / Dirección del Proyecto: tv inf 10 c 314 / Correo electrónico: [luisazapata@arconsa.com.co](mailto:luisazapata@arconsa.com.co) / Teléfono: 3052369503

Proyectó: María Fernanda Correa Zuluaga Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Jurídico: Marcy Avendaño Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Apoyo Contable: Elkin Parra Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial	Revisó: Marcy Avendaño Profesional Universitario Secretaría de Gestión y Control Territorial
---	--	---	--

### SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



[www.medellin.gov.co](http://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





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

Certificado generado con el Pin No: 210216215139470502

Nro Matrícula: 001-50969

Pagina 1 TURNO: 2021-65131

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:05:14 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: 21-12-1973 RADICACIÓN: 73-038258 CON: CERTIFICADO DE: 20-12-1907

CODIGO CATASTRAL: 05001010514070004000700000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EL LOTE DE TERRENO # 2 DE LA MANZANA L, CON UN AREA DE 2.896 MTS2 Y QUE LINDA: POR EL FRENTE O SUROESTE EN 60 MTS CON LA TRANSVERSAL 23 INFERIOR, POR EL NOROESTE EN 55 MTS CON EL LOTE # 3 DE LA MANZANA L Y POR EL NORDESTE EN 29 MTS CON EL LOTE # 9 DE LA MANZANA L, Y POR EL SURDESTE EN 75 MTS APROX, CON LA QUEBRADA LA YERBABUENA, LINDEROS ACTUALES SON LOS SIGUIENTES POR EL FRENTE O SUROESTE EN EXTENSION DE 62.45 MTS CON LA TRANSVERSAL 23 INFERIOR POR EL NOROESTE EN EXTENSION DE 57.13 MTS CON EL LOTE # 3 DE PROPIEDAD DE URBANIZADORA HORIZONTES S.A, POR EL SURESTE EN EXTENSION DE 83.95 MTS APROXIMADAMENTE, EN LINEA ONDULADA CON QUEBRADA LA YERBABUENA POR EL NORDESTE EN EXTENSION DE 18.06 MTS CON EL LOTE 9 DE LA MANZANA L DE PROPIEDAD DE URBANIZADORA HORIZONTES S.A, TIENE UNA SUPERFICIE DE 2.721.65. MTS 2.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 30 # 10C - 314 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 30 10--C314 .....LOTE # 2 MANZANA L

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 694

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AUTORIZACION PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215139470502

Nro Matricula: 001-50969

Pagina 2 TURNO: 2021-65131

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:05:14 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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-1974 Radicación: 74-23692

Doc: ESCRITURA 2604 del 30-05-1974 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$440,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES SOCIEDAD ANONIMA

A: INVERSIONES POSADA CORREA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-1974 Radicación: 74-23692

Doc: ESCRITURA 2604 del 30-05-1974 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$440,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: INVERSIONES POSADA CORREA LIMITADA

A: URBANIZADORA HORIZONTES SOCIEDAD ANONIMA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-07-1976 Radicación: 76-028902

Doc: ESCRITURA 2637 del 22-07-1976 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$440,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

A: INVERSIONES POSADA CORREA LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-03-1979 Radicación: 79-09320

Doc: ESCRITURA 655 del 20-02-1979 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES POSADA Y CORREA LTDA

A: INVERSIONES SALDARRIAGA FRANCO Y CIA S EN C

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-08-1979 Radicación: 79-35569

Doc: ESCRITURA 3848 del 02-08-1979 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES SALDARRIAGA FRANCO Y CIA S EN C



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215139470502

Nro Matrícula: 001-50969

Pagina 3 TURNO: 2021-65131

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:05:14 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

A: CORREA ANTONIO

X c.c 1.275.600

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-08-1989 Radicación: 89-32614

Doc: ESCRITURA 1587 del 27-06-1989 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$33,588,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA MOLINA ANTONIO

A: RAMIREZ JIMENEZ OLGA LUZ

X .cc 32.332.454

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-12-1990 Radicación: 1990-54361

Doc: ESCRITURA 4102 del 20-11-1990 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$36,256,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ JIMENEZ OLGA LUZ

A: PROMOCIONES TURISTICAS ISLE/AS A URIBE & CIA S EN C S PROTURISTICAS CIA S EN C S

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-12-1990 Radicación: 1990-54361

Doc: ESCRITURA 4102 del 20-11-1990 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: PROMOCIONES TURISTICAS ISLE/AS A URIBE & CIA S EN C S PROTURISTICAS CIA S EN C S

A: RAMIREZ JIMENEZ OLGA LUZ

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-06-1992 Radicación: 1992-32754

Doc: ESCRITURA 1752 del 19-06-1992 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ANOTACION 009 EN CUANTO A LA RAZON SOCIAL DEL COMPRADOR

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

DE: PROMOCIONES TURISTICAS ISLE/AS A URIBE Y CIA S EN C S

DE: PROTURISLAS Y CIA S EN C S O PROTURISLAS

X

DE: RAMIREZ JIMENEZ OLGA LUZ

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-06-1992 Radicación: 1992-32756

Doc: ESCRITURA 4454 del 31-12-1991 NOTARIA 16. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ JIMENEZ OLGA LUZ



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215139470502

Nro Matrícula: 001-50969

Página 4 TURNO: 2021-65131

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:05:14 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 última página

A: PROMOCIONES TURISTICAS ISLE/AS S A.URIBE Y CIA S EN C S

A: PROTURISLAS Y CIA S EN C S

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 23-12-1992 Radicación: 1992-70391

Doc: ESCRITURA 3880 del 21-12-1992 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: PROMOSIONES TURISTICAS ISLE/AS A URIBE Y CIA S F C S

X

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-01-1993 Radicación: 1993-1626

Doc: ESCRITURA 179 del 14-11-1991 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$482,527.2

ESPECIFICACION: : 999 GRAVAMEN DE VALORIZACION OBRA 358 (430)

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: PROMOCIONES TURISTICAS ISLE/AS

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-04-1994 Radicación: 1994-20412

Doc: OFICIO SN del 06-04-1994 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN INVAL

A: PROMOCIONES TURISTICAS ISLE/AS

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-04-1994 Radicación: 1994-20414

Doc: ESCRITURA 1467 del 07-03-1994 NOTARIA 18. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PROMOCIONES TURISTICAS ISLE/AS

DE: URIBE Y CIA S EN C S PROTURISLAS

A: QUIROS GONZALEZ MARTHA ELENA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-05-1994 Radicación: 1994-29652

Doc: ESCRITURA 1270 del 04-05-1994 NOTARIA 10 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215139470502

Nro Matrícula: 001-50969

Pagina 5 TURNO: 2021-65131

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:05:14 PM

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

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

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

DE: BANCO GANADERO

A: PROMOCIONES TURISTICAS ISLE/AS A URIBE Y CIA S E C S

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 03-11-1994 Radicación: 1994-64726

Doc: ESCRITURA 5513 del 02-11-1994 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: QUIROS GONZALEZ MARTHA ELENA

A: BUITRAGO MUSTAFA FEISAL HUMBERTO

CC# 70035929

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 14-06-1995 Radicación: 1995-32284

Doc: ESCRITURA 2391 del 08-06-1995 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ANOTACION 18 HASTA

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

DE: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

A: BUITRAGO MUSTAFA FEISAL HUMBERTO

CC# 70035929

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-11-1995 Radicación: 1995-65843

Doc: ESCRITURA 4023 del 07-11-1995 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA DE MEJORAS

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

DE: QUIROS GONZALEZ MARTHA ELENA

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 23-10-1996 Radicación: 1996-60562

Doc: ESCRITURA 2947 del 07-10-1996 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A RENUNCIA DE MEJORAS EN CUANTO A LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACION EMANADA POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION METROPOLITANA

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

DE: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 14-04-1997 Radicación: 1997-20626

Doc: RESOLUCION 482 del 28-11-1994 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$85,299,191

ESPECIFICACION: : 430 GRAVAMEN DE VALORIZACION

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215139470502

Nro Matrícula: 001-50969

Página 6 TURNO: 2021-65131

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:05:14 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 última página

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN "INVAL"

NIT# 890984516

A: QUIROS GONZALEZ MARTHA ELENA

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-05-1997 Radicación: 1997-31737

Doc: OFICIO 0 del 23-05-1997 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 20-10-2000 Radicación: 2000-56521

Doc: OFICIO 0123 del 03-10-2000 D.I.A.N. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA. MEDIDA CAUTELAR

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-06-2006 Radicación: 2006-40806

Doc: OFICIO 736 del 08-06-2006 DIAN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

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

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES

A: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

CC# 42979282 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 29-11-2007 Radicación: 2007-85438

Doc: ESCRITURA 4149 del 28-11-2007 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$40,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: HERRERA GIRALDO MAURICIO

CC# 98541780 CESIONARIO

A: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 29-11-2007 Radicación: 2007-85438

Doc: ESCRITURA 4149 del 28-11-2007 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 19



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215139470502

Nro Matrícula: 001-50969

Pagina 7 TURNO: 2021-65131

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:05:14 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

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AMPLIACION DE HIPOTECA

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

DE: HERRERA GIRALDO MAURICIO

CC# 98541780

A: QUIROS GONZALEZ MARTHA ELENA

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 07-12-2007 Radicación: 2007-87961

Doc: ESCRITURA 7882 del 05-12-2007 NOTARIA 29 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

CC# 42979282 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 04-03-2010 Radicación: 2010-14405

Doc: OFICIO 2734 del 03-12-2009 JUZGADO 22 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA (RCDO. 2009-00927)

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

DE: BANCOLOMBIA

A: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

CC# 42979282 X

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 27-06-2013 Radicación: 2013-42950

Doc: OFICIO 744 del 23-03-2012 JUZGADO 022 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-40259

Doc: OFICIO 553 del 23-04-2015 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FON

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 03-06-2016 Radicación: 2016-41174



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215139470502

Nro Matrícula: 001-50969

Página 8 TURNO: 2021-65131

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:05:14 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 última página

Doc: OFICIO 684MCAC del 22-04-2016 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (INDUSTRIA Y COMERCIO) - RDO.1000477687

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN - UNIDAD DE COBRO COACTIVO

A: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

CC# 42979282 X

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 23-02-2017 Radicación: 2017-13069

Doc: OFICIO 547 del 01-02-2017 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 32

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: ALCALDIA MUNICIPAL DE MEDELLIN SUBSECRETARIA TESORERIA -UNIDAD DE COBRO COACTIVO

A: QUIROZ GONZALEZ MARTHA ELENA

X

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 27-10-2017 Radicación: 2017-82859

Doc: OFICIO 201721390 del 17-10-2017 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 03-04-2019 Radicación: 2019-24857

Doc: ESCRITURA 5393 del 26-12-2018 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$2,715,963,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: QUIROS GONZALEZ MARTHA ELENA

C.C. 42.979.282

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE CG LIVVET.

X NIT 830.054.539-0

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 03-04-2019 Radicación: 2019-24860

Doc: ESCRITURA 981 del 21-03-2019 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA NRO. 5393 DEL 26/12/2018, DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN. EN CUANTO A CITAR LA NOMENCLATURA DEL INMUEBLE.





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

**Certificado generado con el Pin No: 210216215139470502**

**Nro Matrícula: 001-50969**

Pagina 10 TURNO: 2021-65131

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:05:14 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: 2021-65131

FECHA: 16-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210216941539470497

Nro Matrícula: 001-50971

Pagina 1 TURNO: 2021-65127

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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: 21-12-1973 RADICACIÓN: 73-038258 CON: CERTIFICADO DE: 21-12-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010105140700040009000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EL LOTE DE TERRENO # 4 DE LA MANZANA L, CON UN AREA DE 800 MTS.2, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE O SUROESTE EN 20 MTS. CON LA TRANSVERSAL 23 INFERIOR; POR EL NORTE EN 35.50 MTS. CON EL LOTE # 5 DE LA MANZANA L; Y POR EL NORDESTE EN 22 MTS. CON EL LOTE # 8 DE LA MANZANA L; POR EL SUR EN 45 MTS. CON EL LOTE # 3 DE LA MANZANA L. SEGUN LA ANOTACION 003 HOY LINDA ASI: POR EL OCCIDENTE FRENTE A LA TRANSVERSAL 23, EN 20 MTS, POR ATRAS U ORIENTE CON EL LOTE 8 DE LA MANZANA L., DE PROPIEDAD DE URBANIZADORA HORIZONTES, EN 22.50 MTS, POR EL NORTE, CON EL LOTE 5 DE LA MANZANA L., DE PROPIEDAD DEL SE/OR JUAN AUGUSTO TRUJILLO, EN 36.66 MTS, POR EL SUR CON EL LOTE 3 DE LA CITADA MANZANA L. VENDIDO A BEATRIZ ACOSTA DE RESTREPO, EN 46.85 MTS, LA CABIDA DEL LOTE ES 837.43 MTS 2.--

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZACION HORIZONTES S.A ADQUIRIO URBANIZADORA HORIZONTES S.A EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE LUCIA MESA DE LONDO/O, SEGUN LA ESCRITURA NRO.5187 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1 IMPARES SERIE A TOMO 10 FOLIO 201 N. 3761.-POR RESOLUCION # 1953 DE 14 DE JULIO DE 1.971 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.972 EN EL LIBRO 1 PARES B TOMO 4 FOLIO 109 BAJO EL N. 1215 SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD URBANIZADORA HORIZONTES S.A PARA DESARROLLAR UN PLAN DE URBANIZACION INTEGRADO POR VARIOS LOTES ENTRE LOS CUALES APARECE EL INMUEBLE DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO .-ADQUIRIO LUCIA MESA DE LONDO/O EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON PAULINO LONDO/O SEGUN LA ESCRITURA N.2355 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.938 DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN .-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 30 # 10C - 368 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 30 # 10C - 09 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION .....LOTE # 4 MANZANA L.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 694

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO



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

**Certificado generado con el Pin No: 210216941539470497**

**Nro Matrícula: 001-50971**

Página 2 TURNO: 2021-65127

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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 última página

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AUTORIZACION PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-11-1976 Radicación: 76-46449

Doc: ESCRITURA 4186 del 29-10-1976 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

A: SOSA CA/AS ROSMINIA

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 17-11-1976 Radicación: 76-46449

Doc: ESCRITURA 4186 del 29-10-1976 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOSA CA/AS ROSMINIA

A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-03-1979 Radicación: 79-10926

Doc: ESCRITURA 754 del 28-02-1979 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$135,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

A: SOSA CA/AS ROSMINIA

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-10-1980 Radicación: 80-35957

Doc: ESCRITURA 6809 del 18-12-1979 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 325 SERVIDUMBRE PASIVA DE AGUAS NEGRAS. PREDIOS DOMINANTES 50975 Y 50976

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

DE: SOSA CA/AS ROSMINIA

X C.C. 32.300.228



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

Certificado generado con el Pin No: 210216941539470497

Nro Matrícula: 001-50971

Pagina 3 TURNO: 2021-65127

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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

A: BOTERO FRANCISCO J.

A: GOMEZ DE ARANGO MARIA E.

A: MEJIA DE B. YOLANDA DEL S.

---

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-04-1981 Radicación: 81-19457

Doc: ESCRITURA 1368 del 20-04-1981 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,440,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOSA CA/AS ROSMINIA

A: ZULUAGA SERNA OSCAR AUGUSTO

---

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-06-1987 Radicación: 87-41795

Doc: ESCRITURA 2288 del 19-05-1987 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ZULUAGA SERNA OSCAR AUGUSTO

A: ESTRADA GAVIRIA Y CIA S.C.S.

X

---

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-04-1989 Radicación: 89-15206

Doc: ESCRITURA 648 del 16-03-1989 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESTRADA GAVIRIA Y CIA S.C.S.

A: HUMBERTO ARENA AMMIRATA Y CIA S. EN C.

X

---

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-82244

Doc: ESCRITURA 2523 del 18-12-1997 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HUMBERTO ARENA AMMIRATA Y CIA S EN C

A: INVERSIONES LAPALMA S.A.

X

---

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-11037

Doc: OFICIO 420 del 06-02-2013 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (RDO.2012-00834)

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

DE: ARENA MOSQUERA, CRISTIAN



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

Certificado generado con el Pin No: 210216941539470497

Nro Matrícula: 001-50971

Página 4 TURNO: 2021-65127

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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 última página

DE: ARENA MOSQUERA, UMBERTO

DE: ARENAS, MAXIMILIANO

DE: SCOTTI, VICENZA

A: ARENA AMMIRATA, UMBERTO

(HEREDEROS

INDETERMINADOS)

A: ARENA ESPINOSA, PAOLA

A: ARENA ESPINOSA, STEPHANIE

A: ARENA PATI/O, ANGELINA

A: ARENA PATI/O, GIOVANNI

A: GUTIERREZ RIVERA, JESUS

A: INVERSIONES LA PALMA S.A.S. (SIC.)

A: PEREZ PEREZ, RAUL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
La guarda de la fe pública

x

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

Doc: OFICIO 2015000940 del 14-08-2015 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-07-2016 Radicación: 2016-56916

Doc: OFICIO 2404 del 15-07-2016 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO: 2012-834

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

DE: ARENA MOSQUERA CRISTIAN

CC# 1037579035

DE: ARENA MOSQUERA UMBERTO

CC# 8032532

DE: ARENA SCOTTI MASSIMILIANO

CE# 209216

DE: SCOTTI VINCENZA

PA# 622860

A: ARENA AMMIRATA UMBERTO

CE# 162746

A: ARENA ESPINOSA PAOLA

CC# 1037586667

A: ARENA ESPINOSA STEPHANIE

CC# 1037615837

A: ARENA PATI/O ANGELINA

A: ARENA PATI/O GIOVANNI

A: GUTIERREZ RIVERA JESUS MARIA

CC# 791576

A: PEREZ PEREZ RAUL ANTONIO

CC# 8227509





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

**Certificado generado con el Pin No: 210216941539470497**

**Nro Matrícula: 001-50971**

Pagina 6 TURNO: 2021-65127

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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: 2021-65127

FECHA: 16-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210216247839470501

Nro Matrícula: 001-50972

Pagina 1 TURNO: 2021-65125

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:55 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: 21-12-1973 RADICACIÓN: 73-038258 CON: CERTIFICADO DE: 21-12-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010105140700040010000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EL LOTE DE TERRENO # 5 DE LA MANZANA L, CON UN AREA DE 620 MTS.2, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE O SUROESTE EN 20 MTS. CON LA TRANSVERSAL 23 INFERIOR; POR EL NORTE EN 26 MTS. CON EL LOTE # 6 DE LA MANZANA L; POR EL ORIENTE EN 22.50 MTS. CON EL LOTE # 7 DE LA MANZANA L; Y POR EL SUR EN 35.50 MTS. CON EL LOTE # 4 DE LA MANZANA L. LINDEROS ACTUALIZADOS: POR EL FRENTE O SUROESTE EN 20 MTS CON LA TRANSVERSAL 23 INFERIOR. POR EL NORTE EN 26 MTS CON EL LOTE # 6 DE LA MANZANA "L" POR EL ORIENTE EN 22.50 MTS CON EL LOTE # 7 DE LA MANZANA "L" POR EL SUR EN 35.50 MTS CON EL LOTE # 4 DE LA MANZANA "L"-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZACION HORIZONTES S.A ADQUIRIO URBANIZADORA HORIZONTES S.A EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE LUCIA MESA DE LONDO/O, SEGUN LA ESCRITURA NRO.5187 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1 IMPARES SERIE A TOMO 10 FOLIO 201 N. 3761.-POR RESOLUCION # 1953 DE 14 DE JULIO DE 1.971 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.972 EN EL LIBRO 1 PARES B TOMO 4 FOLIO 109 BAJO EL N. 1215 SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD URBANIZADORA HORIZONTES S.A PARA DESARROLLAR UN PLAN DE URBANIZACION INTEGRADO POR VARIOS LOTES ENTRE LOS CUALES APARECE EL INMUEBLE DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO .-ADQUIRIO LUCIA MESA DE LONDO/O EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON PAULINO LONDO/O SEGUN LA ESCRITURA N.2355 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.938 DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN .-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 30 # 10C - 402 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 30 # 10C - 10 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION .....LOTE # 5 MANZANA L.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 694

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 210216247839470501**

**Nro Matrícula: 001-50972**

Página 2 TURNO: 2021-65125

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:55 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 última página

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AUTORIZACION PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

**A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-08-1975 Radicación: 75-030425

Doc: ESCRITURA 3398 del 18-08-1975 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$187,201.25

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

**A: ARANGO DE TRUJILLO FABIOLA**

X C.C. 21367322

**A: TRUJILLO RESTREPO JUAN AUGUSTO**

X C.C. 8224890

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 25-08-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3398 del 18-08-1975 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$111,201.25

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARANGO DE TRUJILLO FABIOLA

X

DE: TRUJILLO RESTREPO JUAN AUGUSTO

X

**A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-01-1978 Radicación: 78-003304

Doc: ESCRITURA 5545 del 30-12-1977 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$111,201.25

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

**A: ARANGO DE TRUJILLO FABIOLA**

**A: TRUJILLO RESTREPO JUAN AUGUSTO**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 15-09-1980 Radicación: 80-41845

Doc: ESCRITURA 706 del 10-07-1980 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 210216247839470501

Nro Matrícula: 001-50972

Pagina 3 TURNO: 2021-65125

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:55 PM

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

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

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

DE: ARANGO DE TRUJILLO FABIOLA

DE: TRUJILLO RESTREPO JUAN AUGUSTO

A: HOFFMAN DE MORENO MARIA ELENA

X

A: MORENO POSADA FELIX JHON

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-09-1980 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 706 del 10-07-1980 NOTARIA 1. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: HOFFMAN DE MORENO MARIA ELENA

X

DE: MORENO POSADA FELIX JHON

X

A: GONZALEZ DE ARANGO ELISA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-07-1981 Radicación: 81-34051

Doc: ESCRITURA 904 del 15-07-1981 NOTARIA 2. de ENVIGADO

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ DE ARANGO ELISA

A: HOFFMAN DE MORENO MARIA ELENA

A: MORENO POSADA FELIX JHON

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-05-1994 Radicación: 1994-29708

Doc: SENTENCIA SN del 12-10-1993 JUZ. 20. DE FAMILIA de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$3,690,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION 50%

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

DE: HOFFMAN DE MORENO MARIA ELENA

A: MORENO HOFFMAN ANDRES

X

A: MORENO HOFFMAN BEATRIZ HELENA

X

A: MORENO HOFFMAN JUAN PABLO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

Doc: OFICIO 2015000940 del 14-08-2015 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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





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

Certificado generado con el Pin No: 210216247839470501

Nro Matrícula: 001-50972

Pagina 5 TURNO: 2021-65125

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:55 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: 2021-65125

FECHA: 16-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA





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

Certificado generado con el Pin No: 210216163539470498

Nro Matrícula: 001-50973

Pagina 1 TURNO: 2021-65128

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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: 21-12-1973 RADICACIÓN: 73-038258 CON: CERTIFICADO DE: 21-12-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010105140700040011000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO # 6 DE LA MANZANA L, CON UN AREA DE 1.110 MTS.2, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE EN 72 MTS. PRIMERO CON LA TRANSVERSAL INFERIOR 23 Y LUEGO CON LA VARIANTE 18 LAS PALMAS; POR EL SUR EN 26 MTS. CON EL LOTE # 5 DE LA MANZANA L; Y POR EL ORIENTE EN 26.50 MTS. CON EL LOTE # 7 DE LA MANZANA L. VER LINDEROS Y MEDIDAS ACTUALIZADAS EN LA ESCRITURA NRO. 4225 DE 30 11-87 NOTARIA 13. MEDELLIN. ANOTACION NRO.007

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZACION HORIZONTES S.A ADQUIRIO URBANIZADORA HORIZONTES S.A EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE LUCIA MESA DE LONDO/O, SEGUN LA ESCRITURA NRO.5187 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1 IMPARES SERIE A TOMO 10 FOLIO 201 N. 3761.-POR RESOLUCION # 1953 DE 14 DE JULIO DE 1.971 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.972 EN EL LIBRO 1 PARES B TOMO 4 FOLIO 109 BAJO EL N. 1215 SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD URBANIZADORA HORIZONTES S.A PARA DESARROLLAR UN PLAN DE URBANIZACION INTEGRADO POR VARIOS LOTES ENTRE LOS CUALES APARECE EL INMUEBLE DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO .-ADQUIRIO LUCIA MESA DE LONDO/O EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON PAULINO LONDO/O SEGUN LA ESCRITURA N.2355 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.938 DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN .-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipe Predio: URBANO

2) CARRERA 30 # 10C - 426 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION .....LOTE # 6 MANZANA L.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 694

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210216163539470498

Nro Matrícula: 001-50973

Página 2 TURNO: 2021-65128

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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 última página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AUTORIZACION PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-08-1974 Radicación: 74-031946

Doc: ESCRITURA 3642 del 19-07-1974 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$240,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

A: FRANCO RODAS OSCAR

X

A: RESTREPO DE FRANCO LIGIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-1974 Radicación: 74-031946

Doc: ESCRITURA 3642 del 19-07-1974 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: FRANCO RODAS OSCAR

X

DE: RESTREPO DE FRANCO LIGIA

X

A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-03-1976 Radicación: 76-008822

Doc: ESCRITURA 332 del 05-02-1976 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

A: FRANCO RODAS OSCAR

A: RESTREPO DE FRANCO LIGIA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-09-1986 Radicación: 86-66286

Doc: ESCRITURA 3866 del 17-09-1986 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,817,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210216163539470498

Nro Matrícula: 001-50973

Pagina 3 TURNO: 2021-65128

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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

DE: FRANCO RODAS OSCAR

DE: RESTREPO DE FRANCO LIGIA

A: MORALES GALEANO ELIAS URIEL

X C.C. 6.067.007

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-12-1987 Radicación: 87-87022

Doc: ESCRITURA 4225 del 30-11-1987 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,817,000

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA

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

DE: MORALES GALEANO ELIAS URIEL

A: GARCIA HERRERA JOSEFINA

X C.C. 21.318.790

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-12-1987 Radicación: 87-87023

Doc: ESCRITURA 4246 del 30-11-1987 NOTARIA 13 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,817,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA HERRERA JOSEFINA

A: SALAZAR CASTELLANOS LUIS FERNANDO

X C.C. 8.216.945

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-09-1990 Radicación: 1990-37654

Doc: ESCRITURA 1650 del 31-08-1990 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SALAZAR CASTELLANOS LUIS FERNANDO

CC# 8216945

A: HUMBERTO ARENA AMMIRATA & CIA S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-82244

Doc: ESCRITURA 2523 del 18-12-1997 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HUMBERTO ARENA AMMIRATA Y CIA S EN C

A: INVERSIONES LAPALMA S.A.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-12-2003 Radicación: 2003-76587

Doc: ESCRITURA 4254 del 10-12-2003 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$138,998,300

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 121.15 MTS.2

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

DE: INVERSIONES LA PALMA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 210216163539470498

Nro Matrícula: 001-50973

Página 4 TURNO: 2021-65128

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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 última página

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-12-2003 Radicación: 2003-76587

Doc: ESCRITURA 4254 del 10-12-2003 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 988.85 MTS., NO SE ABRE MATRICULA

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

DE: INVERSIONES LA PALMA S.A.

X NIT. 800.087.710-7

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-11037

Doc: OFICIO 420 del 06-02-2013 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (SOBRE EL RESTO)(RDO.2012-00834)

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

DE: ARENA MOSQUERA, CRISTIAN

DE: ARENA MOSQUERA, UMBERTO

DE: ARENAS, MAXIMILIANO

DE: SCOTTI, VICENZA

A: ARENA AMMIRATA, UMBERTO

(HEREDEROS

INDETERMINADOS)

A: ARENA ESPINOSA, PAOLA

A: ARENA ESPINOSA, STEPHANIE

A: ARENA PATI/O, ANGELINA

A: ARENA PATI/O, GIOVANNI

A: GUTIERREZ RIVERA, JESUS

A: INVERSIONES LA PALMA S.A.S. (SIC.)

X

A: PEREZ PEREZ, RAUL

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

Doc: OFICIO 2015000940 del 14-08-2015 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-07-2016 Radicación: 2016-56916

Doc: OFICIO 2404 del 15-07-2016 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO: 2012-834

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210216163539470498

Nro Matrícula: 001-50973

Pagina 5 TURNO: 2021-65128

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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

DE: ARENA MOSQUERA CRISTIAN	CC# 1037579035
DE: ARENA MOSQUERA UMBERTO	CC# 8032532
DE: ARENA SCOTTI MASSIMILIANO	CE# 209216
DE: SCOTTI VINCENZA	PA# 622860
A: ARENA AMMIRATA UMBERTO	CE# 162746
A: ARENA ESPINOSA PAOLA	CC# 1037586667
A: ARENA ESPINOSA STHEPHANIE	CC# 1037615837
A: ARENA PATI/O ANGELINA	
A: ARENA PATI/O GIOVANNI	
A: GUTIERREZ RIVERA JESUS MARIA	CC# 791576
A: PEREZ PEREZ RAUL ANTONIO	CC# 8227509
A: INVERSIONES LAPALMA S.A.	NIT# 8000877107 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-61485

Doc: OFICIO 14984 del 03-08-2017 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO DE LA ESCRITURA NRO 1355 DEL 04-05-2017 NOT 25 DE MEDELLIN.

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

DE: FONVALMED.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-61487

Doc: ESCRITURA 1355 del 04-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,116,278,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS.

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

DE: INVERSIONES LA PALMA S.A.S

NIT:800.087.710-7

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDEICOMISO DE PARQUEO INVERSIONES LA PALMA.

X NIT:805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

11 -> 853518-LOTE 79,COMUNA EL POBLADO BARRIO LAS LOMAS #2.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008



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

**Certificado generado con el Pin No: 210216163539470498**

**Nro Matrícula: 001-50973**

Página 6 TURNO: 2021-65128

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:57 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 última página

PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2018-5229

Fecha: 13-10-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2021-65128**

**FECHA: 16-02-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215839470499

Nro Matrícula: 001-50974

Pagina 1 TURNO: 2021-65129

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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: 21-12-1973 RADICACIÓN: 73-038258 CON: CERTIFICADO DE: 21-12-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010105140700040012000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EL LOTE DE TERRENO #7 DE LA MANZANA L, CON UN AREA DE 6.40 MTS 2 Y QUE LINDA; POR EL FRENTE O NORTE EN 20 MTS CON LA VARIANTE 18 LAS PALMAS, POR EL SUR EN 22,50 MTS CON EL LOTE #5 DE LA MANZANA L, POR EL OCCIDENTE EN 26,50 MTS CON EL LOTE #6 DE LA MANZANA L, Y POR EL ORIENTE EN 37,50 MTS CON EL LOTE #8 DE LA MANZANA L.-SEGUN ANOTACION 003 LOS LINDEROS ACTUALIZADOS SON; POR EL NORTE CON LA CALLE 18, (VARIANTE LAS PALMAS) EN 20 MTS POR EL SUR CON EL LOTE #5 MANZANA L, DE JUAN AUGUSTO TRUJILLO Y SRA EN 22,50 MTS POR EL ORIENTE CON EL LOTE #8 MANZANA L, DE URBANIZADORA HORIZONTAL S.A EN 36,78 MTS POR EL OCCIDENTE CON EL LOTE #6 MANZANA L, EN 26,46 MTS DE PROPIEDAD DE OSCAR FRANCO R Y SRA AREA TOTAL DEL LOTE 632.90 MTS 2 PERO NO OBSTANTE LAS MEDIDAS ANOTADAS LA VENTA SE HACE COMO CUERPO CIERTO.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZACION HORIZONTES S.A ADQUIRIO URBANIZADORA HORIZONTES S.A EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE LUCIA MESA DE LONDO/O, SEGUN LA ESCRITURA NRO.5187 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1 IMPARES SERIE A TOMO 10 FOLIO 201 N. 3761.-POR RESOLUCION # 1953 DE 14 DE JULIO DE 1.971 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.972 EN EL LIBRO 1 PARES B TOMO 4 FOLIO 109 BAJO EL N. 1215 SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD URBANIZADORA HORIZONTES S.A PARA DESARROLLAR UN PLAN DE URBANIZACION INTEGRADO POR VARIOS LOTES ENTRE LOS CUALES APARECE EL INMUEBLE DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO .-ADQUIRIO LUCIA MESA DE LONDO/O EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON PAULINO LONDO/O SEGUN LA ESCRITURA N.2355 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.938 DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN .-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 16 # 28 - 239 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION ....LOTE # 7 MANZANA L.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 694

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO



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

**Certificado generado con el Pin No: 210216215839470499**

**Nro Matrícula: 001-50974**

Página 2 TURNO: 2021-65129

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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 última página

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AUTORIZACION PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-01-1977 Radicación: 77-001339

Doc: ESCRITURA 5101 del 27-12-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$107,593

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

A: RAMIREZ CARDENAS Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-01-1977 Radicación: 77-001339

Doc: ESCRITURA 5101 del 27-12-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$80,694.75

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ CARDENAS Y CIA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE

X

A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 25-01-1979 Radicación: 79-003201

Doc: ESCRITURA 60 del 16-01-1979 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$80,694.75

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

A: RAMIREZ CARDENAS Y COMPA/IA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-04-1979 Radicación: 79-15502

Doc: ESCRITURA 63 del 23-01-1979 NOTARIA 9 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$320,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOCIEDAD EN COMANDITA RAMIREZ CARDENAS Y COMPA/IA E.C.S



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215839470499

Nro Matrícula: 001-50974

Pagina 3 TURNO: 2021-65129

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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

A: GOMEZ DE ARANGO MARIA EUGENIA

X C.C.42.820.750

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-04-1986 Radicación: 86-24090

Doc: ESCRITURA 873 del 24-02-1986 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DE ARANGO MARIA EUGENIA

A: OCHOA DE RESTREPO SONIA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-12-1986 Radicación: 86-82274

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DEPTO ADTIVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$365,072.48

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS NRO 358 ESTE Y OTRO -430-

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

DE: DEPARTAMENTO ADTIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: OCHOA DE RESTREPO SONIA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-01-1987 Radicación: 87-4633

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DPTO ADVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$339,451.77

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 358 ESTE Y OTRO -430-

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: OCHOA DE RESTREPO SONIA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-05-1987 Radicación: 87-35223

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$134,255.65

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS 358 -430-

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: GOMEZ DE ARANGO MARIA EUGENIA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-04-1989 Radicación: 89-15208

Doc: OFICIO SN del 06-04-1989 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: OCHOA DE RESTREPO SONIA LUCIA

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 210216215839470499**

**Nro Matrícula: 001-50974**

Página 4 TURNO: 2021-65129

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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 última página

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 11-04-1989 Radicación: 89-15207

Doc: OFICIO SN del 07-04-1989 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

**A: OCHOA DE RESTREPO SONIA LUCIA**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 11-04-1989 Radicación: 89-15205

Doc: OFICIO SN del 07-04-1989 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

**A: GOMEZ DE ARANGO MARIA EUGENIA**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 11-04-1989 Radicación: 89-15209

Doc: ESCRITURA 602 del 13-03-1989 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OCHOA DE RESTREPO SONIA LUCIA

**A: HUMBERTO ARENA AMMIRATA Y CIA S EN C**

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-82244

Doc: ESCRITURA 2523 del 18-12-1997 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HUMBERTO ARENA AMMIRATA Y CIA S EN C

**A: INVERSIONES LAPALMA S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 26-12-2003 Radicación: 2003-76587

Doc: ESCRITURA 4254 del 10-12-2003 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$138,998,300

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA 148.77 MTS.2

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

DE: INVERSIONES LA PALMA S.A.

**A: MUNICIPIO DE MEDELLIN**



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215839470499

Nro Matrícula: 001-50974

Pagina 5 TURNO: 2021-65129

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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 017** Fecha: 26-12-2003 Radicación: 2003-76587

Doc: ESCRITURA 4254 del 10-12-2003 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 491.23 MTS.2, NO SE ABRE MATRICULA

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

DE: INVERSIONES LA PALMA S.A.

X NIT. 800.087.710-7

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-11037

Doc: OFICIO 420 del 06-02-2013 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (SOBRE EL RESTO)(RDO.2012-00834)

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

DE: ARENA MOSQUERA, CRISTIAN

DE: ARENA MOSQUERA, UMBERTO

DE: ARENAS, MAXIMILIANO

DE: SCOTTI, VICENZA

A: ARENA AMMIRATA, UMBERTO

(HEREDEROS

INDETERMINADOS)

A: ARENA ESPINOSA, PAOLA

A: ARENA ESPINOSA, STEPHANIE

A: ARENA PATI/O, ANGELINA

A: ARENA PATI/O, GIOVANNI

A: GUTIERREZ RIVERA, JESUS

A: INVERSIONES LA PALMA S.A.S. (SIC.)

X

A: PEREZ PEREZ, RAUL

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

Doc: OFICIO 2015000940 del 14-08-2015 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 28-07-2016 Radicación: 2016-56916

Doc: OFICIO 2404 del 15-07-2016 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO: 2012-834

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

DE: ARENA MOSQUERA CRISTIAN

CC# 1037579035



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215839470499

Nro Matrícula: 001-50974

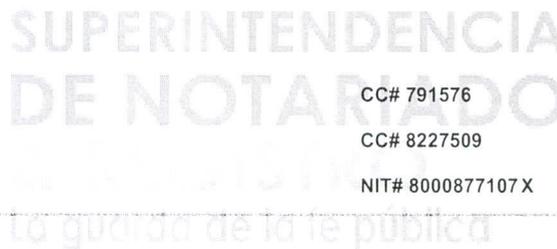
Página 6 TURNO: 2021-65129

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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

DE: ARENA MOSQUERA UMBERTO	CC# 8032532
DE: ARENA SCOTTI MASSIMILIANO	CE# 209216
DE: SCOTTI VINCENZA	PA# 622860
A: ARENA AMMIRATA UMBERTO	CE# 162746
A: ARENA ESPINOSA PAOLA	CC# 1037586667
A: ARENA ESPINOSA STHEPHANIE	CC# 1037615837
A: ARENA PATI/O ANGELINA	
A: ARENA PATI/O GIOVANNI	
A: GUTIERREZ RIVERA JESUS MARIA	CC# 791576
A: PEREZ PEREZ RAUL ANTONIO	CC# 8227509
A: INVERSIONES LAPALMA S.A.	NIT# 8000877107 X



ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-61485

Doc: OFICIO 14984 del 03-08-2017 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO DE LA ESCRITURA NRO 1355 DEL 04-05-2017 NOT 25 DE MEDELLIN.

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

DE: FONVALMED.

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-61487

Doc: ESCRITURA 1355 del 04-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,116,278,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS.

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

DE: INVERSIONES LA PALMA S.A.S

NIT:800.087.710-7

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDEICOMISO DE PARQUEO INVERSIONES LA PALMA.

X NIT:805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

16 -> 853519LOTE 81, COMUNA EL POBLADO BARRIO LAS LOMAS # 2

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2018-5229

Fecha: 13-10-2018



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

Certificado generado con el Pin No: 210216215839470499

Nro Matrícula: 001-50974

Página 7 TURNO: 2021-65129

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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 última página

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-65129

FECHA: 16-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210216412739470500

Nro Matrícula: 001-50975

Pagina 1 TURNO: 2021-65130

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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: 21-12-1973 RADICACIÓN: 73-038258 CON: CERTIFICADO DE: 21-12-1973

CODIGO CATASTRAL: 050010105140700040013000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EL LOTE DE TERRENO #8 DE LA MANZANA L, CON UN AREA DE 8.50 MTS 2 Y QUE LINDA; POR EL FRENTE O NORTE EN 20 MTS CON LA CALLE 18 LAS PALMAS, POR EL SUR EN 22,50 MTS CON EL LOTE #4 DE LA MANZANA L, POR EL OCCIDENTE EN 37,50 MTS CON EL LOTE #7 DE LA MANZANA L, Y POR EL ORIENTE EN 47,50 MTS CON EL LOTE #9 DE LA MANZANA L.--- SEGUN ANOTACION 005 LOS LINDEROS ACTUALES SON; POR EL FRENTE O NORTE CON LA CALLE 18 VARIANTE DE LAS PALMAS EN 20 MTS POR EL SUR CON EL LOTE #4 MANZANA L, DE ROSMIRA SOSA EN 22,50 MTS POR EL ORIENTE CON EL LOTE #(9) MANZANA L, DE URBANIZADORA HORIZONTES S.A EN 47,29 MTS Y POR EL OCCIDENTE CON EL LOTE #7 DE LA MANZANA L DE PROPIEDAD DE URBANIZADORA HORIZONTES S.A EN 37,68 MTS ESTE LOTE TIENE UN AREA APROXIMADA DE 839.70 MTS 2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

URBANIZACION HORIZONTES S.A ADQUIRIO URBANIZADORA HORIZONTES S.A EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE LUCIA MESA DE LONDO/O, SEGUN LA ESCRITURA NRO.5187 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1 IMPARES SERIE A TOMO 10 FOLIO 201 N. 3761.-POR RESOLUCION # 1953 DE 14 DE JULIO DE 1.971 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.972 EN EL LIBRO 1 PARES B TOMO 4 FOLIO 109 BAJO EL N. 1215 SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD URBANIZADORA HORIZONTES S.A PARA DESARROLLAR UN PLAN DE URBANIZACION INTEGRADO POR VARIOS LOTES ENTRE LOS CUALES APARECE EL INMUEBLE DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO .-ADQUIRIO LUCIA MESA DE LONDO/O EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA CON PAULINO LONDO/O SEGUN LA ESCRITURA N.2355 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.938 DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN .-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 16 # 28 - 217 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION .....LOTE # 8 MANZANA L.

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 694

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE RELOTEO



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

**Certificado generado con el Pin No: 210216412739470500**

**Nro Matrícula: 001-50975**

Página 2 TURNO: 2021-65130

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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 última página

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-12-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4612 del 10-10-1973 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 AUTORIZACION PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

**A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-01-1977 Radicación: 77-1337

Doc: ESCRITURA 5100 del 27-12-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$142,749

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

**A: NARANJO GOMEZ FRANCISCO JAVIER**

X C.C.8.247.994

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-01-1977 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5100 del 27-12-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$107,061.75

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NARANJO GOMEZ FRANCISCO JAVIER

X

**A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 01-12-1977 Radicación: 77-48129

Doc: ESCRITURA 2986 del 22-09-1977 NOTARIA 3 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$95,166

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS 2/3

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

DE: NARANJO GOMEZ FRANCISCO JAVIER

**A: TOBON OLARTE FRANCISCO DE PAULA**

X C.C.70.036.625

**A: VELEZ ANGEL GERMAN**

X C.C.536.263

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-09-1978 Radicación: 78-39494

Doc: ESCRITURA 3755 del 28-08-1978 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 2/3 PARTES

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

DE: TOBON OLARTE FRANCISCO DE PAULA



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

Certificado generado con el Pin No: 210216412739470500

Nro Matrícula: 001-50975

Pagina 3 TURNO: 2021-65130

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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

DE: VELEZ ANGEL GERMAN

A: NARANJO GOMEZ FRANCISCO JAVIER

X C.C.8.247.994

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-11-1978 Radicación: 78-48726

Doc: ESCRITURA 4912 del 30-10-1978 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$180,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO GOMEZ FRANCISCO JAVIER

A: RAMIREZ CARDENAS Y CIA E.C.S

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-12-1978 Radicación: 78-052652

Doc: ESCRITURA 4922 del 30-10-1978 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$107,061.75

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A

A: NARANJO GOMEZ FRANCISCO JAVIER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-04-1979 Radicación: 79-15502

Doc: ESCRITURA 63 del 23-01-1979 NOTARIA 9 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$320,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOCIEDAD EN COMANDITA RAMIREZ CARDENAS Y COMPA/IA S.C.S

A: GOMEZ DE ARANGO MARIA EUGENIA

X C.C.42.820.750

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-10-1980 Radicación: 80-35957

Doc: ESCRITURA 6809 del 18-12-1979 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 322 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS NEGRAS PREDIO SIRVIENTE 50971

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

DE: SOSA CA/AS ROSMINIA

A: BOTERO FRANCISCO J.

A: GOMEZ DE ARANGO MARIA E.

X C.C.42.820.750

A: MEJIA DE B YOLANDA DEL S

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-03-1985 Radicación: 85-14332

Doc: OFICIO 106 del 06-03-1985 TESORERIA DE RENTAS MPALES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO POR JURISDICCION COACTIVA



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

Certificado generado con el Pin No: 210216412739470500

Nro Matrícula: 001-50975

Página 4 TURNO: 2021-65130

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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 última página

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES

A: GOMEZ DE ARANGO MARIA EUGENIA

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-04-1986 Radicación: 86-24089

Doc: OFICIO 544 del 27-02-1986 TESORERIA DE RENTAS MPALS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES

A: GOMEZ DE ARANGO MARIA EUGENIA

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-04-1986 Radicación: 86-24090

Doc: ESCRITURA 873 del 24-02-1986 NOTARIA 15 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,130,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ DE ARANGO MARIA EUGENIA

A: OCHOA DE RESTREPO SONIA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 12-12-1986 Radicación: 86-82274

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DEPTO ADTIVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$365,072.48

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS 358 ESTE Y OTRO -430-

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

DE: DEPARTAMENTO ADTIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: OCHOA DE RESTREPO SONIA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-01-1987 Radicación: 87-4633

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DPTO ADVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$339,451.77

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS #358 ESTE Y OTRO -430-

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: OCHOA DE RESTREPO SONIA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 11-04-1989 Radicación: 89-15208

Doc: OFICIO SN del 06-04-1989 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION



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

Certificado generado con el Pin No: 210216412739470500

Nro Matrícula: 001-50975

Pagina 5 TURNO: 2021-65130

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 PM

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

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

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: OCHOA DE RESTREPO SONIA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 11-04-1989 Radicación: 89-15207

Doc: OFICIO SN del 07-04-1989 INVAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: OCHOA DE RESTREPO SONIA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 11-04-1989 Radicación: 89-15209

Doc: ESCRITURA 602 del 13-03-1989 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: OCHOA DE RESTREPO SONIA LUCIA

A: HUMBERTO ARENA AMMIRATA Y CIA S EN C

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-82244

Doc: ESCRITURA 2523 del 18-12-1997 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HUMBERTO ARENA AMMIRATA Y CIA S EN C

A: INVERSIONES LAPALMA S.A.

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-12-2003 Radicación: 2003-76587

Doc: ESCRITURA 4254 del 10-12-2003 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$138,998,300

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA DE 181.74 MTS.2

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

DE: INVERSIONES LA PALMA S.A.

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-12-2003 Radicación: 2003-76587

Doc: ESCRITURA 4254 del 10-12-2003 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE 668.26 MTS.2, NO SE ABRE MATRICULA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 210216412739470500

Nro Matrícula: 001-50975

Pagina 6 TURNO: 2021-65130

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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

DE: INVERSIONES LA PALMA S.A.

X NIT: 800.087.710-7

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-11037

Doc: OFICIO 420 del 06-02-2013 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (SOBRE EL RESTO)(RDO.2012-00834)

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

DE: ARENA MOSQUERA, CRISTIAN

DE: ARENA MOSQUERA, UMBERTO

DE: ARENAS, MAXIMILIANO

DE: SCOTTI, VICENZA

A: ARENA AMMIRATA, UMBERTO

INDETERMINADOS)

A: ARENA ESPINOSA, PAOLA

A: ARENA ESPINOSA, STEPHANIE

A: ARENA PATI/O, ANGELINA

A: ARENA PATI/O, GIOVANNI

A: GUTIERREZ RIVERA, JESUS

A: INVERSIONES LA PALMA S.A.S. (SIC.)

X

A: PEREZ PEREZ, RAUL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
(HEREDEROS)  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

Doc: OFICIO 2015000940 del 14-08-2015 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 28-07-2016 Radicación: 2016-56916

Doc: OFICIO 2404 del 15-07-2016 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO: 2012-834

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

DE: ARENA MOSQUERA CRISTIAN

CC# 1037579035

DE: ARENA MOSQUERA UMBERTO

CC# 8032532

DE: ARENA SCOTTI MASSIMILIANO

CE# 209216

DE: SCOTTI VINCENZA

PA# 622860

A: ARENA AMMIRATA UMBERTO

CE# 162746

A: ARENA ESPINOSA PAOLA

CC# 1037586667



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

Certificado generado con el Pin No: 210216412739470500

Nro Matrícula: 001-50975

Pagina 7 TURNO: 2021-65130

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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

A: ARENA ESPINOSA STHEPHANIE

CC# 1037615837

A: ARENA PATI/O ANGELINA

A: ARENA PATI/O GIOVANNI

A: GUTIERREZ RIVERA JESUS MARIA

CC# 791576

A: PEREZ PEREZ RAUL ANTONIO

CC# 8227509

A: INVERSIONES LAPALMA S.A.

NIT# 8000877107X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-61485

Doc: OFICIO 14984 del 03-08-2017 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO DE LA ESCRITURA NRO 1355 DEL 04-05-2017 NOT 25 DE MEDELLIN.

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

DE: FONVALMED.

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-61487

Doc: ESCRITURA 1355 del 04-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,116,278,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS.

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

DE: INVERSIONES LA PALMA S.A.S

NIT:800.087.710-7

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDEICOMISO DE PARQUEO INVERSIONES LA PALMA.

X NIT:805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*26\*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

20 -> 853520LOTE 83, COMUNA EL POBLADO BARRIO LAS LOMAS #2.

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2018-5229

Fecha: 13-10-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 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: 210216412739470500**

**Nro Matrícula: 001-50975**

Pagina 8 TURNO: 2021-65130

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:59 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

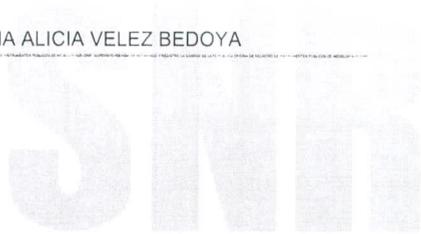
USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-65130

FECHA: 16-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 210216402939470496

Nro Matrícula: 001-138713

Pagina 1 TURNO: 2021-65126

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:56 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-11-1976 RADICACIÓN: 76-046446 CON: CERTIFICADO DE: 26-11-1976

CODIGO CATASTRAL: 050010105140700040008000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO SIN EDIFICAR, SITUADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLIN, FRACCION DE EL POBLADO EN LA MANZANA L. DE LA URBANIZACION LA LOMA, DISTINGUIDO CON EL # 3 DEL CUAL DE ACUERDO CON LA ESCRITURA DE RELOTEO TIENE LOS SIGUIENTES LINDEROS: AREA 1,110 MTS.2.LINDA: POR EL SUROESTE EN 20,00 MTS CON LA TRANSVERSAL 23 INFERIOR, POR EL NORTE, EN 45,00 MTS CON EL LOTE # 4 MANZANA L. POR EL NORDESTE EN 23,00 MTS CON EL LOTE # 9 MANZANA L. Y POR EL ORIENTE EN 55,00 MTS CON EL LOTE # 2 MANZANA L. LOS LINDEROS Y DIMENSIONES ACTUALES DE ESTE LOTE SON LOS SIGUIENTES POR EL FRENTE O SUR EN 20,00 MTS CON LA TRANSVERSAL 23 INFERIOR, POR ATRAS O NORTE, CON EL LOTE # 9 DE LA MISMA MANZANA L. EN 23,00 MTS, POR EL OCCIDENTE CON EL LOTE # 4 DE LA CITADA MANZANA L. DE LA URBANIZACION HORIZONTES EN 46.85 MTS POR EL ORIENTE CON EL LOTE # 2 DE LA MANZANA L. DE PROPIEDAD DE LEON POSADA EN 57.13 MTS LA CABIDA TOTAL DEL LOTE ES DE 1.049.20 MTS.2. APROXIMADAMENTE.-----

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA DE TERRENO: HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

AREA PRIVADA METROS: CENTIMETROS: - AREA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

1.- ADQUIRIO, URBANIZADORA HORIZONTES S.A. EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE LUCIA MESA DE LONDO/O, SEGUN LA ESCRITURA # 5187 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1, IMPARES A, TOMO 10 FL. 201. # 3761.-----2.- POR RESOLUCION # 1953 DEL 14 DE JULIO DE 1.971 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.972, EN EL LIBRO 1 PARES B TOMO 4 FL. 109 N. 1215, SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD URBANIZADORA HORIZONTES S.A PARA DESARROLLAR UN PLAN DE URBANIZACION INTEGRADO POR VARIOS LOTES, ENTRE LOS CUALES APARECE EL INMUEBLE DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO.----3.- ADQUIRIO LUCIA MESA DE LONDO/O, EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA PARTICION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL FORMADA POR PAULINO LONDO/O, SEGUN LA ESCRITURA # 2355 DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1.938 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN.----4.- POR ESCRITURA # 4612 DEL 10 DE OCTUBRE DE 1.973 DE LA NOTARIA 6 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, EN EL FOLIO DE M. INMOBILIARIA # 001-0050970, URBANIZADORA HORIZONTES S.A HIZO DECLARACIONES SOBRE RELOTEO DE UN LOTE DE MAYOR EXTENSION Y EN LOS DEMAS TERMINOS QUE ALLI CONSTAN.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) CARRERA 30 # 10C - 346 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 30 # 10C - 08 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 50970



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

Certificado generado con el Pin No: 210216402939470496

Nro Matrícula: 001-138713

Página 2 TURNO: 2021-65126

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4184 del 29-10-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$187,857

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: URBANIZADORA HRIZONTES S.A.

A: ACOSTA DE RESTREPO BEATRIZ

X c.c 32.430.670

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-11-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4184 del 29-10-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$141,643.8

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ACOSTA DE RESTREPO BEATRIZ

A: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-03-1980 Radicación: 80-12588

Doc: ESCRITURA 867 del 04-02-1980 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$141,643.8

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

A: ACOSTA DE RESTREPO BEATRIZ

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-1983 Radicación: 83-56930

Doc: OFICIO 525 del 10-11-1983 TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO JURISDICCION COACTIVA

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES

A: ACOSTA DE RESTREPO BEATRIZ

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-03-1985 Radicación: 85-12580

Doc: OFICIO 43 del 28-02-1985 TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: TESORERIA DE RENTAS MUNICIPALES

A: ACOSTA DE RESTREPO BEATRIZ

X



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

Certificado generado con el Pin No: 210216402939470496

Nro Matrícula: 001-138713

Pagina 3 TURNO: 2021-65126

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:56 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-10-1986 Radicación: 86-71632

Doc: ESCRITURA 4987 del 29-09-1986 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,932,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ACOSTA DE RESTREPO BEATRIZ

A: GONZALEZ DE GOMEZ DORA LILIA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-05-1989 Radicación: 89-22584

Doc: ESCRITURA 1182 del 17-05-1989 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GONZALEZ DE GOMEZ DORALILIA

A: HUMBERTO ARENAS AMMIRATA Y CIA S EN C.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-82244

Doc: ESCRITURA 2523 del 18-12-1997 NOTARIA 17 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: HUMBERTO ARENA AMMIRATA Y CIA S EN C

A: INVERSIONES LAPALMA S.A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-2013 Radicación: 2013-11037

Doc: OFICIO 420 del 06-02-2013 JUZGADO 016 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO (RDO.2012-00834)

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

DE: ARENA MOSQUERA, CRISTIAN

DE: ARENA MOSQUERA, UMBERTO

DE: ARENAS, MAXIMILIANO

DE: SCOTTI, VICENZA

A: ARENA AMMIRATA, UMBERTO

(HEREDEROS

INDETERMINADOS)

A: ARENA ESPINOSA, PAOLA

A: ARENA ESPINOSA, STEPHANIE

A: ARENA PATI/O, ANGELINA

A: ARENA PATI/O, GIOVANNI

A: GUTIERREZ RIVERA, JESUS



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

Certificado generado con el Pin No: 210216402939470496

Nro Matrícula: 001-138713

Pagina 4 TURNO: 2021-65126

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:56 PM

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

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

A: INVERSIONES LA PALMA S.A.S. (SIC.)

X

A: PEREZ PEREZ, RAUL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

Doc: OFICIO 2015000940 del 14-08-2015 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 94 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-07-2016 Radicación: 2016-56916

Doc: OFICIO 2404 del 15-07-2016 JUZGADO 21 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA EN PROCESO: 2012-834

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

DE: ARENA MOSQUERA CRISTIAN

CC# 1037579035

DE: ARENA MOSQUERA UMBERTO

CC# 8032532

DE: ARENA SCOTTI MASSIMILIANO

CE# 209216

DE: SCOTTI VINCENZA

PA# 622860

A: ARENA AMMIRATA UMBERTO

CE# 162746

A: ARENA ESPINOSA PAOLA

CC# 1037586667

A: ARENA ESPINOSA STHEPHANIE

CC# 1037615837

A: ARENA PATI/O ANGELINA

A: ARENA PATI/O GIOVANNI

A: GUTIERREZ RIVERA JESUS MARIA

CC# 791576

A: PEREZ PEREZ RAUL ANTONIO

CC# 8227509

A: INVERSIONES LAPALMA S.A.

NIT# 8000877107X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-61485

Doc: OFICIO 14984 del 03-08-2017 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO DE LA ESCRITURA NRO 1355 DEL 04-05-2017 NOT 25 DE MEDELLIN.

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

DE: FONVALMED.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-08-2017 Radicación: 2017-61487

Doc: ESCRITURA 1355 del 04-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,116,278,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTROS.



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

Certificado generado con el Pin No: 210216402939470496

Nro Matrícula: 001-138713

Pagina 5 TURNO: 2021-65126

Impreso el 16 de Febrero de 2021 a las 10:04:56 PM

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

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

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

DE: INVERSIONES LA PALMA S.A.S

NIT:800.087.710-7

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDEICOMISO DE PARQUEO INVERSIONES LA PALMA.

X NIT:805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014  
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.  
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2018-5229 Fecha: 13-10-2018  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949  
DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-65126 FECHA: 16-02-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

**CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. PROYECTO VERTICALL  
PARA LA VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO "VERTICALL", EN CALIDAD DE  
BENEFICIARIO DE ÁREA**

INFORMACIÓN GENERAL				
N° Cuenta Bancaria P.A.	Tipo de cuenta P.A.	N° Convenio	N° Referencia	Fecha del Contrato
			Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir una fecha.

INFORMACIÓN DE INMUEBLE(S)							
Tipo	Etapa	Sub-Etapa	Tipología Residencial	N° de Unidad	Área Total	Área Privada	Valor de Cesión
Elija un elemento.	Haga clic aquí para escribir texto.						

Entre los suscritos, a saber, por una parte, la sociedad **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA**, constituida mediante Escritura Pública 4083 del 30 de noviembre de 1945 otorgada en la Notaría 3 de Medellín, con NIT. 890.904.041-1, representada legalmente en este acto por **MIGUEL GREIFFENSTEIN ARANGO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.672.692 expedida en Medellín, todo lo cual consta en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se anexa al presente contrato, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominarán el **CEDENTE o el FIDEICOMITENTE**, y por la otra, los relacionados a continuación quien para todos los efectos del presente documento se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, hemos convenido celebrar mediante el presente documento, la **CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. PROYECTO VERTICALL**.

INFORMACIÓN DE PROPIETARIO(S)				
<b>BENEFICIARIO DE ÁREA</b>	Porcentaje	Tipo de Persona	Tipo de Identificación	N° Identificación
	Haga clic aquí para escribir texto.	Elija un elemento.	Elija un elemento.	Haga clic aquí para escribir texto.
<b>Primer Nombre</b>		<b>Segundo Nombre</b>	<b>Primer Apellido</b>	<b>Segundo Apellido</b>
Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
<b>Sexo</b>	<b>Estado Civil</b>		<b>Ciudad</b>	<b>Departamento</b>
Elija un elemento.	Elija un elemento.		Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.
<b>Dirección</b>		<b>Teléfono Fijo</b>	<b>Celular</b>	<b>Correo Electrónico</b>
Haga clic aquí para escribir texto.		Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.	Haga clic aquí para escribir texto.

Dicha cesión de derechos de beneficio se registrará por las cláusulas que se establecen a continuación, previas las siguientes

## CONSIDERACIONES:

1. Que EL FIDEICOMITENTE, planea adelantar un Proyecto Inmobiliario denominado "VERTICALL" en la ciudad de Medellín (en adelante EL PROYECTO), en los inmuebles identificados con la matrícula inmobiliaria No. 001-50969, 001-50975, 001-50971, 001-138713, 001-50973, y 001-50974 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur (en adelante EL INMUEBLE), incluido el lote sobre el cual se edificará el proyecto, y las áreas a ceder a favor del Municipio de Medellín. EL FIDEICOMITENTE podrá adicional libremente otro lote de terreno para el proyecto.
2. Que EL PROYECTO se desarrolla a través de un esquema fiduciario, para lo cual EL FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, celebraron el día 19 de diciembre de 2018, a través de documento privado, el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y pagos (en adelante EL CONTRATO DE FIDUCIA), a través del cual se constituyó el FIDEICOMISO P.A. PROYECTO VERTICALL (en adelante el FIDEICOMISO), modificado mediante Otrosí No. 1 de fecha 29 de agosto de 2019.
3. Que el CONTRATO DE FIDUCIA permite en su contenido que el FIDEICOMITENTE gestione la vinculación de terceros al FIDEICOMISO, bajo la calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA, quienes quedarán vinculados al FIDEICOMISO únicamente con respecto al beneficio que corresponda al FIDEICOMITENTE en una determinada unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, de manera que lo que a EL BENEFICIARIO DE ÁREA corresponda por todo concepto en razón de la vinculación a EL FIDEICOMISO, le será cubierto exclusivamente al momento de la transferencia de la respectiva unidad inmobiliaria, siendo en todo caso EL FIDEICOMITENTE el responsable frente a EL BENEFICIARIO DE ÁREA por el desarrollo, terminación y entrega de la unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO. EL BENEFICIARIO DE ÁREA no tendrá derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el FIDEICOMISO y no adquirirá por dicha vinculación el carácter de beneficiario con relación a los demás derechos y obligaciones derivados del CONTRATO DE FIDUCIA, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones que son de incumbencia del FIDEICOMISO.
4. Que la CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO que por este documento se instrumenta, se encuentra de conformidad con el procedimiento que para tales efectos se estableció en el CONTRATO DE FIDUCIA.

## CLÁUSULAS

**PRIMERA.- DEFINICIONES:** Los términos utilizados en el presente contrato, tendrán el significado que se les asigna en esta cláusula. Los términos que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos en el presente contrato o cuya definición no resulte clara en los términos del mismo, se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente o en el natural y obvio según el uso general de los mismos.

1. **BENEFICIARIO DE ÁREA:** Son todas aquellas personas naturales o jurídicas o cualquier otro ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones que se vinculen al PROYECTO mediante la suscripción del presente contrato con el FIDEICOMITENTE, adquiriendo dichos BENEFICIARIOS DE ÁREA tal calidad exclusivamente respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA. Los BENEFICIARIOS DE ÁREA se obligarán conforme a la CESIÓN a transferir a favor del FIDEICOMISO todas aquellas sumas de dinero a que se comprometan en virtud del citado documento.

Los BENEFICIARIOS DE ÁREA podrán vincularse mediante la suscripción de una CESIÓN durante la FASE PREVIA, o durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN.

2. **CESIÓN o CESIONES:** Es el presente documento, a través del cual el FIDEICOMITENTE cede sus derechos de beneficio a los BENEFICIARIOS DE AREA, circunscritos específicamente a una UNIDAD INMOBILIARIA resultante del PROYECTO determinada en la cesión.

3. **CONDICIONES:** Se refiere a los requisitos que deben cumplirse para la liberación de los RECURSOS depositados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA en las cuentas del FIDEICOMISO durante la FASE PREVIA.
4. **CONSTRUCTOR:** Lo será el FIDEICOMITENTE quien adelantará la construcción del PROYECTO bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
5. **FASE PREVIA:** Etapa que comienza con la suscripción del CONTRATO DE FIDUCIA y termina cuando se haya acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE o cuando cumplido el plazo para su cumplimiento el FIDEICOMITENTE no lo haya acreditado, todo de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA. Durante la FASE PREVIA en las cuentas del FIDEICOMISO se recibirán los RECURSOS que los BENEFICIARIOS DE ÁREA deban depositar en virtud de las CESIONES, según corresponda, cuya utilización se restringirá hasta tanto el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA.
6. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Corresponde a la fase en la cual se llevará a cabo la construcción del PROYECTO, la cual estará vigente desde el momento en que se suscriba el acta de inicio de obra, lo cual deberá ocurrir una vez el FIDEICOMITENTE haya acreditado ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES, y se extenderá hasta la transferencia de todas las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
7. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.**
8. **FIDEICOMISO:** Corresponde al **FIDEICOMISO P.A. PROYECTO VERTICALL**, el cual se identifica tributariamente con el NIT 830.054.539-0 y actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
9. **FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET:** Corresponde al FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE CG LIVVET, el cuál será constituido por escritura pública por MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ y el FIDEICOMISO, el cual será conformado principalmente por el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-50969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. El presente FIDEICOMISO adquirirá la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS emanados del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET a MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ.
10. **FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA:** Corresponde al FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, el cuál se encuentra constituido ante ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., por escritura pública, por INVERSIONES LA PALMA S.A., el cual está conformado principalmente por los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 001-50971, 001-50973, 001-50974, 001-50975 y 001-138713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. El presente FIDEICOMISO adquirirá la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS emanados del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA a INVERSIONES LA PALMA S.A.
11. **GERENTE Y PROMOTOR:** Lo será el FIDEICOMITENTE, quien llevará a cabo las gestiones de gerencia y promoción del PROYECTO bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
12. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto inmobiliario VERTICALL el cual contará con una etapa compuesta por ocho mil ciento seis punto ochenta y cinco metros cuadrados (8.106,85 m2) totales vendibles (excluyendo zonas comunes, cuartos útiles y parqueaderos), de los cuales 5.669.73 M2 corresponderán a vivienda, 589.19 m2 de comercio, 537.93 m2 oficinas y 1.310 M2 al Hotel, que serán llevadas a cabo

por el FIDEICOMITENTE en el INMUEBLE. Por una posible adición de otro lote de terreno podrán aumentar los metros cuadrados vendibles de cada uso, lo cual es conocido y aceptado por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, no requiriendo de su visto bueno para modificar las CONDICIONES.

- 13. UNIDAD INMOBILIARIA:** Corresponde a cada uno de los bienes resultantes del PROYECTO, que serán parte del FIDEICOMISO, los cuales después de someter el INMUEBLE y el PROYECTO al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, estarán individualizados con su correspondiente matrícula inmobiliaria. El beneficio del BENEFICIARIO DE ÁREA, se encuentra determinado única y exclusivamente respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe en el presente contrato.

**SEGUNDA.- OBJETO DEL CONTRATO DE CESIÓN:** El objeto del presente contrato, es la cesión por parte del CEDENTE, a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA de los derechos de beneficio derivados del FIDEICOMISO y que están ligados exclusivamente a la(s) **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)** identificada(s) en la cláusula séptima, derechos de los cuales es titular el **CEDENTE**.

**TERCERA.- CONDICIONES:** La obligación de cesión establecida en este contrato se encuentra condicionada al cumplimiento de las CONDICIONES para la liberación de los recursos consignados por el BENEFICIARIO DE ÁREA en las cuentas bancarias abiertas a nombre del FIDEICOMISO, condiciones que se establecen a continuación y que se encuentran contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA. Para tal fin, las condiciones deberán cumplirse dentro de los veintidós (22) meses siguientes a la suscripción del Otrosí No. 1, es decir, a partir del 29 de agosto de 2019. Los cuales se podrán prorrogar hasta por un periodo igual al inicial, siempre que se tenga la autorización escrita de parte de los BENEFICIARIOS DE ÁREA. En el evento que las CONDICIONES no se cumplan, en los plazos y bajo las condiciones indicadas en el presente contrato, éste se resolverá y lo que se hubiere entregado por las partes se restituirá entre ellas según corresponda.

- 1. CONDICIÓN COMERCIAL:** La vinculación de un número de BENEFICIARIOS DE ÁREA a través de la suscripción de la respectiva CESIÓN, el cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente a la vinculación de un (1) BENEFICIARIO DE ÁREA para el HOTEL, y al sesenta por ciento (60%) de los METROS CUADRADOS COMERCIALIZABLES (excluyendo zonas comunes, cuartos útiles y parqueaderos) de las demás unidades inmobiliarias destinadas a vivienda, comercio y oficinas del PROYECTO, esto es cuatro mil cero setenta y ocho punto once metros cuadrados (4.078.11 m<sup>2</sup>) de seis mil setecientos noventa y seis punto ochenta y cinco metros cuadrados (6.796.85 m<sup>2</sup>). Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio, se deberá acreditar que el valor depositado en las cuentas del FIDEICOMISO por cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, corresponde al cinco por ciento (5%) del valor total de cada una de las correspondientes unidades inmobiliarias.
- 2. CONDICIÓN TÉCNICA:** El FIDEICOMITENTE deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de construcción y urbanismo, y acreditar la constancia de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
- 3. CONDICIÓN FINANCIERA:** Carta de pre aprobación de crédito para financiar el PROYECTO, emitida por la ENTIDAD FINANCIERA, a favor del FIDEICOMISO, la cual deberá ser gestionada por el FIDEICOMITENTE.
- 4. CONDICIÓN LEGAL:** Los INMUEBLES deben estar debidamente transferidos al FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda y deberán contar con un estudio de títulos con concepto favorable elaborado por un abogado aceptado por la FIDUCIARIA, donde se señale que se ha llevado a cabo satisfactoriamente la actualización de áreas de los INMUEBLES, y que éstos no presentan problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o los pongan fuera del comercio, y que se encuentran libres de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar la operación crediticia para la construcción, por lo cual también deberá encontrarse debidamente cancelada la hipoteca que existe a la fecha sobre el inmueble identificado con la

matrícula inmobiliaria 001-50969 a favor de Bancolombia S.A. según los términos de la escritura pública 7882 del 5 de diciembre de 2007 de la Notaría 29 de Medellín. Así mismo hará parte de la condición legal que se haya producido la cesión de la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS a favor del FIDEICOMISO.

Una vez cumplidas las CONDICIONES se desbloquearán los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA y se continuará con su administración por parte de la FIDUCIARIA, estando facultada desde ese mismo momento para destinarlos para el desarrollo del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el CONTRATO DE FIDUCIA.

Si el FIDEICOMITENTE no acredita la totalidad de las CONDICIONES, en el plazo inicial o durante la prórroga automática, las CESIONES quedarán resueltas y el presente contrato se terminarán de pleno derecho, para efectos de lo cual, la FIDUCIARIA procederá a poner a disposición de los BENEFICIARIOS DE ÁREA la totalidad de los recursos transferidos por cada uno de éstos en el FIDEICOMISO más los rendimientos generados por dichos recursos, previa deducción de los impuestos, retenciones y comisiones, de las sumas de dinero que se encuentren a cargo de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

**CUARTA.- OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA:** Los BENEFICIARIOS DE ÁREA adquieren las siguientes obligaciones:

1. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato. En todo momento la información suministrada por los BENEFICIARIOS DE ÁREA debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual. La información deberá actualizarse cada que se requiera por solicitud de LA FIDUCIARIA y/o de EL FIDEICOMITENTE.
2. Depositar los recursos contemplados en la cláusula quinta del presente contrato en las cuentas bancarias abiertas a nombre del FIDEICOMISO, en las fechas y montos allí indicados; aceptando las consecuencias que se deriven de su incumplimiento.
3. Comparecer a otorgar la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA, a la cual se encuentra vinculada su beneficio de área, en la fecha convenida con el FIDEICOMITENTE, y que será informada por este último a la FIDUCIARIA en la debida oportunidad.
4. Las demás previstas en el CONTRATO DE FIDUCIA, en el presente documento y en la Ley.

**QUINTA.- VALOR DE LA CESIÓN:** La presente **CESIÓN** se hace a título oneroso y por lo mismo el BENEFICIARIO DE ÁREA pagará única y exclusivamente en la cuenta bancaria que se encuentre a nombre del FIDEICOMISO, identificado con el nit. 830.054.539-0 y cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, así:

\_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), de la siguiente manera:

**A. DINERO EN EFECTIVO O CHEQUE:** La suma de \_\_\_\_\_

(\$ \_\_\_\_\_), que será pagada así:

Pago número	Valor (\$)	Fecha de Pago		
		Día	Mes	Año
1.				
2.				
3.				

4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
9.									
10.									
11.									
12.									
13.									
14.									
15.									
16.									
17.									
18.									
19.									
20.									
21.									
22.									
23.									
24.									

**B.) CON EL PRODUCTO DE UN CRÉDITO OTORGADO POR UNA ENTIDAD FINANCIERA AL BENEFICIARIO DE ÁREA:** La suma de

\_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_) de la siguiente manera: \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El BENEFICIARIO DE ÁREA declara con la suscripción del presente documento que conoce y acepta que cualquier pago que se realice al CEDENTE ó a un tercero diferente del FIDEICOMISO, no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En caso que sea procedente por cualquier motivo la devolución de los recursos entregados por el BENEFICIARIO DE ÁREA, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta \_\_\_\_\_, No. \_\_\_\_\_, del Banco \_\_\_\_\_ cuya titularidad corresponda al BENEFICIARIO DE ÁREA, en caso de que la cuenta aquí indicada se encuentre inactiva LA FIDUCIARIA procederá a consignar los recursos en otra cuenta bancaria cuya titularidad corresponda al BENEFICIARIO DE ÁREA y de la cual la FIDUCIARIA tenga conocimiento sobre su existencia; en el evento que no sea posible lo anterior, el BENEFICIARIO DE ÁREA, con la suscripción del presente documento otorga un mandato representativo a la FIDUCIARIA para que de apertura a una cuenta de inversión en la Cartera Colectiva Abierta FIDUCUENTA, administrada por la FIDUCIARIA, a nombre del BENEFICIARIO DE ÁREA respectivo, a la cual la FIDUCIARIA trasladará los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para pagar la suma descrita en el literal B de la presente cláusula, el BENEFICIARIO DE ÁREA se obliga a solicitar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que el FIDEICOMITENTE así se lo requiera por escrito, la aprobación en firme de un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente, se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad a favor del FIDEICOMISO. En caso de no ser requeridos para la solicitud mencionada, el BENEFICIARIO DE ÁREA reconoce y acepta que ésta solicitud se debe hacer como mínimo diez (10) meses antes de la fecha máxima prevista en el presente encargo para la entrega material de las unidades a las cuales se vinculan. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la mencionada entidad tiene para ello y deberá presentarse

acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo un trámite de absoluta responsabilidad del BENEFICIARIO DE ÁREA y el cual declara conocer en detalle.

El BENEFICIARIO DE ÁREA se obliga a entregarle al **FIDEICOMITENTE** cada que le sea requerido la carta o constancia de la entidad financiera en la cual conste el deseo de la entidad financiera de continuar prorrogando el crédito. En caso que el BENEFICIARIO DE ÁREA no allegue la carta o constancia de la entidad financiera informando su deseo de continuar prorrogando el crédito en la fecha en que se lo solicite por escrito el **FIDEICOMITENTE** o la entidad financiera desistiere o negare las prórrogas del préstamo por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que el BENEFICIARIO DE ÁREA presentó.
2. Porque el BENEFICIARIO DE ÁREA no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
3. Porque el BENEFICIARIO DE ÁREA esté reportado ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, etc.
4. Porque el BENEFICIARIO DE ÁREA adquiera con posterioridad a la fecha de este encargo, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
5. Porque el BENEFICIARIO DE ÁREA incurra en cualquier otra conducta (por acción u omisión) que afecte su capacidad de endeudamiento o su calificación positiva frente al sector financiero.

El **FIDEICOMITENTE** podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato considerándose que ha habido incumplimiento del BENEFICIARIO DE ÁREA, pues este manifiesta conocer en detalle los requisitos y exigencias de la entidad financiera para la aprobación, prórroga, y desembolso definitivo. El **FIDEICOMITENTE** deberá notificar de esta decisión tanto al BENEFICIARIO DE ÁREA como a **LA FIDUCIARIA** y ésta, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta por escrito el **FIDEICOMITENTE**, procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de tal notificación, previo descuento de la cláusula penal, y de los intereses causados. Esta notificación deberá hacerse por escrito, por una única vez, en la dirección reportada en el presente encargo fiduciario. En caso de devolución por inexactitud en la dirección reportada, por negarse a recibir, por dirección inexistente, y en general por cualquier circunstancia atribuible al BENEFICIARIO DE ÁREA se entenderá notificada.

Transcurrido el plazo anterior, sin que el BENEFICIARIO DE ÁREA haya presentado la solicitud de crédito en la debida forma, el **FIDEICOMITENTE** podrá a su elección:

1. Cobrar al BENEFICIARIO DE ÁREA, a partir del vencimiento de los quince (15) días calendario de la comunicación, o del plazo previsto para el efecto, sin que la solicitud se haya efectuado, intereses mensuales liquidados a la tasa comercial de mora más alta permitida por las disposiciones legales vigentes, sobre la suma descrita en el Literal B del Plan de Pagos, evento en el cual conservarán vigencia los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.
2. Dar por terminado o resuelto el presente contrato, lo cual le deberá ser notificado por comunicación escrita y por una única vez tanto al BENEFICIARIO DE ÁREA como a la **FIDUCIARIA** y ésta en calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase, con cargo a los recursos existentes en el **FIDEICOMISO** y hasta concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al recibió de tal notificación, previa deducción de los intereses de mora causados y de la cláusula penal. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del **PROYECTO** al BENEFICIARIO DE ÁREA, éste deberá restituirlo(s) simultáneamente al reembolso por parte de la **FIDUCIARIA** de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozcan mejoras quedando en este evento el **FIDEICOMITENTE** facultado

para cobrar intereses causados y la cláusula penal pactada, y en libertad de vincular con relación a la(s) unidad(es) de que trata este contrato a nuevos **BENEFICIARIOS DE ÁREA**. Si el **BENEFICIARIO DE ÁREA** no comparece a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un fondo de la Cartera Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** a elección de esta última; para este efecto, el **BENEFICIARIOS DE AREA** confiere mandato especial irrevocable al **FIDEICOMITENTE** para que éste abra en su nombre el mencionado fondo. En caso de devolución de la notificación por inexactitud en la dirección reportada, por negarse a recibir, por dirección inexistente, y en general por cualquier circunstancia atribuible al **BENEFICIARIO DE ÁREA** se entenderá notificada.

El **BENEFICIARIO DE ÁREA** declara conocer y aceptar todos los requisitos exigidos por la entidad financiera en mención para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al **FIDEICOMITENTE**. También declara que por ningún motivo el **FIDEICOMITENTE** y/o sus funcionarios asumen la obligación de asesores en éstos aspectos.

Mientras se adelanta la tramitación del préstamo, el **BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliga a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera en mención, los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto. Copia de la solicitud de crédito oportunamente radicada ante la entidad financiera, deberá ser enviada por **BENEFICIARIO DE ÁREA** a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE**. Todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito, tales como los certificados de libertad, las escrituras y los demás documentos necesarios para el estudio de títulos, el estudio de título mismo y el avalúo, entre otros, son de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos, y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la entidad financiera en mención no le otorga el crédito, o se lo otorga parcialmente, o no ha enviado ninguna comunicación al respecto y el **BENEFICIARIO DE ÁREA** no allega en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, el **FIDEICOMITENTE** requerirá al menos en una única vez por comunicación escrita al **BENEFICIARIO DE ÁREA**, para que éste dentro de los quince (15) días calendario siguientes cumpla con su obligación de pago. Transcurrido este plazo, si el saldo adeudado no ha sido cancelado, el **FIDEICOMITENTE** podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato considerándose que ha habido incumplimiento y aplicar la cláusula penal prevista, pues con la suscripción del presente documento el **BENEFICIARIO DE ÁREA** manifestó conocer y aceptar todos los requisitos exigidos por la entidad financiera para la aprobación del crédito y para el desembolso efectivo del mismo.

El **FIDEICOMITENTE** deberá notificar de esta decisión, AL MENOS EN UNA OPORTUNIDAD, por comunicación escrita tanto a el **BENEFICIARIO DE ÁREA** como a **LA FIDUCIARIA** y ésta, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta por escrito el **FIDEICOMITENTE**, procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de tal notificación, previo descuento de los intereses causados y de la cláusula penal. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de la (de los) unidad(s) inmobiliaria(s) a el **BENEFICIARIO DE ÁREA** deberá restituirla(s) simultáneamente al reembolso por parte de la **FIDUCIARIA** de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozcan mejoras. Si el **BENEFICIARIO DE ÁREA** no comparece a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en la cuenta reportada.

A pesar de lo antes previsto, el **FIDEICOMITENTE** podrá dar por terminado este contrato y además hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo por una cualquiera de las siguientes causas:

1. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que el **BENEFICIARIO DE ÁREA** presentó.
2. Porque el **BENEFICIARIO DE ÁREA** no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
3. Porque el **BENEFICIARIO DE ÁREA** esté reportado ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, etc.
4. Porque el **BENEFICIARIO DE ÁREA** adquiera con posterioridad a la fecha de este encargo, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.
5. Porque el **BENEFICIARIO DE ÁREA** incurra en cualquier otra conducta (por acción u omisión) que afecte su capacidad de endeudamiento o su calificación positiva frente al sector financiero.

El **BENEFICIARIO DE ÁREA**, de forma libre, consciente e informada, entendiendo que en su favor la ley y la costumbre financiera consagran el derecho a la reserva bancaria, y que con la suscripción del presente encargo fiduciario adquiere unas obligaciones de pago especiales, faculta al **FIDEICOMITENTE** para que en cualquier momento, y sin previo aviso, solicite información relacionada con el crédito mencionado en la presente cláusula, bastando la simple acreditación del presente documento ante la entidad financiera. Esta facultad se da de forma amplia e irrevocable, por lo cual no tendrá ningún efecto jurídico estipulación posterior que pretenda desvirtuarla. Toda conducta del **BENEFICIARIO DE ÁREA** que pretenda obstaculizar ésta facultad será considerada como un incumplimiento grave a sus obligaciones.

**PARÁGRAFO CUARTO.-** En caso de que al otorgamiento de la escritura pública haya de quedar pendiente el pago de alguna parte del valor de esta cesión distinta a la suma descrita en el literal B.) de la presente cláusula, EL **BENEFICIARIO DE ÁREA** estará obligado a constituir a favor del **FIDEICOMITENTE** las garantías que este le exija.

**PARÁGRAFO QUINTO.-** Los pagos que efectúe el **BENEFICIARIO DE ÁREA**, serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al valor del capital adeudado. En ningún caso la **FIDUCIARIA** contabilizará como aportes bienes diferentes a dinero, mejoras o reformas que se realicen en el inmueble, intereses, o penalidades.

**SEXTA.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS POR PARTE DEL BENEFICIARIO DE ÁREA:** En el evento en que EL **BENEFICIARIO DE ÁREA** desista de la **CESIÓN**, sin haberse cumplido el plazo inicial o durante la prórroga automática descrita en la cláusula tercera del presente contrato, o en caso de incumplimiento en las consignaciones previstas en el presente documento, la **FIDUCIARIA** deducirá de los recursos depositados por el correspondiente **BENEFICIARIO DE ÁREA**, a título de pena, y a favor del **FIDEICOMISO** la suma equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del total de las sumas que el **BENEFICIARIO DE ÁREA** se obligó a entregar al **FIDEICOMISO**, previa deducción de la retención en la fuente. Si las sumas descontadas al **BENEFICIARIO DE ÁREA** y entregadas al **FIDEICOMISO** no alcanzaren para cubrir el valor total de la sanción atrás citada, el **BENEFICIARIO DE ÁREA**, según corresponda, deberá pagar a favor del **FIDEICOMISO** la diferencia dentro del plazo pactado para el efecto en la **CESIÓN**, sin que sea responsabilidad de la **FIDUCIARIA** su cobro.

Será obligación del **FIDEICOMITENTE**, adelantar el cobro extrajudicial y judicial de las obligaciones a cargo de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, por lo tanto, la **FIDUCIARIA** no tendrá obligación ni responsabilidad alguna derivada de dicha gestión de cobro extrajudicial y judicial. En caso de mora en el cumplimiento de las obligaciones de pago a cargo de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** se cobrarán intereses a la tasa máxima permitida por la ley, que deberán ser liquidados por el **FIDEICOMITENTE**.

**SÉPTIMA.- UNIDADES RESULTANTES DEL PROYECTO A LAS QUE SE VINCULA:** EL **BENEFICIARIO DE ÁREA**, se vincula exclusivamente a la(s) **UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s)** determinada(s) en la parte

superior de este documento "INFORMACIÓN DE INMUEBLE(S)".

EL BENEFICIARIO DE ÁREA, mediante la suscripción del presente documento, declara que conoce y acepta que el área privada de la UNIDAD INMOBILIARIA respecto de la cual se vincula, será aquella que sea incluida en el respectivo reglamento de propiedad horizontal y en la escritura pública mediante la cual le sea transferida la misma. Así mismo, declara que conoce expresamente que la nomenclatura asignada a la UNIDAD INMOBILIARIA es provisional ya que la definitiva será la que asigne la autoridad competente, la cual en todo caso será expresamente informada por el FIDEICOMITENTE a EL BENEFICIARIO DE ÁREA mediante comunicación escrita con copia a la FIDUCIARIA.

Sobre la(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) EL BENEFICIARIO DE ÁREA adquiere el derecho: (i) A la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, una vez cumplidos la totalidad de pagos, en las fechas y montos determinados en el plan de pagos de la cláusula quinta, debiendo comparecer a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia el día de la entrega material de las unidades, en la Notaría Veinticinco (25) de Medellín, a las 2pm, y (ii) A recibir la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA (S) resultante(s) del PROYECTO. Los gastos notariales y el impuesto de registro (boleta de rentas) que se generen por la escritura de transferencia de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), son por cuenta del **FIDEICOMITENTE** y el **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por partes iguales; la inscripción en la Oficina de Registro de la escritura de transferencia del dominio es por cuenta exclusiva del **BENEFICIARIO DE ÁREA**. Todos los gastos de constitución de hipotecas sobre la(s) unidad(es) respecto de la(s) cual(es) se vincula el **BENEFICIARIO DE ÁREA** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éste. Los gastos notariales y de registro por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, son por cuenta del **FIDEICOMITENTE**.

El FIDEICOMITENTE se reserva el derecho de exigir las garantías que consideren necesarias sobre las sumas que EL BENEFICIARIO DE ÁREA le adeude al FIDEICOMISO al momento del otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio.

La entrega material de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA (s) la efectuará directamente el FIDEICOMITENTE a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, y está prevista para dentro de treinta (30) meses, siguientes a la culminación de la subestructura del edificio, certificada por el REVISOR ESTRUCTURAL INDEPENDIENTE del proyecto, siempre y cuando se hubiera dado cabal cumplimiento al pago efectivo de las sumas que en virtud del presente contrato deberá pagar el BENEFICIARIO DE ÁREA. No obstante la estimación anterior, expresamente se pacta entre el FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO DE ÁREA, un plazo de gracia de SEIS (06) meses calendario adicionales, contados a partir de la fecha antes estipulada. Transcurrido el plazo de gracia adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, el FIDEICOMITENTE deberá reconocer y pagar a EL BENEFICIARIO DE ÁREA durante un término máximo de CINCO (05) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de gracia en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiese sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al 0.5% del total de las sumas que EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya pagado al FIDEICOMISO. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y en consecuencia, no habrá lugar a que en este evento EL BENEFICIARIO DE ÁREA aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte del FIDEICOMITENTE. Este plazo está supeditado al cumplimiento por parte del **BENEFICIARIO DE ÁREA** de:

1. El cumplimiento en el pago de las cuotas a las que se obliga, y de los intereses que se hubieran causado.
2. Tener aprobado el crédito para el pago de la suma de dinero a la que se refiere el Literal B de la cláusula quinta del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** El FIDEICOMISO, será quien transfiera el inmueble cedido por el FIDEICOMITENTE, sin perjuicio de que este último, deba comparecer en dicha escritura pública para efectos de obligarse al saneamiento de la UNIDAD INMOBILIARIA, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, todo lo cual declara conocer el BENEFICIARIO DE ÁREA con la suscripción del presente documento.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En ningún caso EL FIDEICOMITENTE, ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Distritales o Municipales en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono, lo cual declara conocer y aceptar el BENEFICIARIO DE ÁREA con la suscripción del presente documento. Como la UNIDAD INMOBILIARIA será entregada cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa del FIDEICOMITENTE y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de este último, ni habrá lugar al reconocimiento de las sumas previstas a título de compensación.

**PARÁGRAFO TERCERO.-** En el caso de efectuarse reformas al inmueble, EL BENEFICIARIO DE ÁREA pactará con el FIDEICOMITENTE, un plazo diferente para la entrega material, que dependerá del número y complejidad de las mismas. En caso de reforma, el plazo de gracia para la entrega, de seis (06) meses mencionados anteriormente, empezará a correr al final del plazo pactado por EL BENEFICIARIO DE ÁREA y el FIDEICOMITENTE, para efectuar dichas reformas.

**PARÁGRAFO CUARTO.-** Cuando las UNIDADES INMOBILIARIAS indicadas en esta cláusula, estén terminadas y listas para su entrega material, el FIDEICOMITENTE lo hará saber por escrito a EL BENEFICIARIO DE ÁREA a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlas el día indicado en la carta de aviso, la cual se le entregará bajo recibo personal o se le enviará por correo certificado. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga el FIDEICOMITENTE, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar los dineros adeudados por EL BENEFICIARIO DE ÁREA por cualquier concepto. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso, EL BENEFICIARIO DE ÁREA ha recibido la (s) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s), habiendo cumplido el FIDEICOMITENTE con la obligación de entregar, y desde ese momento serán de cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con esta contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si el BENEFICIARIO DE ÁREA no se presentare a recibir la (s) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s), el FIDEICOMITENTE tendrá derecho a considerar que tal(es) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s) han sido recibidas a satisfacción por EL BENEFICIARIO DE ÁREA desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlas, quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de la obra de la construcción del proyecto, o en la portería del edificio, como decida hacerlo EL FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO QUINTO.-** EL FIDEICOMITENTE garantizará al BENEFICIARIO DE ÁREA, en los términos establecidos en la ley, contados a partir de la fecha de entrega de los bienes, el buen funcionamiento de los mismos, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad del FIDEICOMITENTE. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

**PARÁGRAFO SEXTO.-** EL FIDEICOMITENTE manifiesta que la(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s), respecto de la(s) cual(es) se ofrece la cesión de los derechos de beneficio, será(n) transferida(s) libre(s) de gravámenes o limitaciones al dominio, salvo las relacionadas con la propiedad horizontal y las servidumbres que exijan las entidades prestadoras de los servicios públicos. EL FIDEICOMISO podrá gravar el predio sobre el cual se desarrollará EL PROYECTO con hipoteca abierta en favor de una entidad financiera, gravamen que será desafectado por esa entidad en lo que hace relación al (los) inmueble (s) señalado(s) en la cláusula séptima, en la misma escritura en que se transfiera a EL BENEFICIARIO DE ÁREA su dominio.

**PARÁGRAFO SÉPTIMO.-** Los gastos notariales que se originen en la Escritura Pública de transferencia a título de beneficio serán pagados por partes iguales entre el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE ÁREA. El pago del impuesto departamental de registro y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será por cuenta exclusiva del BENEFICIARIO DE ÁREA.

**PARÁGRAFO OCTAVO.-** A partir de la fecha de la entrega material a EL BENEFICIARIO DE ÁREA de la

UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) señalada (s) en la presente cláusula, serán de su cargo los pagos que se causen por concepto de los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., al igual que la cuota de administración ordinaria o extraordinaria en la copropiedad y el impuesto predial.

A partir de la fecha del presente contrato, y siempre y cuando el FIDEICOMITENTE haya acreditado el cumplimiento de las condiciones para el inicio de la "etapa de construcción" del proyecto, serán de cargo de EL BENEFICIARIO DE ÁREA todas las contribuciones de valorización que se decreten en cualquier momento sobre la(s) unidad(es) que habrá(n) de transferirse al mismo, ya se trate por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto, contribución o gravamen (diferente al impuesto predial) que llegare a decretar cualquier entidad bien sea del orden municipal, departamental o nacional. El valor de la contribución, impuesto o gravamen correspondiente al (los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado en su totalidad por EL BENEFICIARIO DE ÁREA a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, lo que ocurra primero, salvo que la entidad pública acepte la subrogación en el pago por parte de EL BENEFICIARIO DE ÁREA y este firme toda la documentación que la entidad exija. La suma a pagar será la que indique la entidad pública en la respectiva factura sobre el inmueble objeto de este contrato, o en su defecto, en proporción al coeficiente de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda al inmueble, en la factura que expida la entidad pública sobre el lote en el cual se desarrolla el proyecto.

**PARÁGRAFO NOVENO:** El **BENEFICIARIO DE ÁREA** reconoce que no se acepta ninguna modificación a las estipulaciones contractuales (otrosí), ni ceder su posición contractual, cuando falten al menos dos (02) meses para la entrega material.

**OCTAVA.- ORIGEN DE RECURSOS:** Con la suscripción del presente contrato, EL BENEFICIARIO DE ÁREA, declara bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregará a la FIDUCIARIA en desarrollo de lo previsto en el presente contrato, para su vinculación al PROYECTO, provienen del giro ordinario de sus negocios 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 dichos activos, con la suscripción del presente contrato se obliga irrevocablemente a responder ante las mismas, relevando de toda responsabilidad a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.

**NOVENA.- DECLARACIONES DEL BENEFICIARIO DE ÁREA:** El BENEFICIARIO DE ÁREA, de manera expresa manifiesta con la suscripción del presente contrato que:

1. Conoce y acepta el CONTRATO DE FIDUCIA, que se somete a los términos del mismo y a las obligaciones asignadas en aquél al FIDEICOMITENTE y a los BENEFICIARIOS DE ÁREA; así como conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO.
2. Conoce y acepta que el PROYECTO es adelantado exclusivamente por el FIDEICOMITENTE y que la intervención de la FIDUCIARIA se limita a la administración de los recursos con destino al desarrollo del PROYECTO. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA no es vendedora, ni comercializadora, ni constructora, ni interventora, ni gerente, ni partícipe de manera alguna en el desarrollo de EL PROYECTO y en consecuencia no es responsable por la transferencia, terminación, calidad o precio de las UNIDADES INMOBILIARIAS que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, y por lo tanto, la releva de cualquier responsabilidad en cuanto al saneamiento, calidad o características de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, y específicamente de la unidad respecto de la(s) cual(es) ostenta su calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA y su fecha de entrega.
3. Conoce las condiciones técnicas del PROYECTO y las especificaciones de la(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) respecto de la cual se ha vinculado.
4. Que la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las CONDICIONES para el desembolso de los recursos para el desarrollo del PROYECTO, y que su responsabilidad se limita al recibo de los

documentos en que se acreditan por el FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las CONDICIONES y no responderá por la autenticidad y veracidad de los mismos. Así mismo, se deja constancia de que las CONDICIONES se han establecido por parte del FIDEICOMITENTE para viabilizar técnica, comercial, y financieramente el PROYECTO en beneficio de todos los vinculados al mismo.

5. EL PROYECTO puede ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.
6. El FIDEICOMITENTE podrá modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico actualmente aprobado para el PROYECTO, de acuerdo con las normas vigentes y previa autorización de las autoridades municipales correspondientes.
7. Para poder ceder la calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA requiere la aceptación previa del FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA, así como la manifestación expresa del cesionario en el sentido de que conoce y acepta los términos del presente contrato. En virtud de la cesión de dichos derechos de beneficio, el cesionario asumirá las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato. En caso que la cesión fuere aprobada, tendrá un cobro a cargo de EL CESIONARIO y a favor del FIDEICOMITENTE equivalente al CINCO POR CIENTO (5%) del valor del presente contrato. En caso de que EL FIDEICOMITENTE no acepte la cesión no deberá justificar sus razones.
8. Reconoce el alcance de la presente CESIÓN, el cual está ligado exclusivamente a la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) que en el presente documento se señala(n), sin que ello implique adquirir la calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO ni tampoco beneficio alguno adicional a la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) y al coeficiente de copropiedad que le corresponda dentro de la propiedad horizontal, a la(s) citada(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).

**DÉCIMA.- REPORTE A LA CIFIN:** EL BENEFICIARIO DE ÁREA, autoriza de manera irrevocable, para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, LA FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE, reporten y consulten a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y a cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden del presente contrato. La autorización aquí descrita comprende especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar o la utilización indebida de los servicios financieros. Así mismo faculta a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMITENTE, para que solicite información sobre sus relaciones comerciales con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la (s) central (es) y sean divulgados con fines comerciales, de conformidad con sus respectivos reglamentos.

**DÉCIMA PRIMERA.- MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato en lo referente al cumplimiento de las obligaciones del BENEFICIARIO DE ÁREA, relacionadas con el pago del valor de la cesión previsto en el presente contrato a favor del FIDEICOMISO, 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 BENEFICIARIO DE ÁREA, bastará únicamente la declaración que efectúe el FIDEICOMITENTE en tal sentido, lo cual es aceptado en forma irrevocable por el BENEFICIARIO DE ÁREA con la suscripción del presente documento.

**DÉCIMA SEGUNDA.- MODIFICACIONES:** Cualquier modificación al presente contrato requerirá la autorización expresa del BENEFICIARIO DE ÁREA, del FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA.

**DÉCIMA TERCERA.-TERMINACIÓN:** El presente contrato, podrá terminarse por:

- a) Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- b) Por el no cumplimiento de las condiciones en los términos indicados o su prórroga.

- c) Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
- d) Por terminación del CONTRATO DE FIDUCIA.
- e) Por mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y el BENEFICIARIO DE ÁREA.
- f) Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE y el BENEFICIARIO DE ÁREA a LA FIDUCIARIA, no se ajuste a la realidad, lo que constituirá un obrar ausente de los principios de buena fe y lealtad contractual.
- g) En el evento en que el **BENEFICIARIO DE ÁREA** fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, el **FIDEICOMITENTE** dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos del **BENEFICIARIO DE AREA** fallecido de la existencia del presente contrato, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que tengan conocimiento del fallecimiento. Si dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación, no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, el **FIDEICOMITENTE** requerirá por comunicación escrita al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos, para que éstos dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, cumplan con su obligación. Transcurrido este plazo sin que se haya terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, el **FIDEICOMITENTE** podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato y notificará de esta decisión por una comunicación escrita al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos del **BENEFICIARIO DE AREA**, y solicitará a LA FIDUCIARIA los recursos aportados por estos, conservándolos a nombre del **BENEFICIARIO DE ÁREA** fallecido (sucesión ilíquida), las sumas recibidas de éste. Comunicado al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores lo anterior, se podrá suscribir con un tercero un nuevo contrato vinculado a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), porque quedan el **FIDEICOMITENTE** en libertad de vincular con relación a ésta(s) unidad(es), a nuevos **BENEFICIARIOS DE ÁREA**. En el evento en que sean varios **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, el **FIDEICOMITENTE** deberá además notificarles por escrito y por una única vez al vencimiento del plazo antes pactado, su decisión de dar por terminado o resuelto este contrato, y **EL FIDEICOMITENTE** les devolverá dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de envío de tal notificación, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, siempre y cuando se acredite el porcentaje en que cada uno participó en este contrato, porque de no hacerlo deberán todos **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** distintos al fallecido, indicar por escrito a **EL FIDEICOMITENTE** dicha participación, obligándose solidariamente entre sí y exonerando al **FIDEICOMITENTE** de la responsabilidad por los porcentajes en los que se haga la correspondiente devolución. Si **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** distintos al fallecido no comparecen a recibir las sumas a devolver, éstas serán conservadas por **EL FIDEICOMITENTE** a nombre de éstos. Si dentro del término de cuatro (4) meses previstos en esta Cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, el **FIDEICOMITENTE** continuará con este contrato, con el sucesor o sucesores a quién(es) se les adjudique(n) los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud del mismo, salvo que éste(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos o por aparecer reportado(s) en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Lavado de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el Control de Lavado de Activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En el evento de haberse efectuado la entrega del (de las) unidad(es) al **BENEFICIARIO DE ÁREA**, los sucesores de éste deberán efectuar su restitución.
- g) Por las demás causales previstas en la ley o en el presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA.- ARREGLO DIRECTO DE CONFLICTOS:** Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas por razón o con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente contrato, la misma se someterá a su resolución mediante arreglo directo. Si ello no fuere posible, las partes quedan en plena libertad de acudir a la Jurisdicción Ordinaria.

**DÉCIMA QUINTA.- CLÁUSULA PENAL:** El incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE o EL BENEFICIARIO DE ÁREA de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al VEINTE POR CIENTO (20%) del total de las sumas que EL BENEFICIARIO DE ÁREA, se obliga a entregar al FIDEICOMISO.

En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los treinta (30) días calendario siguiente proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste

el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva. No obstante lo anterior, por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente y la parte que ha cumplido o se ha allanado a cumplir puede escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o su resolución, en ambos casos con indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio Colombiano.

Si se demanda la resolución del presente contrato por incumplimiento o mora de EL BENEFICIARIO DE ÁREA, la FIDUCIARIA podrá retener automáticamente para el FIDEICOMITENTE la suma pactada como cláusula penal tomando su valor de las sumas recibida del BENEFICIARIO DE ÁREA.

**DÉCIMA SEXTA.- REGISTRO DE LA CESIÓN DEL DERECHO DE BENEFICIO:** La CESIÓN se perfeccionará con el registro que de la misma efectúe LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, una vez informado por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA de la cesión y siempre y cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA diligencie todos los documentos de vinculación y/o conocimiento del cliente que se requiera. La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, se reserva la facultad de aceptar o no la vinculación del BENEFICIARIO DE ÁREA cuando no reúna los requisitos necesarios de conformidad con las normatividad vigente, caso en el cual el FIDEICOMITENTE estará relevado de vincularlo al PROYECTO.

El registro se efectuará por el valor que se transfiera por parte del BENEFICIARIO DE ÁREA al FIDEICOMISO, y se incrementará en la medida en que el BENEFICIARIO DE ÁREA realice las correspondientes consignaciones a que se obliga en cumplimiento del presente documento, una vez éstas se vayan verificando.

**DÉCIMA SÉPTIMA.- ESTIPULACIONES VERBALES:** Las partes manifiestan que no reconocen validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato o a otros documentos escritos relacionados con el objeto del mismo, la cual constituye una manifestación de voluntad completa y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato o manifestación, verbal o escrita que se haya efectuado por las partes.

**DECIMA OCTAVA.- DOMICILIO:** Las partes acuerdan que para todos los efectos del presente contrato, se tendrán como lugares para recibir notificaciones, las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE: Carrera 43A # 7-50A, OFICINA 1004, MEDELLÍN, CORREO ELECTRÓNICO [pablo.ruiz@arconsa.com.co](mailto:pablo.ruiz@arconsa.com.co).

EL BENEFICIARIO DE ÁREA: Las señaladas en la parte superior de este documento "INFORMACIÓN DE PROPIETARIO(S)". EL BENEFICIARIO DE ÁREA reconoce y acepta lo siguiente:

1. Darle plena validez a las comunicaciones y notificaciones realizadas por medio de correo electrónico y mensajes de texto.
2. Reconocer que solo en los eventos expresamente establecidos procede la comunicación escrita, y en una única oportunidad, y que por lo tanto los demás asuntos que deban serle notificados se hagan válidamente por medio de correo electrónico y/o mensaje de texto.
3. Ser de Obligatorio cumplimiento la respuesta a todo tipo de comunicaciones y notificaciones, incluyendo las que se hagan por correo electrónico y por mensaje de texto.
4. Que si pasados cinco (05) días después de la recepción de cualquier tipo de comunicación y notificación éste(os) no ha(n) comunicado observaciones, se entenderán como notificadas y aceptadas.
5. Que en caso de ser varios los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** bastará con notificar a uno solo para vincularlos a todos.
6. Que en caso de devolución de una notificación y/o comunicación escrita por inexactitud en la dirección reportada, por negarse a recibir, por dirección inexistente, y en general por cualquier circunstancia atribuible a el **BENEFICIARIO DE ÁREA** se entenderá notificada válidamente y por lo mismo no habrá lugar a declarar desconocimiento u oposición.

Si alguna de las partes mencionadas cambiare de lugar para recibir notificaciones, avisará por escrito a la otra con quince (15) días de antelación, so pena de que se entienda válidamente notificada mediante la remisión de la información a las direcciones anteriormente registradas.

**DÉCIMA NOVENA.- NOTIFICACIÓN:** El presente contrato debe ser remitido por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA en su calidad de vocera del FIDEICOMISO con la única finalidad de que efectúe los correspondientes registros contables.

En constancia se firma el presente contrato en \_\_\_\_\_, en \_\_\_\_ (\_\_\_\_) copias de igual valor probatorio, a los \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) días del mes \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ (201\_\_\_\_).

#### EL CEDENTE O EL FIDEICOMITENTE

\_\_\_\_\_  
Representante Legal

#### EL BENEFICIARIO DE ÁREA

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_  
Representante Legal

ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A

Proyecto Vertical-Hour Costo Directo

Presupuesto detallado items

2/03/2021

Código	APU	Item	UM	Cantidad	Valor Unitario	Valor Total	%Inc Cap	% Inc T Costo
<b>Costos Directos</b>						<b>47,881,179,326.44</b>		
Capítulo No. 1 PRELIMINARES						531,714,258.68		1.11
1.087	092	TOPOGRAFIA Y LOCALIZACIONES	GLB	1	41,686,444.80	41,686,444.80	7.84	0.08
1.088	100	DEMOLICIONES Y DESMONTES	GLB	1	49,208,380.00	49,208,380.00	9.25	0.1
1.089	163	PROTECCIONES	GLB	1	63,503,195.55	63,503,195.55	11.94	0.13
1.09	170	CAMPAMENTOS Y CONTENEDORES	GLB	1	117,783,216.00	117,783,216.00	22.15	0.24
1.091	179	INSTALACIONES Y REDES PROVISIONALES	GLB	1	93,030,368.00	93,030,368.00	17.49	0.19
1.092	186	MONTAJES DE EQUIPOS	GLB	1	124,622,710.44	124,622,710.44	23.43	0.26
1.093	191	PLANTA DE CONCRETOS Y MEZCLAS	GLB	1	21,502,028.17	21,502,028.17	4.04	0.04
1.094	196	VIAS CARRETEABLES PROVISIONALES DE ACCESO	GLB	1	20,377,915.72	20,377,915.72	3.83	0.04
Capítulo No. 2 EXCAVACIONES Y CONTENIONES						479,789,641.76		1
2.012	201	EXCAVACIONES Y MOVIMIENTO TIERRA	GLB	1	438,051,785.60	438,051,785.60	91.3	0.91
2.013	215	LLENOS ESTRUCTURALES	GLB	1	41,737,856.16	41,737,856.16	8.69	0.08
Capítulo No. 3 FUNDACIONES						3,904,798,339.61		8.15
3.001	091	FUNDACIONES DE PRUEBA	GLB	1	52,000,000.00	52,000,000.00	1.33	0.1
3.002	093	CIMENTACIONES PROFUNDAS	GLB	1	3,852,798,339.61	3,852,798,339.61	98.66	8.04
Capítulo No. 4 ESTRUCTURA						5,359,150,431.17		11.19
4.001	314	ESTRUCTURA	GLB	1	5,032,309,735.55	5,032,309,735.55	93.9	10.5
4.002	865	CONTENCIONES	GLB	1	274,671,820.42	274,671,820.42	5.12	0.57
4.003	860	OTROS ITEMS DE LA ESTRUCTURA	GLB	1	52,168,875.20	52,168,875.20	0.97	0.1
Capítulo No. 5 MAMPOSTERIA						2,260,415,772.70		4.72
5.001	004	MAMPOSTERIA EDIFICIO PARQUEADEROS	GLB	1	28,886,823.58	28,886,823.58	1.27	0.06
5.002	005	MAMPOSTERIA LOCALES	GLB	1	36,848,106.31	36,848,106.31	1.63	0.07

5.003	006	MAMPOSTERIA HOTEL	GLB	2	371,755,401.23	743,510,802.46	32.89	1.55
5.004	007	MAMPOSTERIA APARTAMENTOS	GLB	1	1,122,274,448.37	1,122,274,448.37	49.64	2.34
5.005	069	PARQUEADEROS	GLB	1	53,332,676.52	53,332,676.52	2.35	0.11
5.006	070	MUROS EN BLOQUE DE CONCRETO LOCALES	GLB	1	25,675,386.06	25,675,386.06	1.13	0.05
5.007	071	MUROS EN BLOQUE DE CONCRETO HOTEL	GLB	0	0	0	0	0
5.008	061	MUROS EN BLOQUE DE CONCRETO APARTAMENTOS	GLB	3	1,074,953.63	3,224,860.89	0.14	0
5.017	060	TALONES EDIFICIO PARQUEADEROS	GLB	1	6,228,560.25	6,228,560.25	0.27	0.01
5.018	058	TALONES LOCALES	GLB	1	16,765,063.11	16,765,063.11	0.74	0.03
5.019	059	TALONES HOTEL	GLB	1	36,035,568.78	36,035,568.78	1.59	0.07
5.02	051	TALONES APARTAMENTOS	GLB	1	187,633,476.37	187,633,476.37	8.3	0.39
Capítulo No. 6 IMPERMEABILIZACIONES Y FILTROS						157,993,185.67		0.32
6.001	267	MANTOS E IMPERMEABILIZACIONES LOCALES	GLB	1	1,518,666.24	1,518,666.24	0.96	0
6.002	266	MANTOS E IMPERMEABILIZACIONES HOTEL	GLB	1	6,942,474.24	6,942,474.24	4.39	0.01
6.003	224	MANTOS E IMPERMEABILIZACIONES APTOS	GLB	1	111,322,377.78	111,322,377.78	70.46	0.23
6.004	240	FILTROS Y MEMBRANAS GEOTEXTIL	GLB	1	13,534,584.00	13,534,584.00	8.56	0.02
6.005	262	CAJAS DE EMPALMES - INSPECCION Y CAÑUELAS	GLB	1	24,675,083.41	24,675,083.41	15.61	0.05
Capítulo No. 7 RED HIDROSANITARIA						520,413,372.06		1.08
7.001	268	RED HIDROSANITARIA EDIF PQ	GLB	1	52,033,706.70	52,033,706.70	9.99	0.1
7.002	271	RED HIDROSANITARIA LOCALES	GLB	1	30,433,492.48	30,433,492.48	5.84	0.06
7.003	273	RED HIDROSANITARIA HOTEL	GLB	1	147,207,555.57	147,207,555.57	28.28	0.3
7.004	275	RED HIDROSANITARIA APTOS	GLB	1	290,738,617.30	290,738,617.30	55.86	0.6
Capítulo No. 8 RED ELECTRICA						1,165,821,517.21		2.43
8.001	283	RED ELECTRICA	GLB	1	260,876,786.56	260,876,786.56	22.37	0.54
8.002	276	RED ELECTRICA EDIF PQ	GLB	1	94,180,493.83	94,180,493.83	8.07	0.19
8.003	278	RED ELECTRICA LOCALES	GLB	1	53,678,092.28	53,678,092.28	4.6	0.11
8.004	279	RED ELECTRICA HOTEL	GLB	1	300,819,917.58	300,819,917.58	25.8	0.62
8.005	280	RED ELECTRICA APTOS	GLB	1	456,266,226.96	456,266,226.96	39.13	0.95
Capítulo No. 9 RED DE GAS						150,466,362.44		0.31
9.001	366	Red Interna Gas x unidad construccion	und	0	1,322,880.00	0	0	0
9.002	288	RED DE GAS LOCALES	GLB	1	9,351,885.59	9,351,885.59	6.21	0.01

9.003	294	RED DE GAS HOTEL	GLB	1	32,502,845.82	32,502,845.82	21.6	0.06
9.004	296	RED DE GAS APTOS	GLB	1	108,611,631.04	108,611,631.04	72.18	0.22
Capítulo No. 10 RED INCENDIO RCI						1,661,977,768.00		3.47
10.001	301	BOMBA HIDRULICA Y TANQUE RCI	GLB	1	416,707,200.00	416,707,200.00	25.07	0.87
10.002	297	RED INCENDIO RCI EDIF PQ	GLB	1	340,922,080.00	340,922,080.00	20.51	0.71
10.003	298	RED INCENDIO RCI LOCALES	GLB	1	118,825,867.20	118,825,867.20	7.14	0.24
10.004	299	RED INCENDIO RCI HOTEL	GLB	1	212,291,404.00	212,291,404.00	12.77	0.44
10.005	300	RED INCENDIO RCI APTOS	GLB	1	573,231,216.80	573,231,216.80	34.49	1.19
Capítulo No. 11 EQUIPOS ESPECIALES						2,244,197,258.40		4.68
11.001	302	ASCENSORES HOTEL	GLB	1	691,653,600.00	691,653,600.00	30.81	1.44
11.002	309	ASCENSORES APTOS	GLB	1	453,102,400.00	453,102,400.00	20.18	0.94
11.003	312	ACELEROGRAFOS	GLB	1	135,200,000.00	135,200,000.00	6.02	0.28
11.004	311	DUCHTO SHUTE	GLB	1	28,954,756.48	28,954,756.48	1.29	0.06
11.005	310	EQUIPOS DE PRESION	GLB	1	85,836,501.92	85,836,501.92	3.82	0.17
11.006	317	CCTV-DOMOTICA -SONIDO	GLB	1	300,000,000.00	300,000,000.00	13.36	0.62
11.007	318	AIRE ACONDICIONADO LOCALES	GLB	1	167,640,000.00	167,640,000.00	7.46	0.35
11.008	319	AIRE ACONDICIONADO HOTEL	GLB	1	381,810,000.00	381,810,000.00	17.01	0.79
Capítulo No. 12 REVOQUES Y ESTUCOS						562,637,728.53		1.17
12.001	382	REVOQUE MUROS PARQUEADEROS	glb	1	13,736,697.89	13,736,697.89	2.44	0.02
12.002	384	REVOQUE MUROS LOCALES	glb	1	12,771,088.87	12,771,088.87	2.26	0.02
12.003	386	REVOQUE MUROS HOTEL	glb	1	3,373,344.00	3,373,344.00	0.59	0
12.004	388	REVOQUE MUROS APARTAMENTOS	glb	1	532,756,597.77	532,756,597.77	94.68	1.11
Capítulo No. 13 PISOS Y ENCHAPES						1,454,400,099.71		3.03
13.001	374	PISOS PARQUEADEROS	glb	1	3,436,086.16	3,436,086.16	0.23	0
13.002	375	PISOS LOCALES	glb	1	218,429,708.16	218,429,708.16	15.01	0.45
13.003	376	PISOS HOTEL	glb	1	371,245,733.12	371,245,733.12	25.52	0.77
13.004	373	PISOS APARTAMENTOS	glb	1	574,444,245.18	574,444,245.18	39.49	1.19
13.005	383	ENCHAPE MUROS PARQUEADEROS	glb	1	1,153,620.86	1,153,620.86	0.07	0
13.006	385	ENCHAPE MUROS LOCALES	glb	1	2,413,486.36	2,413,486.36	0.16	0
13.007	387	ENCHAPE MUROS HOTEL	glb	1	90,830,927.51	90,830,927.51	6.24	0.18

13.008	389	ENCHAPE MUROS APARTAMENTOS	glb	1	192,446,292.36	192,446,292.36	13.23	0.4
Capítulo No. 14		CUBIERTAS Y CIELOS				623,015,424.58		1.3
14.001	448	CIELOS EDIFICIO PARQUEADEROS	GLB	1	2,000,270.88	2,000,270.88	0.32	0
14.002	446	CIELOS LOCALES	GLB	1	21,893,504.81	21,893,504.81	3.51	0.04
14.003	445	CIELOS HOTEL	GLB	1	145,911,558.40	145,911,558.40	23.42	0.3
14.004	591	CIELOS APARTAMENTOS	GLB	1	453,210,090.49	453,210,090.49	72.74	0.94
Capítulo No. 15		CARPINTERIA METALICA				1,299,412,179.74		2.71
15.001	558	PASAMANOS EDIFICIO PARQUEADEROS	UND	1	9,779,500.00	9,779,500.00	0.75	0.02
15.002	557	PASAMANOS LOCALES	UND	1	45,335,100.00	45,335,100.00	3.48	0.09
15.003	556	PASAMANOS HOTEL	UND	1	12,234,600.00	12,234,600.00	0.94	0.02
15.004	548	PASAMANOS APARTAMENTOS	UND	1	194,261,100.00	194,261,100.00	14.94	0.4
15.005	588	VENTANERIA EDIFICIO PARQUEADEROS	GLB	1	0	0	0	0
15.006	598	VENTANERIA LOCALES	GLB	1	143,054,552.75	143,054,552.75	11	0.29
15.007	599	VENTANERIA HOTEL	GLB	1	63,360,000.00	63,360,000.00	4.87	0.13
15.008	597	VENTANERIA APARTAMENTOS- UND	GLB	1	758,654,398.99	758,654,398.99	58.38	1.58
15.009	600	FACHADAS Y PERSIANAS EDIFICIO PARQUEADEROS	GLB	1	25,851,280.00	25,851,280.00	1.98	0.05
15.01	601	FACHADAS Y PERSIANAS LOCALES	GLB	1	6,559,280.00	6,559,280.00	0.5	0.01
15.011	606	FACHADAS Y PERSIANAS HOTEL	GLB	1	9,260,160.00	9,260,160.00	0.71	0.01
15.012	607	FACHADAS Y PERSIANAS APARTAMENTOS	GLB	1	7,716,800.00	7,716,800.00	0.59	0.01
15.013	485	VARIOS CARPINTERIA METALICA EDIFICIO PARQUEADERO	GLB	1	0	0	0	0
15.014	611	VARIOS CARPINTERIA METALICA LOCALES	GLB	1	0	0	0	0
15.015	612	VARIOS CARPINTERIA METALICA HOTEL	GLB	1	11,672,704.00	11,672,704.00	0.89	0.02
15.016	613	VARIOS CARPINTERIA METALICA APARTAMENTOS	GLB	1	11,672,704.00	11,672,704.00	0.89	0.02
Capítulo No. 16		PUERTAS Y CERRADURAS				692,719,762.73		1.44
16.001	438	PUERTAS Y CERRADURAS EDIFICIO PARQUEADERO	GLB	1	66,144.00	66,144.00	0	0
16.002	575	PUERTAS Y CERRADURAS LOCALES	GLB	1	34,443,109.29	34,443,109.29	4.97	0.07
16.003	616	PUERTAS Y CERRADURAS HOTEL	GLB	1	0	0	0	0
16.004	617	PUERTAS Y CERRADURAS APARTAMENTO	GLB	1	488,415,962.30	488,415,962.30	70.5	1.02
16.005	608	PARQUEADEROS	GLB	1	32,190,450.27	32,190,450.27	4.64	0.06
16.006	571	PUERTAS METALICAS Y TECNICAS LOCALES	GLB	1	9,320,031.80	9,320,031.80	1.34	0.01

16.007	609	PUERTAS METALICAS Y TECNICAS HOTEL	GLB	1	0	0	0	0
16.008	610	PUERTAS METALICAS Y TECNICAS APARTAMENTOS	GLB	1	128,284,065.08	128,284,065.08	18.51	0.26
Capítulo No. 17 MUEBLES						1,965,182,278.95		4.1
17.086	764	Vestier Madecor- ml	ml	470	500,000.00	235,000,000.00	11.95	0.49
17.087	262	Mueble superior y/o inferior cocina Premium	ml	142	0	0	0	0
17.0871	796	Mueble Tipo Isla Cocina- ml	ml	142	0	0	0	0
17.088	287	Mueble metalico suspendido en cocina	und	55	548,000.00	30,140,000.00	1.53	0.06
17.0881	245	Muebles cocina (Superior+Inferior+Isla)	und	1	383,469,170.00	383,469,170.00	19.51	0.8
17.0882	264	Mueble Madera bajo Lavadero	und	55	300,000.00	16,500,000.00	0.83	0.03
17.089	263	Mueble Madera closet Linos	und	10	1,574,227.20	15,742,272.00	0.8	0.03
17.09	276	Mueble lavamanos Madera baños alcobas - und	un	1	50,450,000.00	50,450,000.00	2.56	0.1
17.0902	277	Mueble flotante Madera lavamanos baño social - und	un	1	9,450,000.00	9,450,000.00	0.48	0.01
17.091	076	Meson Neolith	ml	140	844,000.00	118,160,000.00	6.01	0.24
17.0911	278	Meson Neolith sobre mueble isla/Laterales	ml	185	1,401,000.00	259,185,000.00	13.18	0.54
17.092	279	Salpicadero E=60 cm Neolith- ml	ml	128	596,600.00	76,364,800.00	3.88	0.15
17.0921	280	Salpicadero E=10 cm Neolith- ml	ml	70	140,500.00	9,835,000.00	0.5	0.02
17.093	799	Mesa Lavamanos Quarstone - ml	ml	141	232,500.00	32,782,500.00	1.66	0.06
17.094	281	Lavamanos en Quarstone - und	ml	170	447,559.00	76,085,030.00	3.87	0.15
17.095	801	Perforacion meson Lavaplatos- Sg	und	55	257,100.00	14,140,500.00	0.71	0.02
17.096	769	Perforacion meson Lavamanos- Sg	und	192	65,592.80	12,593,817.60	0.64	0.02
17.097	802	Pozuelo en acero inoxidable submontar- und	und	38	268,505.50	10,203,208.85	0.51	0.02
17.0971	694	Pozuelo doble en acero inoxidable	und	17	394,639.58	6,708,872.79	0.34	0.01
17.098	803	Horno a Gas - und	und	55	485,000.00	26,675,000.00	1.35	0.05
17.099	804	Cubierta empotrar a gas vidrio negro - und	un	55	605,000.00	33,275,000.00	1.69	0.06
17.1	805	Campana Pared negro- und	und	55	222,096.00	12,215,280.00	0.62	0.02
17.101	696	MUEBLES HOTEL- UND	Und	1	536,206,827.71	536,206,827.71	27.28	1.11
Capítulo No. 18 APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS						1,270,967,767.11		2.65
18.158	639	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS BAÑOS APTOS- UND	Und	1	758,148,353.39	758,148,353.39	59.65	1.58
18.159	665	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS COCINAS APTOS- UND	Und	1	50,652,583.06	50,652,583.06	3.98	0.1
18.16	686	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS EDIF PQ- UND	Und	1	1,313,300.01	1,313,300.01	0.1	0

18.161	687	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS LOCALES- UND	Und	1	2,146,141.16	2,146,141.16	0.16	0
18.162	688	APARATOS SANITARIOS Y GRIFERIAS HOTEL- UND	Und	1	189,205,463.38	189,205,463.38	14.88	0.39
18.163	689	CAJAS PLASTICAS Y NOMENCLATURAS APTOS- UND	Und	1	123,800,560.06	123,800,560.06	9.74	0.25
18.164	692	CAJAS PLASTICAS Y NOMENCLATURAS EDIF PQ- UND	Und	1	264,576.00	264,576.00	0.02	0
18.165	693	CAJAS PLASTICAS Y NOMENCLATURAS HOTEL- UND	Und	1	129,821,261.89	129,821,261.89	10.21	0.27
18.166	695	CAJAS PLASTICAS Y NOMENCLATURAS LOCALES- UND	Und	1	15,615,528.15	15,615,528.15	1.22	0.03
Capítulo No. 19 VINILOS Y PINTURAS						532,361,932.28		1.11
19.001	631	PINTURAS EDIFICIO PARQUEADEROS	GLB	1	105,035,485.75	105,035,485.75	19.73	0.21
19.002	441	PINTURAS LOCALES	GLB	1	8,461,223.96	8,461,223.96	1.58	0.01
19.003	632	PINTURAS HOTEL	GLB	1	105,186,292.18	105,186,292.18	19.75	0.21
19.004	633	PINTURAS APARTAMENTOS	GLB	1	313,678,930.39	313,678,930.39	58.92	0.65
Capítulo No. 20 ASEOS GENERALES Y BOTADA DE ESCOMBROS						105,690,126.40		0.22
20.028	674	ASEOS GENERALES Y BOTADA DE ESCOMBROS APTOS- UND	Und	1	105,690,126.40	105,690,126.40	100	0.22
20.029	683	ASEOS GENERALES Y BOTADA DE ESCOMBROS HOTEL- UND	Und	0	105,690,126.40	0	0	0
20.03	684	UND	Und	0	105,690,126.40	0	0	0
20.031	685	PARQUEADERO- UND	Und	0	92,735,444.55	0	0	0
Capítulo No. 21 RESANES Y DETALLADA						270,657,676.20		0.56
21.001	518	RESANES EDIFICIO PARQUEADEROS	Und	1	71,851,994.91	71,851,994.91	26.54	0.15
21.002	519	RESANES LOCALES	Und	1	16,516,871.85	16,516,871.85	6.1	0.03
21.003	520	RESANES HOTEL	Und	0	31,059,581.27	0	0	0
21.004	867	RESANES APARTAMENTOS	Und	1	135,971,474.60	135,971,474.60	50.23	0.28
21.005	523	RESANES FACHADA EDIFICIO PARQUEADEROS	Und	1	5,222,530.01	5,222,530.01	1.92	0.01
21.006	869	RESANES FACHADA LOCALES	Und	1	11,496,409.27	11,496,409.27	4.24	0.02
21.007	521	RESANES FACHADA HOTEL	Und	0	8,605,983.07	0	0	0
21.008	522	RESANES FACHADA APARTAMENTOS	Und	1	29,598,395.56	29,598,395.56	10.93	0.06
Capítulo No. 23 ACARREOS INTERNOS						116,148,158.46		0.24
23.001	719	Acarreo interno refuerzo	kg	0	88.19	0	0	0
23.002	720	Acarreo interno mortero	m3	0	13,780.00	0	0	0
23.003	721	Acarreo interno Concreto	m3	0	13,780.00	0	0	0
23.004	722	Acarreo interno material playa	m3	0	13,780.00	0	0	0

23.005	723	Acarreo interno ladrillos - bloques	und	0	110.24	0	0	0
23.006	724	Acarreo interno escombros	m3	0	13,780.00	0	0	0
23.007	725	Acarreo interno equipo y obra falsa	und	0	11,024,000.00	0	0	0
23.008	726	\$m2 Acarreos Internos	\$m2	0	5,512.00	0	0	0
23.009	507	Acarreo interno refuerzo- kg	kg	124335	88.19	10,965,352.32	9.44	0.02
23.01	508	Acarreo interno Concreto- m3	m3	###	13,780.00	22,006,784.02	18.94	0.04
23.011	507	Acarreo interno refuerzo- kg	kg	###	88.19	15,868,845.16	13.66	0.03
23.012	654	Acarreo interno mortero- m3	m3	224.919	13,780.00	3,099,383.82	2.66	0
23.013	508	Acarreo interno Concreto- m3	m3	0	13,780.00	0	0	0
23.014	655	Acarreo interno ladrillos - bloques- und	un	###	110.24	3,967,211.29	3.41	0
23.015	507	Acarreo interno refuerzo- kg	kg	0	88.19	0	0	0
23.016	654	Acarreo interno mortero- m3	m3	###	13,780.00	2,800,669.25	2.41	0
23.017	508	Acarreo interno Concreto- m3	m3	0	13,780.00	0	0	0
23.018	655	Acarreo interno ladrillos - bloques- und	un	###	110.24	5,041,204.65	4.34	0.01
23.019	507	Acarreo interno refuerzo- kg	kg	0	88.19	0	0	0
23.02	654	Acarreo interno mortero- m3	m3	78.0876	13,780.00	1,076,047.13	0.92	0
23.021	508	Acarreo interno Concreto- m3	m3	0	13,780.00	0	0	0
23.022	655	Acarreo interno ladrillos - bloques- und	un	###	110.24	1,936,884.83	1.66	0
23.023	507	Acarreo interno refuerzo- kg	kg	0	88.19	0	0	0
23.024	654	Acarreo interno mortero- m3	m3	###	13,780.00	3,976,544.21	3.42	0
23.025	508	Acarreo interno Concreto- m3	m3	0	13,780.00	0	0	0
23.026	655	Acarreo interno ladrillos - bloques- und	un	###	110.24	7,157,779.57	6.16	0.01
23.027	507	Acarreo interno refuerzo- kg	kg	0	88.19	0	0	0
23.028	654	Acarreo interno mortero- m3	m3	###	13,780.00	13,661,232.94	11.76	0.02
23.029	508	Acarreo interno Concreto- m3	m3	0	13,780.00	0	0	0
23.03	655	Acarreo interno ladrillos - bloques- und	un	###	110.24	24,590,219.28	21.17	0.05
Capítulo No. 30 URBANISMO INTERNO						1,190,290,048.45		2.48
30.001	143	Acarreo interno material excavacion	m3	0	13,780.00	0	0	0
30.0011	225	Muro contencion concreto	m3	189	1,042,753.96	197,080,498.31	16.55	0.41
30.0012	497	Lleno manual material excavacion- m3	m3	1050	23,516.40	24,692,216.64	2.07	0.05

30.0013	510	Filtro geotextil + triturado- m2	m2	1050	82,750.34	86,887,852.80	7.29	0.18
30.0014	511	Cañuela base filtro y/o Muro limpieza- ml	ml	400	54,067.89	21,627,154.16	1.81	0.04
30.0015	512	Impermeabilizacion con emulsion asfaltica- m2	m2	1050	16,095.04	16,899,792.00	1.41	0.03
30.0016	513	Impermeabilizacion manto edil 3mm- m2	m2	1050	19,843.20	20,835,360.00	1.75	0.04
30.002	144	Cargue+botada material excavacion	m3	0	27,560.00	0	0	0
30.003	146	Lleno suelo cemento en arenilla	m3	0	105,511.10	0	0	0
30.004	147	Lleno suelo cemento en tierra	m3	0	66,927.10	0	0	0
30.005	148	Excavacion suelo heterogeneo	Sg	0	238,118.40	0	0	0
30.006	149	Lleno estructural manual material excavacion	m3	0	43,725.59	0	0	0
30.007	150	Lecho en triturado	m3	0	120,081.76	0	0	0
30.008	151	Entibado temporal x 5 usos	m2	0	20,584.80	0	0	0
30.009	155	Reemplazo en concreto ciclopeo	m3	0	269,507.45	0	0	0
30.01	157	Concreto atraques 2.500 Psi	m3	0	352,070.04	0	0	0
30.011	199	Geodren planar	m2	0	38,914.72	0	0	0
30.012	202	Geotextil Tejido T2400	m2	0	9,171.97	0	0	0
30.013	209	Carcamo + Reja metalica	ml	0	355,146.72	0	0	0
30.014	220	Cañuela de 0.20	ml	0	54,067.89	0	0	0
30.015	221	Cañuela de 0.40	ml	0	77,072.17	0	0	0
30.016	222	Cuneta en V de 0.40	ml	0	86,993.77	0	0	0
30.017	223	Cuneta en piedra pegada	ml	0	110,836.65	0	0	0
30.018	225	Muro contencion concreto	m3	0	1,042,753.96	0	0	0
30.019	497	Lleno manual material excavacion- m3	m3	0	23,516.40	0	0	0
30.02	510	Filtro geotextil + triturado- m2	m2	0	82,750.34	0	0	0
30.021	295	Tanques concreto	m3	0	716,560.00	0	0	0
30.022	915	Cerramiento malla eslabonada	m2	0	70,191.79	0	0	0
30.023	916	Cerramiento malla eslabonada con estacon madera	ml	0	96,657.07	0	0	0
30.024	917	Cerramiento muro ladrillo + reja metalica	ml	0	368,697.82	0	0	0
30.025	918	Cerramiento muro bloque+malla eslabonada	ml	0	315,469.92	0	0	0
30.026	919	Cerramiento muro concreto + tubo metalico	ml	0	518,128.00	0	0	0
30.027	920	Anden en concreto	m2	0	95,452.68	0	0	0

30.028	921	Anden en concreto con peldaños sobre terreno	m2	0	145,810.81	0	0	0
30.029	922	Anden o piso en adoquin plano peatonal E=6cm	m2	0	94,874.20	0	0	0
30.03	923	Anden o piso en adoquin tactil guia peatonal	m2	0	115,888.70	0	0	0
30.031	925	Huellas en concreto 40x100	und	0	66,939.23	0	0	0
30.032	926	Perfilacion subrasante	m2	0	3,307.20	0	0	0
30.033	927	Imprimacion con MC 70	m2	0	2,756.00	0	0	0
30.034	131	Lleno estructural subbase granular	m3	0	113,898.76	0	0	0
30.035	132	Lleno estructural base granular	m3	0	122,998.76	0	0	0
30.036	928	Carpeta asfaltica	m3	0	640,000.00	0	0	0
30.037	929	Carpeta asfaltica en parqueaderos	m3	0	640,000.00	0	0	0
30.038	930	Piso Vehicular en Adoquin	m2	0	101,557.50	0	0	0
30.039	931	Cordon concreto prefabricado	ml	0	63,583.93	0	0	0
30.04	932	Cordon concreto vaciado en Sitio 0.45x0.15	ml	0	50,490.35	0	0	0
30.041	933	Topellantas	und	0	31,100.77	0	0	0
30.042	934	Parqueo carpeta asfaltica	m2	0	265,602.64	0	0	0
30.043	935	Gramas	m2	0	8,268.00	0	0	0
30.044	936	Siembra arbustos y plantas	und	0	16,536,000.00	0	0	0
30.045	204	Cajas empalme 40x40 cm	und	0	204,817.18	0	0	0
30.046	205	Cajas Inspeccion 40x40 cm	und	0	362,239.90	0	0	0
30.047	206	Cajas Inspeccion 50x50 cm	und	0	408,191.37	0	0	0
30.048	207	Cajas Inspeccion 60x60 cm	und	0	462,474.84	0	0	0
30.049	208	Cajas Inspeccion 80x80 cm	und	0	491,186.84	0	0	0
30.05	937	Camara inspeccion manholl	und	0	1,662,767.04	0	0	0
30.051	938	Sumidero Tipo B	und	0	520,674.31	0	0	0
30.052	939	Tuberia presion PVC 2" Union Mecanica	ml	0	16,107.17	0	0	0
30.053	940	Tuberia presion PVC 3" Union Mecanica	ml	0	30,773.13	0	0	0
30.054	941	Tuberia presion PVC 4" Union Mecanica	ml	0	47,917.74	0	0	0
30.055	942	Tuberia presion PVC 6" Union Mecanica	ml	0	97,146.77	0	0	0
30.0551	267	Tuberia Polietileno presion PE100 PN16 D=90mm	ml	0	141,239.70	0	0	0
30.0552	268	Tuberia Polietileno presion PE100 PN16 D=120mm	ml	0	260,239.70	0	0	0

30.0553	269	Tuberia Polietileno presion PE100 PN16 D=150mm	ml	0	351,239.70	0	0	0
30.0554	270	Tuberia Polietileno presion PE100 PN16 D=200mm	ml	0	449,239.70	0	0	0
30.0555	271	Tuberia Polietileno presion PE100 PN16 D=250mm	ml	0	505,239.70	0	0	0
30.0556	272	Tuberia Polietileno presion PE100 PN16 D=315mm	ml	0	754,239.70	0	0	0
30.0557	273	Tuberia Polietileno presion PE100 PN16 D=500mm	ml	0	1,471,239.70	0	0	0
30.056	943	Conexion a Red existente acueducto	und	0	3,490,859.84	0	0	0
30.057	944	Domiciliar acometida 1/2"	und	0	495,094.45	0	0	0
30.058	945	Domiciliar acometida 3/4"	und	0	526,710.18	0	0	0
30.059	946	Domiciliar acometida 1"	und	0	584,431.85	0	0	0
30.06	947	Domiciliar acometida 1 1/2"	und	0	677,573.62	0	0	0
30.061	948	Domiciliar acometida 2"	und	0	922,234.77	0	0	0
30.062	949	Domiciliar acometida 2 1/2"	und	0	1,126,884.30	0	0	0
30.063	950	Domiciliar acometida 3"	und	0	1,500,763.26	0	0	0
30.064	951	Medidor volumetrico acueducto 1 1/2"	und	0	3,604,214.12	0	0	0
30.065	952	Medidor volumetrico acueducto 2"	und	0	3,690,449.36	0	0	0
30.066	953	Medidor volumetrico acueducto 2 1/2"	und	0	4,618,863.08	0	0	0
30.067	954	Medidor volumetrico acueducto 3"	und	0	6,375,206.76	0	0	0
30.068	955	Valvula junta elastica 2 1/2" acueducto	und	0	732,015.65	0	0	0
30.069	956	Valvula junta elastica 3" acueducto	und	0	852,706.40	0	0	0
30.07	957	Valvula junta elastica 4" acueducto	und	0	1,036,366.24	0	0	0
30.071	958	Valvula junta elastica 6" acueducto	und	0	1,547,990.08	0	0	0
30.072	959	Hidrante 3"	und	0	3,220,992.32	0	0	0
30.073	960	Hidrante 4"	und	0	4,165,528.64	0	0	0
30.074	961	Tuberia simple en concreto 6"	ml	0	36,853.23	0	0	0
30.075	962	Tuberia simple en concreto 8"	ml	0	52,441.17	0	0	0
30.076	963	Tuberia simple en concreto 10"	ml	0	63,399.02	0	0	0
30.077	964	Tuberia simple en concreto 12"	ml	0	83,617.04	0	0	0
30.078	965	Tuberia simple en concreto 14"	ml	0	103,504.34	0	0	0
30.079	966	Tuberia simple en concreto 16"	ml	0	121,638.82	0	0	0
30.08	967	Tuberia simple en concreto 18"	ml	0	152,252.46	0	0	0

30.081	968	Tuberia simple en concreto 20"	ml	0	203,844.78	0	0	0
30.082	969	Tuberia simple en concreto 24"	ml	0	271,906.96	0	0	0
30.083	970	Tuberia PVC Alcantarillado 6" (150mm) corrugado D/pared	ml	0	41,619.05	0	0	0
30.084	971	Tuberia PVC Alcantarillado 8" (200mm) corrugado D/pared	ml	0	69,663.63	0	0	0
30.085	972	Tuberia PVC Alcantarillado 10" (250mm) corrugado D/pared	ml	0	82,680.41	0	0	0
30.086	973	Tuberia PVC Alcantarillado 12" (300mm) corrugado D/pared	ml	0	117,477.53	0	0	0
30.087	974	Tuberia PVC Alcantarillado 14" (350mm) corrugado D/pared	ml	0	136,581.57	0	0	0
30.088	975	Tuberia PVC Alcantarillado 16" (400mm) corrugado D/pared	ml	0	188,498.41	0	0	0
30.089	976	Tuberia PVC Alcantarillado 18" (450mm) corrugado D/pared	ml	0	246,121.82	0	0	0
30.09	977	Tuberia PVC Alcantarillado 20" (500mm) corrugado D/pared	ml	0	306,598.52	0	0	0
30.091	978	Tuberia PVC Alcantarillado 24" (600mm) corrugado D/pared	ml	0	466,071.29	0	0	0
30.092	979	Silla YEE PVC alcantarillado 200x160mm (8"x6")	und	0	198,432.00	0	0	0
30.093	980	Silla YEE PVC alcantarillado 250x160mm (10"x6")	und	0	220,480.00	0	0	0
30.094	981	Tuberia telefono 2" DB	ml	0	10,022.26	0	0	0
30.095	982	Tuberia telefono 3" DB	ml	0	20,309.52	0	0	0
30.096	983	Tuberia telefono 4" DB	ml	0	32,451.40	0	0	0
30.097	984	Tuberia telefono 6" DB	ml	0	63,642.10	0	0	0
30.0971	350	Tuberia polietileno gas 20 mm	ml	0	34,998.82	0	0	0
30.0972	351	Tuberia polietileno gas 25 mm	ml	0	40,068.93	0	0	0
30.0973	352	Tuberia polietileno gas 32 mm	ml	0	51,642.59	0	0	0
30.0974	353	Tuberia polietileno gas 63 mm	ml	0	77,264.90	0	0	0
30.0975	354	Tuberia polietileno gas 90 mm	ml	0	126,307.81	0	0	0
30.098	985	Cabezote y descole	m3	0	816,181.29	0	0	0
30.099	986	Colector aguas residuales	ml	0	2,756,000.00	0	0	0
30.1	987	Conexion a red existente alcantarillado	und	0	4,960,800.00	0	0	0
30.101	988	Acometida y conexion residencial electrica	und	0	776,695.92	0	0	0
30.102	989	Red electrica externa	und	0	33,072,000.00	0	0	0
30.103	990	Luminaria exterior Tipo Sendero	und	0	545,688.00	0	0	0
30.104	991	Luminaria poste platina bomba	und	0	356,626.40	0	0	0
30.105	992	Iluminacion exterior	Sg	0	39,355,680.00	0	0	0

30.106	993	Poste concreto 12m	und	0	3,935,568.00	0	0	0
30.1061	159	Poste Concreto con Luminaria	und	0	3,723,200.00	0	0	0
30.1062	160	Caja Distribucion Electrica Alumbrado Publico	und	0	653,086.04	0	0	0
30.1063	161	Cable en Tubo PVC 2" enterrado Alumbrado Publico	ml	0	49,920.00	0	0	0
30.1064	162	Conexion a Red existente Alumbrado Publico	und	0	16,182,400.00	0	0	0
30.107	347	Jardinera en ladrillo Fachada	ml	0	234,331.72	0	0	0
30.108	348	Jardinera en Concreto	ml	0	281,095.61	0	0	0
30.109	028	Bascula Pesaje Carga	und	0	198,432,000.00	0	0	0
30.11	029	Planta de Tratamiento de aguas residuales	und	0	187,408,000.00	0	0	0
30.111	030	Reparaciones a obras vecinas	und	0	33,072,000.00	0	0	0
30.113	226	Muro contencion bloque E=12 cm	m2	0	127,076.29	0	0	0
30.114	227	Muro contencion bloque E=15 cm	m2	0	131,595.01	0	0	0
30.115	228	Muro contencion bloque E=20 cm	m2	0	146,694.53	0	0	0
30.116	048	Vias Internas del Proyecto (Incluye Anden + Redes)	ml	0	3,858,400.00	0	0	0
30.117	049	Vias Externas del Proyecto (Incluye Anden + Redes)	ml	0	3,858,400.00	0	0	0
30.118	050	Red Acueducto Exterior al Proyecto	ml	0	1,102,400.00	0	0	0
30.119	051	Red Alcantarillado Exterior al Proyecto	ml	0	1,212,640.00	0	0	0
30.12	052	Red Aguas Lluvias Exterior al Proyecto	ml	0	1,433,120.00	0	0	0
30.121	053	Contenciones en Talud	glb	0	1,102,400,000.00	0	0	0
30.122	054	Excavacion suelo heterogeneo 0-2m	Sg	0	44,096.00	0	0	0
30.123	055	Excavacion suelo heterogeneo 2-4m	Sg	0	52,915.20	0	0	0
30.124	056	Excavacion suelo heterogeneo 4-6m	Sg	0	63,939.20	0	0	0
30.125	057	Excavacion suelo heterogeneo 6-8m	Sg	0	77,168.00	0	0	0
30.126	133	Lleno estructural con arenilla	m3	0	63,017.59	0	0	0
30.127	059	hierro ductil	und	0	52,000,000.00	0	0	0
30.128	060	hierro ductil	und	0	56,160,000.00	0	0	0
30.129	062	Baranda pasamanos metalica anden	ml	0	208,000.00	0	0	0
30.13	063	Baranda metalica vehicular	ml	0	433,160.00	0	0	0
30.131	064	Muro Contencion Tierra armada o reforzada	m3	0	156,000.00	0	0	0
30.132	070	Red GAS Exterior al Proyecto	ml	0	312,000.00	0	0	0

30.133	071	Red Iluminacion Exterior al Proyecto	ml	0	468,000.00	0	0	0
30.134	072	Red Ductos Telefonía Exterior al Proyecto	ml	0	156,000.00	0	0	0
30.151	656	Imprimacion con MC 70- m2	m2	224.919	2,756.00	619,876.76	0.05	0
30.152	657	Carpeta asfaltica- m3	m3	11.246	640,000.00	7,197,440.00	0.6	0.01
30.153	658	Topellantas- und	und	336	31,100.77	10,449,857.78	0.87	0.02
30.155	031	\$m2 Urbanismo	\$m2	6700	120,000.00	804,000,000.00	67.54	1.67
Capitulo No. 31 ZONAS COMUNES						2,142,817,649.91		4.47
31.001	818	Sillar concreto vaciado	ml	60	43,309.63	2,598,577.55	0.12	0
31.002	819	Talon concreto pasamanos vidrio	ml	32	98,084.94	3,138,718.01	0.14	0
31.003	820	Jardinera en ladrillo Fachada	ml	32	234,331.72	7,498,614.99	0.34	0.01
31.004	821	Carcamo + Reja metalica	ml	3	355,146.72	1,065,440.16	0.04	0
31.005	822	Mortero impermeabilizado pendiente	m2	104	29,864.51	3,105,909.51	0.14	0
31.006	823	Embudo Antivortice con rejilla	und	3	105,000.00	315,000.00	0.01	0
31.007	824	Impermeabilizacion con fibra vidrio	m2	64	71,656.00	4,585,984.00	0.21	0
31.008	825	Manto impermeabilizacion bajo piso	m2	104	39,686.40	4,127,385.60	0.19	0
31.009	826	Piso porcelanato pizarra negra 30x60	m2	104	135,963.88	14,140,243.02	0.65	0.02
31.01	827	Zocalo porcelanato	ml	55	25,475.83	1,401,170.39	0.06	0
31.011	828	Pasamanos aluminio + vidrio templado	m2	35	228,196.80	7,986,888.00	0.37	0.01
31.012	829	Deck exterior en madera	m2	15	400,000.00	6,000,000.00	0.28	0.01
31.013	830	Jacuzzi	und	1	38,584,000.00	38,584,000.00	1.8	0.08
31.014	568	Pergola en Madera	m2	15	826,800.00	12,402,000.00	0.57	0.02
31.015	818	Sillar concreto vaciado	ml	23	43,309.63	996,121.40	0.04	0
31.016	819	Talon concreto pasamanos vidrio	ml	11	98,084.94	1,078,934.32	0.05	0
31.017	820	Jardinera en ladrillo Fachada	ml	11	234,331.72	2,577,648.90	0.12	0
31.018	821	Carcamo + Reja metalica	ml	2	355,146.72	710,293.44	0.03	0
31.019	822	Mortero impermeabilizado pendiente	m2	50	29,864.51	1,493,225.73	0.06	0
31.02	823	Embudo Antivortice con rejilla	und	2	105,000.00	210,000.00	0	0
31.021	824	Impermeabilizacion con fibra vidrio	m2	2	71,656.00	143,312.00	0	0
31.022	825	Manto impermeabilizacion bajo piso	m2	50	39,686.40	1,984,320.00	0.09	0
31.023	826	Piso porcelanato pizarra negra 30x60	m2	50	135,963.88	6,798,193.76	0.31	0.01

31.024	827	Zocalo porcelanato	ml	25	25,475.83	636,895.63	0.02	0
31.025	828	Pasamanos aluminio + vidrio templado	m2	12	228,196.80	2,738,361.60	0.12	0
31.026	829	Deck exterior en madera	m2	15	400,000.00	6,000,000.00	0.28	0.01
31.027	830	Jacuzzi	und	1	38,584,000.00	38,584,000.00	1.8	0.08
31.028	568	Pergola en Madera	m2	13	826,800.00	10,748,400.00	0.5	0.02
31.029	818	Sillar concreto vaciado	ml	70	43,309.63	3,031,673.81	0.14	0
31.03	819	Talon concreto pasamanos vidrio	ml	31	98,084.94	3,040,633.07	0.14	0
31.031	820	Jardinera en ladrillo Fachada	ml	35	234,331.72	8,201,610.14	0.38	0.01
31.032	821	Carcamo + Reja metalica	ml	3	355,146.72	1,065,440.16	0.04	0
31.033	822	Mortero impermeabilizado pendiente	m2	105	29,864.51	3,135,774.02	0.14	0
31.034	823	Embudo Antivortice con rejilla	und	3	105,000.00	315,000.00	0.01	0
31.035	824	Impermeabilizacion con fibra vidrio	m2	70	71,656.00	5,015,920.00	0.23	0.01
31.036	825	Manto impermeabilizacion bajo piso	m2	105	39,686.40	4,167,072.00	0.19	0
31.037	826	Piso porcelanato pizarra negra 30x60	m2	105	135,963.88	14,276,206.90	0.66	0.02
31.038	827	Zocalo porcelanato	ml	65	25,475.83	1,655,928.64	0.07	0
31.039	828	Pasamanos aluminio + vidrio templado	m2	34	228,196.80	7,758,691.20	0.36	0.01
31.04	829	Deck exterior en madera	m2	15	400,000.00	6,000,000.00	0.28	0.01
31.041	830	Jacuzzi	und	1	38,584,000.00	38,584,000.00	1.8	0.08
31.042	568	Pergola en Madera	m2	13	826,800.00	10,748,400.00	0.5	0.02
31.043	818	Sillar concreto vaciado	ml	70	43,309.63	3,031,673.81	0.14	0
31.044	819	Talon concreto pasamanos vidrio	ml	55	98,084.94	5,394,671.58	0.25	0.01
31.045	820	Jardinera en ladrillo Fachada	ml	35	234,331.72	8,201,610.14	0.38	0.01
31.046	821	Carcamo + Reja metalica	ml	6	355,146.72	2,130,880.32	0.09	0
31.047	822	Mortero impermeabilizado pendiente	m2	217	29,864.51	6,480,599.65	0.3	0.01
31.048	823	Embudo Antivortice con rejilla	und	6	105,000.00	630,000.00	0.02	0
31.049	824	Impermeabilizacion con fibra vidrio	m2	70	71,656.00	5,015,920.00	0.23	0.01
31.05	825	Manto impermeabilizacion bajo piso	m2	217	39,686.40	8,611,948.80	0.4	0.01
31.051	826	Piso porcelanato pizarra negra 30x60	m2	217	135,963.88	29,504,160.92	1.37	0.06
31.052	827	Zocalo porcelanato	ml	80	25,475.83	2,038,066.02	0.09	0
31.053	828	Pasamanos aluminio + vidrio templado	m2	60	228,196.80	13,691,808.00	0.63	0.02

31.054	829	Deck exterior en madera	m2	20	400,000.00	8,000,000.00	0.37	0.01
31.055	830	Jacuzzi	und	1	38,584,000.00	38,584,000.00	1.8	0.08
31.056	568	Pergola en Madera	m2	20	826,800.00	16,536,000.00	0.77	0.03
31.057	818	Sillar concreto vaciado	ml	25	43,309.63	1,082,740.65	0.05	0
31.058	819	Talon concreto pasamanos vidrio	ml	13	98,084.94	1,275,104.19	0.05	0
31.059	820	Jardinera en ladrillo Fachada	ml	13	234,331.72	3,046,312.34	0.14	0
31.06	821	Carcamo + Reja metalica	ml	1	355,146.72	355,146.72	0.01	0
31.061	822	Mortero impermeabilizado pendiente	m2	55	29,864.51	1,642,548.30	0.07	0
31.062	823	Embudo Antivortice con rejilla	und	1	105,000.00	105,000.00	0	0
31.063	824	Impermeabilizacion con fibra vidrio	m2	26	71,656.00	1,863,056.00	0.08	0
31.064	825	Manto impermeabilizacion bajo piso	m2	55	39,686.40	2,182,752.00	0.1	0
31.065	826	Piso porcelanato pizarra negra 30x60	m2	55	135,963.88	7,478,013.14	0.34	0.01
31.066	827	Zocalo porcelanato	ml	40	25,475.83	1,019,033.01	0.04	0
31.067	828	Pasamanos aluminio + vidrio templado	m2	14	228,196.80	3,194,755.20	0.14	0
31.068	818	Sillar concreto vaciado	ml	34	43,309.63	1,472,527.28	0.06	0
31.069	819	Talon concreto pasamanos vidrio	ml	13	98,084.94	1,275,104.19	0.05	0
31.07	820	Jardinera en ladrillo Fachada	ml	17	234,331.72	3,983,639.21	0.18	0
31.071	821	Carcamo + Reja metalica	ml	2	355,146.72	710,293.44	0.03	0
31.072	822	Mortero impermeabilizado pendiente	m2	60	29,864.51	1,791,870.87	0.08	0
31.073	823	Embudo Antivortice con rejilla	und	2	105,000.00	210,000.00	0	0
31.074	824	Impermeabilizacion con fibra vidrio	m2	34	71,656.00	2,436,304.00	0.11	0
31.075	825	Manto impermeabilizacion bajo piso	m2	60	39,686.40	2,381,184.00	0.11	0
31.076	826	Piso porcelanato pizarra negra 30x60	m2	60	135,963.88	8,157,832.51	0.38	0.01
31.077	827	Zocalo porcelanato	ml	45	25,475.83	1,146,412.14	0.05	0
31.078	828	Pasamanos aluminio + vidrio templado	m2	14	228,196.80	3,194,755.20	0.14	0
31.079	818	Sillar concreto vaciado	ml	20	43,309.63	866,192.52	0.04	0
31.08	819	Talon concreto pasamanos vidrio	ml	17	98,084.94	1,667,443.94	0.07	0
31.081	820	Jardinera en ladrillo Fachada	ml	10	234,331.72	2,343,317.18	0.1	0
31.082	821	Carcamo + Reja metalica	ml	1	355,146.72	355,146.72	0.01	0
31.083	822	Mortero impermeabilizado pendiente	m2	45	29,864.51	1,343,903.15	0.06	0

31.084	823	Embudo Antivortice con rejilla	und	1	105,000.00	105,000.00	0	0
31.085	824	Impermeabilizacion con fibra vidrio	m2	20	71,656.00	1,433,120.00	0.06	0
31.086	825	Manto impermeabilizacion bajo piso	m2	45	39,686.40	1,785,888.00	0.08	0
31.087	826	Piso porcelanato pizarra negra 30x60	m2	45	135,963.88	6,118,374.38	0.28	0.01
31.088	827	Zocalo porcelanato	ml	35	25,475.83	891,653.89	0.04	0
31.089	828	Pasamanos aluminio + vidrio templado	m2	18	228,196.80	4,107,542.40	0.19	0
31.09	340	Sillar concreto vaciado	ml	50	43,309.63	2,165,481.30	0.1	0
31.091	345	Talon concreto pasamanos vidrio	ml	25	98,084.94	2,452,123.45	0.11	0
31.092	347	Jardinera en ladrillo Fachada	ml	25	234,331.72	5,858,292.96	0.27	0.01
31.093	209	Carcamo + Reja metalica	ml	2	355,146.72	710,293.44	0.03	0
31.094	210	Mortero impermeabilizado pendiente	m2	63	29,864.51	1,881,464.41	0.08	0
31.095	261	Embudo Antivortice con rejilla	und	2	105,000.00	210,000.00	0	0
31.096	213	Impermeabilizacion con fibra vidrio	m2	50	71,656.00	3,582,800.00	0.16	0
31.097	216	Manto impermeabilizacion bajo piso	m2	63	39,686.40	2,500,243.20	0.11	0
31.098	435	Piso porcelanato pizarra negra 30x60	m2	63	135,963.88	8,565,724.14	0.39	0.01
31.099	531	Zocalo porcelanato	ml	50	25,475.83	1,273,791.27	0.05	0
31.1	586	Pasamanos aluminio + vidrio templado	m2	28	228,196.80	6,389,510.40	0.29	0.01
31.101	516	Deck exterior en madera	m2	15	400,000.00	6,000,000.00	0.28	0.01
31.102	011	Jacuzzi- und	und	1	38,584,000.00	38,584,000.00	1.8	0.08
31.103	568	Pergola en Madera	m2	15	826,800.00	12,402,000.00	0.57	0.02
31.104	289	Cuarto Tecnico Bombas abastos	und	1	9,900,000.00	9,900,000.00	0.46	0.02
31.105	290	Cuarto Tecnico Bombas RCI	und	1	14,850,000.00	14,850,000.00	0.69	0.03
31.106	291	Cuarto Tecnico Electrico Hotel	und	1	7,700,000.00	7,700,000.00	0.35	0.01
31.107	292	Cuarto Tecnico Electrico aptos	und	1	3,850,000.00	3,850,000.00	0.17	0
31.108	024	Deposito Central Canecas y Basuras	und	1	10,450,000.00	10,450,000.00	0.48	0.02
31.109	294	Area empleados otros usos	und	1	42,442,400.00	42,442,400.00	1.98	0.08
31.11	027	Porteria	und	1	30,000,000.00	30,000,000.00	1.4	0.06
31.111	007	Lobby Acceso	und	1	132,653,859.28	132,653,859.28	6.19	0.27
31.112	295	Salon SPA	und	1	105,750,000.00	105,750,000.00	4.93	0.22
31.113	296	Cuarto Tecnico piso 1	und	1	11,550,000.00	11,550,000.00	0.53	0.02

31.114	015	Centro de Reuniones	und	1	167,745,200.00	167,745,200.00	7.82	0.35
31.115	297	Baños Zona Comun No humeda	und	1	11,200,000.00	11,200,000.00	0.52	0.02
31.116	298	Hall de espera	und	1	52,953,083.28	52,953,083.28	2.47	0.11
31.117	299	Oficinas administrativas copropiedad	Sg	1	66,144,000.00	66,144,000.00	3.08	0.13
31.118	300	Cuarto acopio Linos piso3	und	1	4,950,000.00	4,950,000.00	0.23	0.01
31.119	302	Cuarto Tecnico piso 4	und	1	22,000,000.00	22,000,000.00	1.02	0.04
31.12	301	Cuarto acopio Linos piso4	und	1	7,700,000.00	7,700,000.00	0.35	0.01
31.121	303	Cuarto Tecnico de computo	und	1	4,950,000.00	4,950,000.00	0.23	0.01
31.122	005	Gimnasio	und	0	44,200,000.00	0	0	0
31.123	006	Dotacion Gimnasio	und	0	49,321,600.00	0	0	0
31.124	008	Turco	und	0	21,232,224.00	0	0	0
31.125	009	Sauna	und	0	21,827,520.00	0	0	0
31.126	304	Lavanderia	und	0	30,000,000.00	0	0	0
31.127	305	Salon Multiple	und	0	18,200,000.00	0	0	0
31.128	010	Zona Humeda (Bateria baños)	und	0	27,560,000.00	0	0	0
31.129	306	Cuarto Tecnico equipos	und	1	6,332,800.00	6,332,800.00	0.29	0.01
31.13	307	Cuarto Tecnico quimicos	und	1	6,332,800.00	6,332,800.00	0.29	0.01
31.131	018	Piscina climatizada	und	0	313,797,003.57	0	0	0
31.132	309	Cuarto Lavaescobas	und	14	2,000,000.00	28,000,000.00	1.3	0.05
31.133	310	Cuarto Tecnico Bombas superior	und	1	3,300,000.00	3,300,000.00	0.15	0
31.134	308	Sala de maquinas	und	1	24,750,000.00	24,750,000.00	1.15	0.05
31.135	596	Fachada Verde con plantas	m2	1000	198,432.00	198,432,000.00	9.26	0.41
31.136	413	BAÑOS P5 - UND	Und	1	52,332,320.84	52,332,320.84	2.44	0.1
31.137	423	GIMNASIO- UND	Und	1	69,585,410.97	69,585,410.97	3.24	0.14
31.138	475	TERRAZA PISCINAS- UND	Und	1	328,206,623.31	328,206,623.31	15.31	0.68
31.139	535	SALON LAVANDERIA- UND	Und	1	53,388,418.26	53,388,418.26	2.49	0.11
31.14	559	SALON MULTIPLE- UND	Und	1	31,025,535.05	31,025,535.05	1.44	0.06
31.141	580	SAUNA- UND	Und	1	18,710,072.86	18,710,072.86	0.87	0.03
31.142	590	TURCO- UND	Und	1	15,538,107.75	15,538,107.75	0.72	0.03

Capítulo No. 32 URBANISMO EXTERNO

2,520,000,000.00 5.26

32.001	817	Via Externa Proyecto- und	und	1	960,000,000.00	960,000,000.00	38.09	2
32.002	701	PARQUE EXTERNO	UND	1	1,560,000,000.00	1,560,000,000.00	61.9	3.25
Capítulo No. 40 MADERAS COMUN, FERRETERIA Y VARIOS						267,500,000.00		0.55
40.0001	123	SA MADERA COMUN CONSUMO EN OBRA	UND	0	10,000.00	0	0	0
40.0002	257	SA FORMALETA CON MADERA	M2	0	18,500.00	0	0	0
40.0003	913	SA CONSUMO MATERIALES DE FERRETERIA	UND	0	10,000.00	0	0	0
40.01	387	Consumos de madera comun- Sg	Sg	1	87,500,000.00	87,500,000.00	32.71	0.18
40.011	259	Consumo materiales de Ferrreteria - Sg	Sg	1	180,000,000.00	180,000,000.00	67.28	0.37
Capítulo No. 43 SSTA - SALUD-SEGURIDAD-MEDIO AMBIENTE-GESTION SOCIAL						658,164,974.86		1.37
43.001	328	PERSONAL SSTA	glb	1	199,203,680.00	199,203,680.00	30.26	0.41
43.002	329	PROTECCION PERSONAS	glb	1	89,822,802.60	89,822,802.60	13.64	0.18
43.003	330	LONAS MALLAS Y PROTECCIONES	glb	1	94,620,942.14	94,620,942.14	14.37	0.19
43.004	331	PLAN MANEJO DE TRANSITO PMT	glb	1	32,102,466.00	32,102,466.00	4.87	0.06
43.005	332	PROTECCION AMBIENTAL	glb	1	41,747,782.08	41,747,782.08	6.34	0.08
43.006	334	EXAMENES MEDICOS Y TRAMITES INGRESO	glb	1	20,573,808.00	20,573,808.00	3.12	0.04
43.007	335	PLAN EMERGENCIAS	glb	1	24,752,854.04	24,752,854.04	3.76	0.05
43.008	336	MATERIALES CONSUMIBLES SSTA SEGURIDAD INDUSTRIAL	glb	1	155,340,640.00	155,340,640.00	23.6	0.32
Capítulo No. 45 EQUIPOS Y HERRAMIENTAS						3,194,763,569.42		6.67
45.001	337	HERRAMIENTAS MENORES DE OBRA	glb	1	58,500,000.00	58,500,000.00	1.83	0.12
45.002	338	EQUIPO ALQUILADO	glb	1	2,684,704,327.82	2,684,704,327.82	84.03	5.6
45.003	341	EQUIPO PROPIO	glb	1	140,280,041.60	140,280,041.60	4.39	0.29
45.004	342	OPERADORES EQUIPOS	glb	1	276,622,500.00	276,622,500.00	8.65	0.57
45.005	344	FLETES, MANTENIMIENTO DE EQUIPOS	glb	1	34,656,700.00	34,656,700.00	1.08	0.07
Capítulo No. 50 GASTOS GENERALES						2,277,693,804.00		4.75
50.001	346	PERSONAL ADMINISTRATIVO EN OBRA	glb	1	1,031,107,204.00	1,031,107,204.00	45.26	2.15
50.002	350	PERSONAL OPERATIVO EN OBRA	glb	1	594,744,800.00	594,744,800.00	26.11	1.24
50.003	351	SERVICIOS Y GASTOS VARIOS EN LA OBRA	glb	1	651,841,800.00	651,841,800.00	28.61	1.36
Capítulo No. 22 TIPOLOGIA ACABADOS						8,300,018,237.40		17.33
22.001	698	AMOBAMIEN TO SMART SUITES	UND	80	50,000,000.00	4,000,000,000.00	48.19	8.35

22.002	699	AMOBAMIEN TO PUNTOS FIJOS + ZONAS COMUNES	M2	1365.225	219,745.00	300,001,367.63	3.61	0.62
22.003	699	AMOBAMIEN TO PUNTOS FIJOS + ZONAS COMUNES	M2	5278.87	219,745.00	1,160,005,288.15	13.97	2.42
22.004	699	AMOBAMIEN TO PUNTOS FIJOS + ZONAS COMUNES	M2	11558.905	219,745.00	2,540,011,579.23	30.6	5.3
22.005	700	ADECUACION CERTIFICACION LEED+WELL	M2	1365.225	16,480.80	22,500,000.18	0.27	0.04
22.006	700	ADECUACION CERTIFICACION LEED+WELL	M2	5278.87	16,480.80	87,000,000.70	1.04	0.18
22.007	700	ADECUACION CERTIFICACION LEED+WELL	M2	11558.905	16,480.80	190,500,001.52	2.29	0.39
Total presupuestado proyecto						47,881,179,326.44		

*Luz Adriana SM*

Luz Adriana Sierra Marín

**RESOLUCIÓN C1-2113 de 2018  
(Septiembre 26)  
Trámite 05001-1-17-5674**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN**

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0527 de Julio 11 de 2017, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, 400 de 1997 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, 2218 de 2015 y 1197 de 2016 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante radicado 05001-1-17-5674 de Diciembre 26 de 2017, PROMOTORA LIVVET S.A.S. , NIT 901006507-8, solicitó Licencia de Urbanización, en el predio identificado con folio de matrícula No. 50971/50973/50974/50975/50969/138713, ubicado en la Carrera 30 No 10C - 368/426/346/314/ (CALLE 16 N° 28-239/217).
2. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1.989 y en la reglamentación vigente se surtió el proceso de citación a vecinos.
3. Que mediante radicado C1-CR-0908 del 23 de abril de 2018, el señor FELIX MORENO POSADA, identificado con cédula de ciudadanía N° 8.220.951, en la cual informaba a este Despacho que se debería tener claridad sobre las medidas de los linderos, ya que estas difieren a la cotas consignadas en la ficha catastral.

Analizado el oficio de la referencia se observa por parte de este Despacho que este no cumple con los requerimientos normativos establecidos en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015 que se cita a continuación:

*"ARTICULO 2.2.6.1.2.2 Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior. Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."*

Por lo expuesto, esta oposición no cumple con los requisitos precitados, razón por lo cual no impide el otorgamiento de lo solicitado dentro del radicado 05001-1-17-5674.

4. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto (a) **MIGUEL GREIFFENSTEIN ARANGO** con matrícula profesional No. **0570054452ANT**.
5. Que el constructor responsable es el ingeniero civil **JUAN CAMILO OSPINA GUTIERREZ** con matrícula profesional No. **2520261360ANT**.
6. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
<b>CALLE 16</b> (Av. Las Palmas)	(N)7.30m (S)10.3m	2.00m c/u	(N)4.70m (S)1.70m		10.00c/u
<b>CARRERA 30</b>	Vble.	2.50m	4.00m		6.00m

Nuevo paramento y/o retroceso: SEGÚN OFICIOS DE VIAS OBLIGADAS 201830109468

7. Que por tratarse de una Licencia de Urbanización, esta solicitud NO genere impuesto de Delineación Urbana.
8. 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 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en el polígono de planeamiento Z5\_CN5\_17, cumpliendo así con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 409 de 2007, 1521 de 2008 y demás reglamentaciones complementarias. Además las normas de sismo resistencia.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACIÓN**, a **PROMOTORA LIVVET S.A.S.** con NIT 901006507-8, en el predio ubicado en la Carrera 30 No 10C - 368/426/346/314/ (CALLE 16 N° 28-239/217), identificado con matrícula inmobiliaria 50971/50973/50974/50975/50969/138713.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Aprobar el proyecto con las siguientes características:

<b>PROYECTO VERTICALL</b>		
<b>POLIGONO Z5_CN5_17</b>		
AREA TOTAL DEL LOTE		<b>6749,68 m<sup>2</sup></b>
LOTE 7	MAT. 50969	2896,00 m <sup>2</sup>
LOTE 8	MAT. 138713	998,94 m <sup>2</sup>
LOTE 9	MAT. 50971	804,77 m <sup>2</sup>
LOTE 11	MAT. 50973	945,79 m <sup>2</sup>
LOTE 12	MAT. 50974	466,83 m <sup>2</sup>
LOTE 13	MAT. 50975	637,35 m <sup>2</sup>
<b>NORMAS</b>		<b>NORMA</b>
INDICE DE CONSTRUCCION TOTAL	1,2	<b>8099,62 m<sup>2</sup></b>
INDICE VIVIENDA	70%	5669,73 m <sup>2</sup>
INDICE OTROS USOS	30%	2429,88 m <sup>2</sup>
INDICE DE OCUPACION PLATAFORMA	80%	5399,74 m <sup>2</sup>
INDICE DE OCUPACION TORRE	60%	4049,81 m <sup>2</sup>
DENSIDAD	75 Viv/Ha.	<b>50,62 Aptos.</b>
<b>OBLIGACIONES URBANISTICAS</b>		<b>NORMA</b>
CESION SUELO VIVIENDA: 5,6m2 x 3,29Hab x 51 Viv.		939,62 m <sup>2</sup>
CESION SUELO OTROS USOS: 13m2 x CADA 100m2 DE INDICE		315,89 m <sup>2</sup>
CELDAS PRIVADAS ADICIONALES (26 CELDAS x 5m2)		130,00 m <sup>2</sup>
AREA TOTAL CESION		<b>1385,51 m<sup>2</sup></b>
EQUIPAMIENTO	1% I.C.	<b>81,00 m<sup>2</sup></b>

PARQUEADEROS VIVIENDA - ESTRATO 6		NORMA
CELDAS PRIVADAS	1,5 CADA Viv.	76 Unds.
CELDAS PRIVADAS ADICIONALES (SE PAGAN EN OBLIGACIONES)	0,5 CADA Viv.	26 Unds.
CELDAS VISITANTES	1 CADA 3 Viv.	17 Unds.
MOTOS PRIVADAS	1 CADA 4 Viv.	13 Unds.
MOTOS VISITANTES	1 CADA 6 Viv.	9 Unds.
BICICLETAS	1 CADA 10 VEHICULOS	10 Unds.

PARQUEADEROS OTROS USOS		NORMA
CELDAS PRIVADAS OTROS USOS	1 CADA 100m2	24 Unds.
CELDAS VISITANTES OTROS USOS	1 CADA 50m2	49 Unds.
MOTOS	1 CADA 100m2	24 Unds.
BICICLETAS	1 CADA 10 VEHICULOS	7 Unds.

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z5\_CN5\_17 y los Decretos 409 de 2007 y 1521 de 2008.

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

**ARTÍCULO TERCERO.** Hacen parte integrante de esta licencia los planos urbanísticos 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 CUARTO:** De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Las obras deberán ser ejecutadas de tal forma que se garanticen tanto la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.
2. Ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Solicitar y cumplir con las disposiciones sobre el permiso de ocupación de las edificaciones al concluir las obras, según el artículo 2.2.6.1.4.1 y realizar la entrega material de las áreas de cesión según el artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
6. La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. El titular tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

8. Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua establecidos en la Ley 373 de 1997 o las normas que la reglamenten, la adicionen, la modifiquen o sustituyan.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. En el caso de existir laderas o taludes que puedan generar en el proyecto o en los predios aledaños al mismo, algún tipo de impacto, se deben anexar los estudios de estabilidad conforme con lo dispuesto en la sección H de las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-10.

**ARTÍCULO QUINTO:** 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 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.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. 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.
5. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

**ARTÍCULO SEXTO:** De acuerdo con lo estipulado en el 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.

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

**ARTÍCULO OCTAVO:** La vigencia de esta licencia será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTÍCULO NOVENO:** Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

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

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Dada en Medellín, a los Veintiséis (26) días del mes de Septiembre del año Dos mil dieciocho (2018).

**JUAN DAVID CUARTAS FRANCO**



**CURADURÍA  
URBANA PRIMERA  
MEDELLÍN**

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy ( 28 SEP. 2018 ) se notifica el contenido de la presente Resolución a MIGUEL GREIFFENSTEIN  
con Cédula de Ciudadanía número 71672.692.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y en Subsidio el de Apelación, tal como lo dispone el Artículo 76 del Código Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO Miguel Greiffenstein A.  
C.C. 71.672.692  
Nombre: MIGUEL GREIFFENSTEIN  
Dirección: CMA 43 A N° 7-50 OF 1004  
Teléfono: 4444614

EL NOTIFICADOR Ana Lilia Becerra  
C.C. 43672214  
Nombre: Ana Lilia Becerra S

La presente Resolución queda en firme hoy, 16 OCT. 2018 Por tanto su vigencia va hasta 15 OCT. 2020



**CURADURÍA  
URBANA PRIMERA  
MEDELLÍN**

**CONSTANCIA  
EJECUTORIA**



Resolución No. C1-2113/2018  
Fecha. 26-sept.-2018  
Radicado No. 05001-1-17/5674  
Fecha Notificación 28-sept.-2018  
Fecha en Firma 16-oct.-2018  
Vigente hasta: 15-oct.-2020

[Signature]  
Curador Urbano  
DRM

Medellín, 1 de Agosto de 2018

05001-1-17-5674

Señor(a)  
PROMOTORA LIVVET S.A.S.  
NIT. 901006507-8  
Tel. 444-46-14  
Medellín

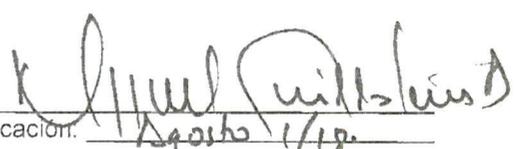
El Curador Urbano Primero de Medellín, le comunica que una vez analizado su trámite 05001-1-17-5674 se encuentra ajustado a las normas urbanísticas y será viable su aprobación, por tanto acorde a lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015 tendrá treinta (30) días para que aporte los documentos que soportan la cancelación de los impuestos, gravámenes, tasas, participaciones y contribuciones asociadas a la expedición de la licencia, dentro de este mismo término deberá cancelar las expensas correspondientes al cargo variable a favor del Curador.

Adicionalmente, debe proporcionar las copias en medio impreso de los planos definitivos y demás estudios que hacen parte de la licencia, así como también, copia de los planos definitivos en formato PDF, en medio magnético (CD).

Si no hace el aporte de dichos documentos en el término previsto a partir del recibo de esta comunicación, se entenderá desistido y en consecuencia se procederá a archivar el expediente.

Atentamente,

  
\_\_\_\_\_  
JUAN DAVID CUARTAS FRANCO  
Curador Urbano Primero de Medellín (P)

Notificado: 

Fecha Notificación: Agosto 1/18

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

Fecha de expedición: 22/02/2021 - 11:40:14 AM



Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S.  
Sigla: ARCONSA  
Nit: 890904041-1  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-002962-12  
Fecha de matrícula: 01 de Marzo de 1972  
Último año renovado: 2020  
Fecha de renovación: 27 de Marzo de 2020  
Grupo NIIF: 2 - Grupo I. NIIF Plenas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Carrera 43 A 7 50 A OF. 1004  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: pablo.ruiz@arconsa.com.co  
Teléfono comercial 1: 4444614  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 43 A 7 50A OF.1004  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: pablo.ruiz@arconsa.com.co  
Teléfono para notificación 1: 4444614  
Teléfono para notificación 2: No reportó  
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

lo Contencioso Administrativo

### CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.4083, otorgada en la Notaría 3a. de Medellín, en Noviembre 30 de 1945, registrado su extracto en esta Cámara de Comercio en Diciembre 7 de 1945, en el libro 4o., folio 569, bajo el No.382, se constituyo una sociedad de responsabilidad limitada, denominada:

"ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES LTDA."

### REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No.3550 de Octubre 17 de 1955, de la Notaría 3a. de Medellín, mediante la cual cambia su razón social por la de: "ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES LIMITADA"

Por Escritura Pública No.6006 de Diciembre 21 de 1973, de la Notaría 6a. de Medellín, registrada en esta Cámara en Enero 21 de 1974, en el libro IX, folio 7886, bajo el No. 7886, mediante la cual entre otras reformas, cambia su razón social por la de: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES LTDA. "ARCOLDA"

Por Escritura Pública No.1.640 de abril 21 de 1995, de la Notaría 11a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 3 de mayo de 1995, en el libro IX, folio 603, bajo el No. 4220, mediante la cual la sociedad se transforma de Limitada a Anónima, bajo la razón social de: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. Servirá también la sigla "ARCONSA", como denominación social, firma comercial y distintivo publicitario.

Aclarada mediante escritura No. 2.630, de junio 15 de 1995, de la Notaría 11a. de Medellín.

Por Escritura Pública No. 927 de noviembre 14 de 2002, de la Notaría 24a de Medellín, registrada en esta entidad el 21 de noviembre de 2002, en el libro IX bajo el No. 11530, mediante la cual se aprobó el acuerdo de FUSION por Absorción, de la sociedad ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. (002962-4) la cual ABSORBE a la sociedad VEGAS DE LA CABANA LTDA "EN LIQUIDACION" (200185-3) (ABSORBIDA).

Por Documento Privado del 31 de octubre de 2018 de la Asamblea,

Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcblcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

inscrito(a) en esta entidad el 18 de diciembre de 2018, en el libro 9o bajo el No. 31690, mediante la cual se aprobó el acuerdo de FUSION por Absorción, de la sociedad ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. (002962-4) la cual ABSORBE a las sociedades ESTRUCTURAS Y CONTRATOS S.A.S (549088-12), PROMOTORA LIVVET S.A.S (569826-12) y PROMOTORA RIOVIVO S.A.S. (569998-12) (ABSORBIDAS).

Por Extracto de Acta No. 126 del 15 de octubre de 2020 de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2020 con el No. 27873 del Libro IX, se aprueba el proyecto de fusión por absorción abreviada en el que la sociedad ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. (21-2962-04) (ABSORBENTE) y la sociedad PROYECTO MONTREAL S.A.S. (21-571440-12) (ABSORBIDA), sociedad que se extingue y cuyo patrimonio se fusionara con la sociedad Absorbente mediante la integración de activos y pasivos.

#### TERMINO DE DURACIÓN

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

#### OBJETO SOCIAL

La Sociedad tendrá como objeto principal:

- a) La construcción de edificios, de obras civiles y la urbanización de terrenos, en general, la explotación de los ramos de la arquitectura y la ingeniería en sus diversas manifestaciones,
- b) La compra y venta de maquinaria, equipos y materias primas para la industria de la construcción,
- c) La agencia y representación de empresas nacionales o extranjeras,
- d) Movimiento de tierra en obras civiles, con maquinaria propia o arrendada,
- e) Transporte de carga por carretera,
- f) Acarreos a nivel local nacional,
- g) Transporte de todo tipo de materia prima para la industria de la construcción, de escombros y desechos de la industria de la

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

Fecha de expedición: 22/02/2021 - 11:40:14 AM



Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

construcción, de maquinaria, equipos, repuestos y elementos de la construcción,

h) Alquiler de maquinaria, equipos y repuestos para construcción,

i) La creación de un centro de entrenamiento en el cual se proporciona la prestación de servicios de asesoramiento en materia de salud ocupacional; además de la capacitación en el desarrollo de trabajo en alturas y de todas aquellas tareas consideradas de alto riesgo que se encuentren reglamentadas o se reglamentaren en materia de salud ocupacional sin excepción alguna y que sean aplicables a todos los empleadores, empresas, contratistas, subcontratistas, y trabajadores de todas las actividades económicas de los sectores formales e informales de la economía, en los niveles básico, medio y avanzado de conformidad con lo establecido en la legislación para dicha materia,

j) El diseño, construcción, promoción, interlocutoria, gerencia y comercialización de proyectos inmobiliarios la enajenación bajo cualquier figura de bienes inmuebles, en desarrollo de lo cual podrá:

- i, Comprar y vender bienes inmuebles destinados a la construcción,
- ii, Comprar bienes inmuebles construidos para su posterior venta o demolición,
- iii, Comprar bienes inmuebles para construcción y venta en conjunto o por el sistema de propiedad horizontal,
- iv, Promover, administrar, ejecutar proyectos inmobiliarios,
- v, Arrendar y subarrendar inmuebles,
- vi, La financiación y prestación de asistencia y asesoría jurídica, administrativa de ventas y mercadeo, en actividades relacionadas con el campo de la construcción,
- vii, La inversión en sociedades o en cualquier inversión financiera,
- viii, La contratación con terceros para la realización de (ocias las actividades antes mencionadas,

k) La participación en procesos licitatorios, públicos y privados, como diseñados, constructor, gerente, interventor, comercializador en general bajo cualquiera de las funciones que como sociedad desempeñe,

Para lograr el cabal cumplimiento de su objeto, se consideran incluidas entre sus actividades no típicas y, por tanto, dentro del campo que determina su capacidad legal, todas aquellas actividades relacionadas de medio a fin con el objeto principal, tales como dar o recibir dinero en

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



Fecha de expedición: 22/02/2021 - 11:40:14 AM

CAMARA DE COMERCIO  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

mutuo, con interés o sin él, adquirir y enajenar bienes muebles e inmuebles; constituir hipoteca, prenda, administración o cualquier otro gravamen sobre sus bienes, para garantizar las obligaciones que llegare a contraer, o las de los socios o terceros que avalare o en otra forma respondiere: hacer aportes en otras sociedades o adquirir acciones o intereses sociales en ellas: celebrar toda clase de contratos bancarios, intervenir como parte primera o secundariamente obligada en el giro, otorgamiento, creación y circulación de toda clase de títulos valores; y, en general, realizar cualquier tipo de operaciones civiles o comerciales sobre bienes muebles o inmuebles, que sean necesarias o convenientes al logro de los fines que la sociedad persigue o que puedan desarrollar o favorecer sus actividades o las de las empresas en que ella tenga interés y que en forma directa se relacionen con el objeto social

Asimismo, la Sociedad podrá realizar cualquier otra actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero,

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS:

Que entre las funciones de la Junta Directiva está la de:

- Autorizar la celebración de cualquier acto o contrato con los accionistas o sus afiliadas;

- Autorizar a la Sociedad para el otorgamiento de créditos a empleados, diferentes de los accionistas y sus afiliadas por un valor mayor a diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), en aquellos casos que el valor sea inferior será competencia de la Asamblea de Accionistas;

**CAPITAL**

		CAPITAL AUTORIZADO
Valor	:	\$1.000.000.000,00
No. de acciones	:	1.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

		CAPITAL SUSCRITO
Valor	:	\$505.198.000,00
No. de acciones	:	505.198,00

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

Fecha de expedición: 22/02/2021 - 11:40:14 AM



Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcblcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Valor Nominal : \$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor : \$505.198.000,00  
No. de acciones : 505.198,00  
Valor Nominal : \$1.000,00

ADJUDICACIÓN: Además fue registrada la escritura No. 2967 de Julio 15 de 1988, de la Notaria 3a. de Medellín, mediante la cual fue protocolizada la sentencia aprobatoria en el proceso sucesorio de la Sra. ANNE TUECHLER DE BLODEK, llevado a cabo en el Juzgado 7o. Civil del Circuito de Medellín, de Mayo 12 de 1987, en la cual hubo adjudicación de cuotas.

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Sociedad tendrá un (1) Representante Legal Principal y podrá tener un o varios Representantes Legales Suplentes, quienes actuarán en ausencia temporal o definitiva del Representante Legal Principal, así mismo podrá tener un Representante Legal de Asuntos Judiciales y Administrativos.

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La administración y representación legal de la Sociedad estará a cargo del Representante Legal, quien ejercerá las siguientes funciones:

a) Representar a la Sociedad frente a los accionistas, ante terceros y ante toda suerte de autoridades administrativas o jurisdiccionales;

b) Sujeto a las limitaciones establecidas en el Parágrafo del presente Artículo, ejecutar todos los actos y operaciones previstos en el objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y estos Estatutos, y siempre que no sea competencia de la Junta Directiva en los términos del Capítulo V de los presentes Estatutos:

c) 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.

d) Presentar a la Junta Directiva y a la Asamblea General de Accionistas el informe de gestión, el balance general de fin de ejercicio, el detalle del estado de resultados, un reporte detallado del progreso de los negocios de la sociedad incluyendo toda la información requerida por

Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

ley. Igualmente presentar información concerniente a los negocios sociales, reformas y adiciones que pueda considerar convenientes para el desarrollo del objeto social.

e) Nombrar y remover los empleados de la Sociedad. cuyo nombramiento o remoción no corresponda a la Junta Directiva;

f) Tomar todas las medidas necesarias para preservar el capital de la Sociedad;

g) Convocar a la Junta Directiva cuando lo juzgue conveniente o necesario, y hacer las convocatorias ordenadas por la ley o de la manera como se prevé en estos Estatutos;

h) Cumplir las órdenes e instrucciones que le imparta la Junta Directiva;

i) Cumplir y hacer cumplir todas las exigencias que la ley le impone para el desarrollo de la empresa social.

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL DE ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS. La Representación Legal para asuntos judiciales y administrativos de la Sociedad estará a cargo de una persona que tendrá las siguientes funciones. sin limitación en cuantía o naturaleza:

a) Representar a la Sociedad judicial y extrajudicialmente.

b) Adelantar todo tipo de trámites ante las autoridades públicas y privadas con funciones públicas.

e) Representar a la Sociedad en audiencias judiciales. conciliar y transigir y desistir.

d) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales y delegarles determinadas funciones dentro del límite legal.

REPRESENTACION JUDICIAL: Sin perjuicio de la representación legal de la sociedad aludida en el artículo 34, 35 y 36 de los estatutos sociales, la empresa tendrá tres (3) representantes Judiciales con carácter indefinido, quienes actuarán de manera conjunta o individual, y tendrán como función propia la representación judicial y extrajudicial de la empresa, para ello contarán con plenas facultades para presentar y

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

Fecha de expedición: 22/02/2021 - 11:40:14 AM



Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

contestar demandas, requerimientos, conciliar, transar y además de la potestad de absolver interrogatorios o declaraciones de parte solicitadas en procesos judiciales o extrajudiciales.

Teniendo presente que la representación judicial se tendrá en tres (3) personas distintas, se entenderá para todos los efectos que estos actúan de manera principal, en consecuencia, estos podrán actuar de manera conjunta o individual, conservando siempre las facultades de representación dada para dicho cargo.

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS: La representación legal para asuntos judiciales y administrativos de la compañía estarán a cargo de una persona, la cual tendrá las siguientes funciones, sin limitación en cuantía o naturaleza:

1. Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente.
2. Adelantar todo tipo de trámites ante las autoridades públicas y privadas con funciones públicas.
3. Representar a la sociedad en audiencias judiciales, conciliar, transigir y desistir.
4. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales y delegarles determinadas funciones, dentro del límite legal.

#### NOMBRAMIENTOS

#### REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No.131 del 22 de marzo de 2001, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de marzo de 2001, con el No.4037, folio 577, del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRINCIPAL	JUAN CAMILO OSPINA GUTIERREZ	C.C. 71.394.232

Por Extracto de Acta número 13 del 25 de octubre de 2018, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de noviembre de

Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgigqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

2018, con el No.28738 del libro IX, se designó a:

GERENTE SUPLENTE	JORGE ALBERTO VILLEGAS OSPINA	C.C.	70.565.806
------------------	----------------------------------	------	------------

Por Acta No. 139 del 31 de marzo de 2006, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2006, con el No.3848 del libro IX, se designó a:

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	MIGUEL GREIFFENSTEIN ARANGO	C.C.	71.672.692
---------------------------------	--------------------------------	------	------------

Por Comunicación del 18 de diciembre de 2020, del Interesado, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de enero de 2021, con el No.102 del libro IX, el señor MIGUEL GREIFFENSTEIN ARANGO presentó la renuncia al cargo.

NOMBRAMIENTO:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS	PABLO ESTEBAN RUIZ MACHADO DESIGNACION	1.017.163.917

Por Extracto de Acta número 13 del 25 de octubre de 2018, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 19 de noviembre de 2018, en el libro 9, bajo el número 28738

#### JUNTA DIRECTIVA

Por Extracto de Acta No.128 del 23 de diciembre de 2020, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2021, con el No.4804 del libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
JUAN CAMILO OSPINA GUTIERREZ	C.C.No.71.394.232
JORGE ALBERTO VILLEGAS OSPINA	C.C.No.70.565.806

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

Fecha de expedición: 22/02/2021 - 11:40:14 AM



Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

SANTIAGO HOYOS SIERRA C.C.No.98.622.895

SUPLENTES

NATALIA ECHEVERRI JARAMILLO C.C.No.43.750.132

CAROLINA VILLEGAS ZULUAGA C.C.No.1.040.749.464

JORGE JULIAN VILLA MARTINEZ C.C.No.70.099.609

REVISORES FISCALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
FIRMA REVISORA FISCAL	ALZATE WIEDEMANN ASOCIADOS S.A.S. DESIGNACION	811.032.791-7

Por Extracto de Acta número 125 del 27 de marzo de 2020, de la Asamblea, registrado(a) en esta Cámara el 23 de abril de 2020, en el libro 9, bajo el número 9066

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	GLORIA PATRICIA OSORIO GALEANO DESIGNACION	21.439.091
--------------------------	--	------------

REVISOR FISCAL SUPLENTE	WILLIAM DE JESUS LOAIZA PUERTA DESIGNACION	98.662.075
-------------------------	--	------------

Por Comunicación del 4 de abril de 2020, de la Firma Revisora Fiscal, registrado(a) en esta Cámara el 23 de abril de 2020, en el libro 9, bajo el número 9066

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

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

Fecha de expedición: 22/02/2021 - 11:40:14 AM



Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Escritura Pública No.4479 de Diciembre 20 de 1949, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.3395 de Octubre 4 de 1955, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.3550 de Octubre 17 de 1955, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.1097 de Febrero 24 de 1958, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.1856 de Marzo 29 de 1960, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.3027 de Junio 28 de 1961, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.5115 de Octubre 24 de 1961, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.4682 de Agosto 19 de 1963, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.5563 de Noviembre 25 de 1964, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.6545 de Noviembre 19 de 1965, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.131 de Enero 14 de 1966, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.2931 de Junio 5 de 1967, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.6006 de Diciembre 21 de 1973, de la Notaría 6a. de Medellín.

Escritura Pública No.3856 de Diciembre 27 de 1975, de la Notaría 11a. de Medellín.

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

Fecha de expedición: 22/02/2021 - 11:40:14 AM



Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Escritura Pública No.2685 de Junio 27 de 1978, de la Notaría 4a. de Medellín.

Escritura Pública No.2343 de Diciembre 20 de 1978, de la Notaría 9a. de Medellín.

Escritura Pública No.2333 de Junio 19 de 1986, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.4048 de Octubre 16 de 1986, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.5.189 de noviembre 9 de 1990, de la Notaría 3a de Medellín

Escritura Pública No.5.400 de noviembre 5 de 1.991, de la Notaría 3a. de Medellín

Escritura Pública No.1.558 de abril 13 de 1993, de la Notaría 3a. de Medellín.

Escritura Pública No.1.640 de abril 21 de 1995, de la Notaría 11a. de Medellín.

Escritura Pública No.2179, del 19 de julio del año 2000, de la Notaría 11a. de Medellín.

Escritura Pública No. 927 de noviembre 14 de 2002, de la Notaría 24a de Medellín.

Escritura Pública No.1856, del 28 de marzo de 2006, de la Notaría 12a. de Medellín.

Escritura Pública No. 5.404, del 29 de octubre de 2009, de la Notaría 25 de Medellín.

Escritura Pública No. 1755, del 31 de marzo de 2010, de la Notaría 25 de Medellín.

Escritura Pública No. 1475, del 14 de junio de 2013, de la Notaría 26 de Medellín.

Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcblcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Escritura No. 4082 del 29 de noviembre de 2016, de la Notaría 25 de Medellín, inscrita en esta Cámara de Comercio el 22 de diciembre de 2016, bajo el No. 28609 del libro 9 del registro mercantil.

Escritura Pública NO.1855 del 26 de mayo de 2018, de la notaria 25 de Medellín, inscrita en esta cámara de comercio el 10 de julio de 2018, bajo el número 17305 del libro IX del registro mercantil.

Documento Privado del 31 de octubre de 2018 de la Asamblea, inscrito en esta entidad el 18 de diciembre de 2018, en el libro IX bajo el No. 31690.

Extracto de Acta No. 126 del del 15 de octubre de 2020 de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de diciembre de 2020 con el No. 27873 del Libro IX.

Extracto de Acta No.128 del 23 de diciembre de 2020, de la Asamblea General de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de febrero de 2021, con el No.4804 del libro IX, la Sociedad Anónima se Transforma en Sociedad por Acciones Simplificada, con la denominación de: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S, Sigla ARCONSA.

#### RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

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

Fecha de expedición: 22/02/2021 - 11:40:14 AM



Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcblcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

Actividad principal código CIIU: 4290  
Actividad secundaria código CIIU: 4112  
Otras actividades código CIIU: 4111, 7110

#### 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:	ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES
Matrícula No.:	21-004121-02
Fecha de Matrícula:	27 de Marzo de 1972
Ultimo año renovado:	2020
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 43 A 7 50 A OF. 1004
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](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://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 Grande.

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

Fecha de expedición: 22/02/2021 - 11:40:14 AM



Recibo No.: 0020722621

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: aFctgiqcbllcbXkrX

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://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.  
-----

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

Ingresos por actividad ordinaria \$18,695,000,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4290

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](http://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

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 71.394.232

OSPINA GUTIERREZ  
APELLIDOS

JUAN CAMILO  
NOMBRES

*[Handwritten signature]*  
FIRMA



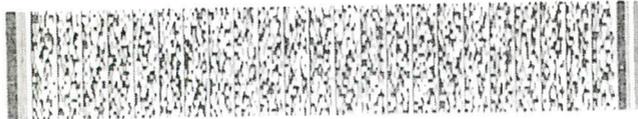
INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 15-MAR-1972  
MEDELLIN  
(ANTIOQUIA)  
LUGAR DE NACIMIENTO

1.73 ESTATURA      A+ G.S. RH      M SEXO

28-FEB-1991 CALDAS  
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*[Signature]*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALBA Beatriz RIVERA LOPEZ



A-0115100-2014/461-M-0071394232-20060905

04229 06247N 02 192435596

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL		PÁGINA 1
<b>0. DATOS GENERALES</b>		
USO EXCLUSIVO CURADORES URBANOS - OFICINA DE PLANEACION O LA QUE HAGA SUS VECES	<b>0.1 OFICINA RESPONSABLE</b>	
	<b>0.2 No. DE RADICACIÓN</b> □□□□□□-□-□□-□□□□	
	<b>0.3 DEPARTAMENTO - MUNICIPIO - FECHA</b>	
Lea cuidadosamente este formulario y las instrucciones contenidas en la Guía anexa, antes de diligenciarlo por medio electrónico o a mano en letra impresa, sin enmendaduras y en sistema de número arábigo.		
<b>1. IDENTIFICACIÓN DE LA SOLICITUD</b>		
<b>1.1 TIPO DE TRÁMITE</b>		<b>1.2 OBJETO DEL TRÁMITE</b>
A. LICENCIA DE URBANIZACIÓN <input checked="" type="checkbox"/>	B. LICENCIA DE PARCELACIÓN <input type="checkbox"/>	INICIAL <input type="checkbox"/>
C. LICENCIA DE SUBDIVISIÓN <input type="checkbox"/>	D. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>	PRÓRROGA <input type="checkbox"/>
E. INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO <input type="checkbox"/>	F. RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE UNA EDIFICACIÓN <input type="checkbox"/>	MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE <input checked="" type="checkbox"/>
G. OTRAS ACTUACIONES <input type="checkbox"/>		REVALIDACIÓN <input type="checkbox"/>
<b>1.3 MODALIDAD LICENCIA DE URBANIZACIÓN</b>		<b>1.5 MODALIDAD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>
a. DESARROLLO <input type="checkbox"/>	b. SANEAMIENTO <input type="checkbox"/>	a. OBRA NUEVA <input type="checkbox"/>
c. REURBANIZACIÓN <input type="checkbox"/>		f. REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL <input type="checkbox"/>
<b>1.4 MODALIDAD LICENCIA DE SUBDIVISIÓN</b>		g. DEMOLICIÓN <input type="checkbox"/>
a. SUBDIVISIÓN RURAL <input type="checkbox"/>	b. SUBDIVISIÓN URBANA <input type="checkbox"/>	• TOTAL <input type="checkbox"/>
c. RELOTEO <input type="checkbox"/>		• PARCIAL <input type="checkbox"/>
<b>1.6 USOS</b>		h. RECONSTRUCCIÓN <input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/> Vivienda <input checked="" type="checkbox"/> Comercio y/o Servicios <input type="checkbox"/> Institucional	<input type="checkbox"/> Industrial <input type="checkbox"/> Otro, ¿Cuál? _____	i. CERRAMIENTO <input type="checkbox"/>
<b>1.8 TIPO DE VIVIENDA</b>		<b>1.7 ÁREA CONSTRUIDA</b>
<input type="checkbox"/> VIP <input type="checkbox"/> VIS <input checked="" type="checkbox"/> No VIS		<input type="checkbox"/> Menor a 2.000 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Igual o Mayor a 2.000 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> Alcanza o supera mediante ampliación los 2.000 m <sup>2</sup>
<b>1.10 REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE</b>		<b>1.9 BIEN DE INTERÉS CULTURAL</b>
<b>1.10.1 DECLARACIÓN SOBRE MEDIDAS DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE</b>		<input type="checkbox"/> Sí <input checked="" type="checkbox"/> No
<input type="checkbox"/> Medidas Pasivas <input type="checkbox"/> Medidas Activas <input checked="" type="checkbox"/> Medidas Activas y Pasivas		
El señalar cualquiera de estas casillas, no implica la presentación de documentos adicionales para el trámite de la licencia.		<b>1.10.2 ZONIFICACIÓN CLIMÁTICA</b>
		Señale la zona Climática asignada de acuerdo al Anexo 2 de la Res. 549 de 2015
		<input type="checkbox"/> Frio <input checked="" type="checkbox"/> Templado <input type="checkbox"/> Cálido seco <input type="checkbox"/> Cálido húmedo
		¿Su predio se encuentra en una zona climática distinta a la que le fue asignada? <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No ¿Cuál?
<b>2. INFORMACIÓN SOBRE EL PREDIO</b> (Marcar con una X en la casilla correspondiente y llenar los espacios con letra impresa)		
<b>2.1 DIRECCIÓN O NOMENCLATURA ACTUAL</b> Transversal inferior N: 10 C 314		ANTERIOR(ES)
<b>2.2 No. MATRÍCULA INMOBILIARIA</b> 50969 - 138713 - 50971 - 50972 50973 - 50974 - 50975		<b>2.3 No. IDENTIFICACIÓN CATASTRAL</b> 05001010514030041007300000000 - 0500101051403004100800000000 05001010514030041009100000000 - 0500101051403004101000000000 05001010514030041011000000000 - 05001010514030041012000000000 05001010514030041013000000000
<b>2.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO</b>	<b>2.5 PLANIMETRÍA DEL LOTE</b>	<b>2.6 INFORMACIÓN GENERAL</b>
a. URBANO <input checked="" type="checkbox"/> b. RURAL <input type="checkbox"/> c. DE EXPANSIÓN <input type="checkbox"/>	a. Plano del Loteo <input type="checkbox"/> b. Plano Topográfico <input type="checkbox"/> c. Otro <input type="checkbox"/> ¿Cuál? _____	BARRIO O URBANIZACIÓN: LAS LOYAS II COMUNA: POBLADO ESTRATO: _____ MANZANA No. _____
		VEREDA: _____ SECTOR: _____ CORREGIMIENTO: _____ LOTE No. _____

3. INFORMACIÓN DE VENTAS CONTIGUAS

1	DIRECCIÓN DEL PREDIO	2	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
3	DIRECCIÓN DEL PREDIO	4	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
5	DIRECCIÓN DEL PREDIO	6	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA
7	DIRECCIÓN DEL PREDIO	8	DIRECCIÓN DEL PREDIO
	DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA		DIRECCIÓN DE CORRESPONDENCIA

4. LINDEROS, DIMENSIONES Y ÁREAS

LINDEROS	LONGITUD (Metros lineales)	COLINDA CON
NORTE	67.63	AV. LAS PACMAS
SUR - ORIENTE	79.21	EDIFICIO BAGER
ORIENTE	84.20	PRODUCTOS FAMILIA
OCCIDENTE	167	CALLEDA CCA 30

5. TITULARES Y PROFESIONALES RESPONSABLES

Los firmantes, titulares y profesionales responsables declaramos bajo la gravedad del juramento que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo, declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

5.1 TITULAR (ES) DE LA LICENCIA

NOMBRE	Arquitectura y Construcciones S.A.S.		FIRMA	<i>[Firma]</i> Representante legal.
C.C. O NIT	TELÉFONO / CELULAR	TELÉFONO / CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	Juan Camilo Ospina G. German.Vargas@arconsa.com.co
880.904.041-1		3017566143		
NOMBRE			FIRMA	
C.C. O NIT	TELÉFONO / CELULAR	TELÉFONO / CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	
NOMBRE			FIRMA	
C.C. O NIT	TELÉFONO / CELULAR	TELÉFONO / CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	
NOMBRE			FIRMA	
C.C. O NIT	TELÉFONO / CELULAR	TELÉFONO / CELULAR	CORREO ELECTRÓNICO	

FORMULARIO ÚNICO NACIONAL			PÁGINA 3
<b>5.2 PROFESIONALES RESPONSABLES</b>			
URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE (Para constructor responsable Experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
ARQUITECTO PROYECTISTA (Sin requisitos de experiencia mínima)	NOMBRE <i>GERMÁN VARGAS ESCOBAR</i>		FIRMA <i>G. Vargas</i>
	CÉDULA <i>75102580</i>	Nº MATRICULA PROFESIONAL <i>A17292009-75102580</i>	FECHA EXP.MATRICULA <i>07/05/2009</i>
	CORREO ELECTRÓNICO <i>german.vargas@arcousa.com.co</i>		
INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
			Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 3 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
			Establece que es necesaria la Supervisión Técnica <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
REVISOR INDEPENDIENTE DE LOS DISEÑOS ESTRUCTURALES (Experiencia mínima 5 años o posgrado)	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
OTROS PROFESIONALES ESPECIALISTAS	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	Nº MATRICULA PROFESIONAL	FECHA EXP.MATRICULA
	CORREO ELECTRÓNICO		
<b>5.3 RESPONSABLE DE LA SOLICITUD</b>			
RESPONSABLE DE LA SOLICITUD O APODERADO	NOMBRE		FIRMA
	CÉDULA	TELÉFONO	
	DIRECCIÓN PARA CORRESPONDENCIA		CORREO ELECTRÓNICO

### 5. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑAN LA SOLICITUD.

(Marcar con una X en la casilla de la izquierda)

#### 6.1 DOCUMENTOS COMUNES A TODA SOLICITUD

\*No se exigirá cuando se puedan consultar por medios electrónicos.

Copia del Certificado de tradición y libertad del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, expedido antes de un mes de la fecha de la solicitud.*	Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha no sea superior a un mes.*
Poder especial debidamente otorgado, ante notario o juez de la República, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con la correspondiente presentación personal.	Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. (no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio o predios).*
La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud.	Copia de matrícula profesional de los profesionales intervinientes en el trámite y copia de las certificaciones que acrediten su experiencia, para los trámites que así lo requieran.

#### 6.2 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE URBANIZACIÓN

##### A. Modalidad Desarrollo

Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por profesional competente.	Plano de proyecto urbanístico debidamente firmado por el arquitecto responsable del diseño.
Certificación expedida por las empresas de servicio públicos domiciliarios, o autoridad municipal o distrital competente, indicando la disponibilidad inmediata de los servicios.	En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

##### B. Modalidad Saneamiento

Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con los que se ejecutó el 80% de la urbanización.	Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual solicita esta licencia está ejecutada como mínimo los 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de la urbanización vencida.
Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por el arquitecto responsable del diseño en el que se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas respectivo.	Copia de la solicitud de entrega a las dependencias municipales o distritales competentes de las áreas de cesión pública ejecutadas.
Si se evidencian cambios en las condiciones de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones no previstas en la licencia de urbanización vencida, se deberán allegar los estudios detallados de amenaza y riesgo.	

##### C. Modalidad Reurbanización

Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones y revalidaciones o los actos de legalización, con los respectivos planos urbanísticos aprobados.	Plano del nuevo proyecto urbanístico firmado por profesional competente.
Plano Topográfico con el cual se tramitó licencia o el acto de legalización del área objeto de reurbanización. Si existen planos topográficos posteriores que los modificaron se aportarán éstos últimos.	En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

#### 6.3 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE PARCELACION

Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, del predio o predios objeto de la solicitud, firmado por profesional competente.	Plano del proyecto de parcelación debidamente firmado por arquitecto y el solicitante de la licencia.
Copias de las autorizaciones que sustentan la prestación de los servicios de agua potable y saneamiento básico o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos.	En predios ubicados en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, adjuntar los estudios detallados de amenaza y riesgo.

##### Documentos adicionales en licencia de parcelación para saneamiento

Copia de la licencia vencida de parcelación y construcción en suelo rural, sus modificaciones y revalidaciones junto con los planos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 80% del total de cesiones obligatorias.	Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que las cesiones obligatorias en suelo rural se ejecutaron como mínimo en el 80% del total aprobado en la licencia vencida.
Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto responsable del diseño, en el cual se identifique la parte de las cesiones obligatorias ejecutadas y la parte de las cesiones a ejecutar, con el cuadro de áreas respectivo.	

#### 6.4 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE SUBDIVISIÓN

##### A. Modalidad Subdivisión Urbana y Rural

Plano del levantamiento topográfico que refleje el antes y después de la subdivisión.	
<b>B. Modalidad Reloteo</b>	
Plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud.	Plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente armojonado y alindado, con cuadro de áreas.

#### 6.5 DOCUMENTOS RECONOCIMIENTO EDIFICACIONES

Plano de levantamiento arquitectónico de la construcción existente firmados por arquitecto responsable.	Declaración de la antigüedad de la construcción, que se entiende bajo la gravedad de juramento (5 años mínimos).
---	--

Copia del peritaje técnico que determine la estabilidad de la construcción y propuesta para las intervenciones y obras a realizar (firmado por profesional matriculado y facultado).	
<b>FORMULARIO ÚNICO NACIONAL</b>	
<b>PÁGINA 5</b>	
<b>6.6 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>	
* Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo	
Memoria de los cálculos y diseños estructurales*	Memoria de diseño de los elementos no estructurales*
Los estudios geotécnicos y de suelos*	Planos estructurales del proyecto*
El proyecto arquitectónico*	
<b>Revisión independiente de los diseños estructurales</b>	
Indique la condición por la que se debe adelantar la revisión (Apéndice A-6.3 NSR 10):	
Edificaciones que tengan o superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m <sup>2</sup> ) de área construida.	Edificaciones que tengan menos de dos mil metros cuadrados (2.000 m <sup>2</sup> ) de área construida, que cuenten con la posibilidad de tramitar ampliaciones que alcancen los dos mil (2 000 m <sup>2</sup> ) metros cuadrados.
Edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m <sup>2</sup> ) de área construida:	Edificaciones de menos de dos mil metros cuadrados (2 000 m <sup>2</sup> ) de área construida que deban someterse a Supervisión Técnica Independiente —casos previstos por el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 modificado por el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016.
<ul style="list-style-type: none"> <li>Proyecto compuesto por distintas edificaciones que en conjunto superen los dos mil metros cuadrados (2.000 m<sup>2</sup>) de área construida, cada una de ellas, independientemente de su área.</li> <li>Las casas de uno y dos pisos del grupo de uso 1, tal como lo define la sección A.2.5.1.4 del título A de la NSR-10, que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda.</li> </ul>	
Edificaciones que deban someterse a supervisión técnica independiente debido a: complejidad, procedimientos constructivos especiales o materiales empleados, solicitada por el Diseñador Estructural o ingeniero geotecnista.	
<u>Para las condiciones anteriores, adjuntar los siguientes documentos:</u>	
La memoria de los cálculos y planos estructurales, firmada por el revisor independiente de los diseños estructurales	Memorial firmado por el revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.
<b>Bien de Interés Cultural:</b> Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura o la entidad competente. En intervenciones sobre patrimonio arqueológico, autorización expedida por la entidad competente.	
<b>Propiedad Horizontal:</b> Copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el reglamento, autorizando la ejecución de las obras ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural, o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.	
<b>Reforzamiento Estructural para edificaciones en riesgo por daños en la estructura:</b> (Art. 2.2.6.1.2.1.1. Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1547 de 2015) Concepto técnico expedido por la autoridad municipal o distrital encargada de la gestión del riesgo u orden judicial o administrativa que ordene reforzar el inmueble.	
<b>Equipamientos en suelos objeto de entrega de cesiones anticipadas:</b>	
Certificación expedida por los prestadores de servicios públicos en la que conste que el predio cuenta con disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios	Información que soporte el acceso directo al predio objeto de cesión desde una vía pública vehicular en las condiciones de la norma urbanística correspondiente.
<b>Trámite presentado ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia original:</b> Adjuntar Licencias anteriores o el instrumento que haga sus veces con los respectivos planos. (excepto para obra nueva).	
<b>6.7 DOCUMENTOS ADICIONALES EN LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO</b>	
* Deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo	
Descripción general del proyecto	Copia de los planos de diseño del proyecto*
<b>6.8 DOCUMENTOS PARA OTRAS ACTUACIONES</b>	
* Los requisitos con asterisco deben presentarse firmados y rotulados por profesional idóneo	
<b>Ajustes de cotas y áreas</b> Copia del plano correspondiente.	
<b>Aprobación de los planos de propiedad horizontal:</b>	
Planos de alinderamiento	Cuadro de áreas o proyecto de división
Presentación de solicitud ante autoridad distinta a la que otorgó la licencia: copia de la licencia y de los planos correspondientes	Bienes de interés cultural: Anteproyecto de intervención aprobado.
Para licencias urbanísticas que hayan perdido su vigencia: manifestación expresa presentada bajo la gravedad de juramento en la que conste que la obra aprobada está construida en su totalidad.	
<b>Autorización para el movimiento de tierras:</b> Estudios de suelos y geotécnicos	
<b>Aprobación de piscinas:</b>	
Planos de diseño y arquitectónicos (NSR-10)	Estudios geotécnicos y de suelos
<b>Modificación del plano urbanístico:</b>	
Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones, prórroga y/o revalidación y los planos que hacen parte de las mismas	Planos que contengan la nueva propuesta de modificación de plano urbanístico.

\* Todos los planos y estudios especializados deben ir debidamente rotulados y firmados por profesional idóneo de acuerdo con el Título VI – Ley 400 de 1997

**CONTRATO No. 11621 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS SUSCRITO ENTRE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**

**FIDEICOMISO P.A. PROYECTO LIVVET**

Entre los suscritos, a saber:

Por una parte,

- i. **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, quien en el presente documento actúa a través de su Representante Legal, **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 98.541.186 de Envigado, tal como consta en el certificado de Existencia y representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**;

y por la otra,

- ii. **ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA**, constituida mediante Escritura Pública 4083 del 30 de Noviembre de 1945 otorgada en la Notaría 3 de Medellín, con NIT. 890.904.041-1, representada legalmente en este acto por **JUAN CAMILO OSPINA GUTIERREZ** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 71.394.232, todo lo cual consta en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se anexa al presente contrato, Sociedad que para los efectos del presente documento se denominará el **FIDEICOMITENTE**;

El **FIDEICOMITENTE** en conjunto con la **FIDUCIARIA** se denominará como las **PARTES**.

De acuerdo con lo anterior, las **PARTES** hemos convenido celebrar el presente Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos, el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes:

#### **CONSIDERACIONES**

- PRIMERA.-** Que el **FIDEICOMITENTE** adelantará bajo su responsabilidad un proyecto inmobiliario ubicado en la ciudad de Medellín denominado "Livvet", en adelante el **PROYECTO**, sobre los inmuebles que se identificarán en el presente contrato, para lo cual declara haber realizado los estudios, diseños, análisis y trámites en orden a establecer la viabilidad técnica, económica, legal y comercial del **PROYECTO**.
- SEGUNDA.-** Que para financiar la construcción del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE** gestionará el crédito que requiera para la construcción del mismo, por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad, ante una entidad financiera con el fin de que el **FIDEICOMISO** que por este acto se constituye sea el deudor de la correspondiente obligación crediticia.
- TERCERA.-** Que para el desarrollo del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE** asumirán las actividades de **GERENTE, PROMOTOR Y CONSTRUCTOR**, como una obligación de hacer no remunerada a su cargo, en los términos del presente contrato, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad, lo cual junto con las correspondientes obligaciones es aceptado expresamente por el **FIDEICOMITENTE** con la suscripción del presente contrato.
- CUARTA.-** Que para adelantar el **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE** requiere contar con un vehículo fiduciario a través del cual, la **FIDUCIARIA** como vocera del mismo reciba la totalidad de los **RECURSOS** dinerarios que el **FIDEICOMITENTE** destine para tal fin, y realice los **PAGOS** que se requieran para el desarrollo del **PROYECTO**, todo en los términos del presente contrato

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11621 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

**P.A. PROYECTO LIVVET**

Página 1 de 28

fiduciario. Para dicho objetivo el FIDEICOMITENTE solicitó los servicios de la FIDUCIARIA, la cual presentó una propuesta de servicios fiduciarios que fue aceptada por el mismo.

Las PRATES han acordado celebrar el presente CONTRATO, el cual se registrará por las cláusulas que se transcriben a continuación,

## CLÁUSULAS

### CAPITULO I DEFINICIONES, PARTES Y OBJETO DEL CONTRATO

**PRIMERA: DEFINICIONES.** Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

- 1. ACUERDOS PRIVADOS:** Son los CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES Y/O DERECHOS FIDUCIARIOS, en el cual se establecieron las condiciones jurídicas y económicas para instrumentar la enajenación onerosa de los inmuebles y/o derechos fiduciarios vinculados a los inmuebles que conformarán el Fideicomiso P.A. INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA; acuerdos suscritos por parte de MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ e INVERSIONES LA PALMA S.A., respectivamente, en calidad de Promitente Fideicomitente A y/o Beneficiaria A, y el FIDEICOMITENTE en calidad de Promitente Fideicomitente B y/o Beneficiario B. Estos ACUERDOS PRIVADOS no hacen parte del presente contrato y solamente vinculan a las partes que suscribieron los mismos.
- 2. BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son todos los bienes que integran el FIDEICOMISO, dentro de los que se encuentran los bienes que en el futuro se destinen al desarrollo del PROYECTO o sean el producto del desarrollo del PROYECTO o conformados con los bienes destinados al mismo, cuya existencia dependerá de la realización de tales actividades y de su registro como activos del FIDEICOMISO.
- 3. BENEFICIARIOS DE ÁREA:** Son las personas naturales o jurídicas o cualquier otro ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones que se vinculen al PROYECTO durante la FASE PREVIA o la FASE DE CONSTRUCCIÓN, mediante la suscripción de un documento de CESIÓN con el FIDEICOMITENTE, para adquirir la calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA exclusivamente respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA determinada en dicho documento. En este Documento se obligarán a transferir al FIDEICOMISO las sumas de dinero acordadas con el FIDEICOMITENTE.
- 4. CESIÓN:** Es la cesión que efectúa el FIDEICOMITENTE a los interesados en vincularse al PROYECTO, de sus derechos de beneficio de área, circunscritos específicamente a una determinada UNIDAD INMOBILIARIA, sujeta a condición resolutoria en caso de no acreditarse las CONDICIONES.
- 5. CONSTRUCTOR:** Es el FIDEICOMITENTE, quien adelantará la construcción del PROYECTO como una obligación de hacer a su cargo, no remunerada, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad. Quien podrá delegar o contratar con un tercero dicha gestión bajo su responsabilidad, para lo cual no requerirá visto bueno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA; sin perjuicio de lo anterior el CONSTRUCTOR deberá cumplir con las obligaciones establecidas en este contrato.
- 6. CRÉDITO:** Es la obligación crediticia adquirida para el PROYECTO con la ENTIDAD FINANCIERA, la cual será desembolsada al FIDEICOMISO o a quien la FIDUCIARIA como vocera del mismo señale por escrito, previa instrucción del GERENTE.
- 7. DERECHOS FIDUCIARIOS:** Corresponden a los derechos fiduciarios emanados del Fideicomiso P.A. INMUEBLE CG LIVVET y del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, los cuales serán adquiridos por parte del FIDEICOMISO al momento de constitución de los mismos.
- 8. ENTIDAD FINANCIERA:** Es la entidad que otorgue el CRÉDITO al FIDEICOMISO.
- 9. FASE PREVIA:** Es la etapa que se inicia con la suscripción del presente contrato y termina cuando se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE, o cuando cumplido el plazo para dicho cumplimiento, el FIDEICOMITENTE no los haya acreditado, la cual tendrá una duración de veintiséis (26) meses. Durante esta Fase los recursos de los BENEFICIARIOS DE AREA se recibirán en

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11821 de Fideucia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

P.A. PROYECTO LIVVET

la cuenta del FIDEICOMISO, y su disponibilidad para el PROYECTO se restringirá hasta tanto el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES.

10. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Es la etapa durante la cual se llevará a cabo la construcción del PROYECTO, que se inicia al momento en que se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES y se suscriba el Acta de inicio de obra la cual deberá suscribirse a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha en que se acrediten las CONDICIONES; y se extenderá hasta la transferencia de la última de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, la cual tendrá una duración aproximada de treinta (30) meses. En todo caso el plazo de entrega de cada UNIDAD INMOBILIARIA a cada BENEFICIARIO DE ÁREA será la que se indique en la respectiva CESIÓN.
11. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO P.A. PROYECTO LIVVET constituido mediante el presente contrato, identificado con el NIT 830.054.539-0, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
12. **FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET:** Corresponde al FIDEICOMISO P.A. INMUEBLE CG LIVVET, el cual será constituido por escritura pública por MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ y el FIDEICOMISO, el cual será conformado principalmente por el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-50969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. El presente FIDEICOMISO adquirirá la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS emanados del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET a MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ de conformidad con lo establecido en el ACUERDO PRIVADO. En caso que antes del diecisiete (17) de febrero de 2020 no se perfeccione la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS se procederá a adquirir directamente por parte del FIDEICOMISO el inmueble allí fideicomitado.
13. **FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA:** Corresponde al FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, el cual se encuentra constituido ante ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., por escritura pública, por INVERSIONES LA PALMA S.A., el cual está conformado principalmente por los inmuebles identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 001-50971, 001-50973, 001-50974, 001-50975 y 001-138713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. El presente FIDEICOMISO adquirirá la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS emanados del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA a INVERSIONES LA PALMA S.A. de conformidad con lo establecido en el ACUERDO PRIVADO. En caso que antes del diecisiete (17) de febrero de 2020 no se perfeccione la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS se procederá a adquirir directamente por parte del FIDEICOMISO los inmuebles allí fideicomitados.
14. **GERENTE:** Es el FIDEICOMITENTE, quien adelantará la gerencia del PROYECTO como una obligación de hacer a su cargo, no remunerada, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad. Será además, el responsable de impartir todas las instrucciones que se requieran a la FIDUCIARIA para el desarrollo del PROYECTO; con facultades para instruir en este FIDEICOMISO y tomar decisiones frente al PROYECTO.
15. **INMUEBLES:** Hace referencia a los Inmuebles que se identifican con los los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 001-50969, 001-50971, 001-50973, 001-50974, 001-50975 y 001-138713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, no obstante lo anterior, también lo serán el inmueble o los inmuebles con la matrícula inmobiliaria que le asigne el registrador de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, después de los procesos urbanísticos que el FIDEICOMITENTE adelante sobre los inmuebles en mayor extensión citados anteriormente, cuya propiedad será del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA.  
  
En el momento que se requiera realizar la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los BENEFICIARIOS DE ÁREA o a quien indique el FIDEICOMITENTE, comparecerán tanto el FIDEICOMISO como el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, en conjunto con el FIDEICOMITENTE, a perfeccionar la respectiva transferencia.
16. **PAGOS:** Son los pagos que la FIDUCIARIA realiza como vocera del FIDEICOMISO y exclusivamente con cargo a los RECURSOS del mismo, de conformidad con lo previsto en el presente contrato.
17. **PROMOTOR:** Es el FIDEICOMITENTE, quien adelantará la promoción del PROYECTO como una obligación de hacer a su cargo, no remunerada, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad. Quien

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11621 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. – ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

P.A. PROYECTO LIVVET

Página 3 de 28

podrá delegar o contratar con un tercero dicha gestión bajo su responsabilidad, para lo cual no requerirá visto bueno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA; sin perjuicio de lo anterior el PROMOTOR deberá cumplir con las obligaciones establecidas en este contrato.

18. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del "Conjunto Livvet" cuya construcción se destinará a vivienda y otras destinaciones comerciales (locales u oficinas) junto con sus respectivas zonas comunes, el cual se desarrollará en una etapa compuesta por ocho mil ciento treinta y cuatro punto catorce metros cuadrados (8.134,14 m<sup>2</sup>) totales vendibles (excluyendo zonas comunes, cuartos útiles y parqueaderos), de los cuales 5.693,898 M2 corresponderán a vivienda, y 2.440,242 M2 corresponderán a locales u oficinas. El desarrollo urbanístico será llevado a cabo por el FIDEICOMITENTE en los INMUEBLES, o una porción de los mismos, bajo su exclusiva responsabilidad, riesgo, dirección, planeación y control, en un término estimado de treinta (30) meses y en una etapa.
19. **RECURSOS:** Son los recursos monetarios del FIDEICOMISO provenientes de los siguientes conceptos: (a) Aporte del FIDEICOMITENTE por la suma de UN MILLÓN DE PESOS M/CTE (\$1.000.000) que transfiere a la FIDUCIARIA para la conformación del FIDEICOMISO dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA le informe el número de la cuenta bancaria del FIDEICOMISO; b) Pagos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA; c) CRÉDITO; d) Aportes del FIDEICOMITENTE, e) Los rendimientos que generen los RECURSOS, y f) Los demás conceptos por los cuales deban ingresar recursos dinerarios al FIDEICOMISO.
20. **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S):** Corresponde a cada uno de los bienes resultantes del PROYECTO, los cuales harán parte del FIDEICOMISO una vez sometidos los INMUEBLES al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley e individualizados con su correspondiente matrícula inmobiliaria.

**SEGUNDA: PARTES Y BENEFICIARIO.** Son partes del presente contrato las siguientes:

- **La FIDUCIARIA:** Es la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.
- **FIDEICOMITENTE:** Es la siguiente persona jurídica en el porcentaje que a continuación se señala:

FIDEICOMITENTE	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. – ARCONSA	100%
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>

Es **BENEFICIARIO** el FIDEICOMITENTE para todos los efectos, incluyendo los fiscales y tributarios de acuerdo con su porcentaje de participación en el FIDEICOMISO.

**TERCERA: OBJETO Y FINALIDAD-** El objeto del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los BIENES FIDEICOMITIDOS y la realización de los PAGOS, a través del FIDEICOMISO. En desarrollo de dicho objeto la FIDUCIARIA adelantará las siguientes actividades:

- a. Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS;
- b. Adquirir los DERECHOS FIDUCIARIOS en el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA.
- c. Recibir, administrar e invertir los RECURSOS, con la finalidad de que su utilización se restringirá durante la FASE PREVIA hasta tanto el FIDEICOMITENTE acredite ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES, ocurrido lo cual se destinen junto con los demás activos afectos al FIDEICOMISO, al desarrollo del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato;
- d. Efectuar los PAGOS correspondientes a la adquisición de los DERECHOS FIDUCIARIOS conforme lo previsto en el presente contrato y en los contratos fiduciarios constitutivos del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA.
- e. Efectuar los PAGOS que instruya por escrito el GERENTE para el desarrollo del PROYECTO;
- f. Registrar las obras ejecutadas del PROYECTO cuando a ello haya lugar;
- g. Transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS en conjunto con el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA a los BENEFICIARIOS DE ÁREA o a los terceros previa instrucción escrita del FIDEICOMITENTE; todo de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11621 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. – ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

- h. Otorgar garantías reales y suscribir la hipoteca de primer grado, abierta y sin límite de cuantía sobre los INMUEBLES a favor de la ENTIDAD FINANCIERA para garantizar el pago del CRÉDITO que para el desarrollo del PROYECTO adquieran el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, todo conforme con las instrucciones que para el efecto le suministre el GERENTE, conjuntamente con el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, con el objeto de garantizar el CRÉDITO en caso que este sea necesario para el desarrollo del PROYECTO.
- i. Entregar al FIDEICOMITENTE, las restituciones de aportes y/o los pagos de beneficios que le corresponde, una vez se haya finalizado el desarrollo del PROYECTO.

El presente contrato se celebra de conformidad con los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, y tiene como finalidad instrumentar una herramienta fiduciaria a través de la cual se administren los BIENES FIDEICOMITIDOS y se realicen los PAGOS que requieran efectuar el FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO.

De acuerdo con lo anterior, el presente contrato fiduciario tiene como finalidad instrumentar una herramienta fiduciaria a través de la cual se administren y se inviertan los RECURSOS que sean transferidos por los BENEFICIARIOS DE ÁREA mientras se cumplen unas determinadas condiciones, cumplidas las cuales los mismos se destinen al desarrollo del PROYECTO, de conformidad con las instrucciones impartidas por el GERENTE y en el marco del contrato fiduciario.

## CAPITULO II BIENES E INTEGRACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO

**CUARTA: PATRIMONIO AUTÓNOMO.** De conformidad con los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio; con la suscripción del presente contrato por parte del FIDEICOMITENTE y la transferencia que hacen de los bienes en este acto, se constituye un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad del contrato, el cual actuará con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejercerá la FIDUCIARIA. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Este PATRIMONIO AUTÓNOMO se denominará "FIDEICOMISO P.A. PROYECTO LIVVET", y se identificará con el NIT 830.054.539-0 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por la FIDUCIARIA.

Al FIDEICOMISO ingresarán los siguientes activos:

1. Los RECURSOS.
2. Los demás BIENES FIDEICOMITIDOS que en el futuro ingresen al FIDEICOMISO.

Los activos se transferirán al FIDEICOMISO en la medida en que sea necesario y requerido por el FIDEICOMITENTE, y su registro y valoración se hará de conformidad con normas vigentes aplicables según la naturaleza del activo.

**QUINTA: TRANSFERENCIA DE BIENES FIDEICOMITIDOS.** La transferencia de los siguientes BIENES FIDEICOMITIDOS al FIDEICOMISO se realizará así:

1. **TRANSFERENCIA DE RECURSOS:** Los RECURSOS serán transferidos mediante consignación en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO que para el efecto informe la FIDUCIARIA por parte del FIDEICOMITENTE.

## CAPITULO III. FASE PREVIA

**SEXTA: DESARROLLO DE LA FASE PREVIA.** La FASE PREVIA del FIDEICOMISO se desarrollará bajo los siguientes términos y condiciones:

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11821 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. – ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

P.A. PROYECTO LIVVET

Página 5 de 28

1. **RECURSOS:** Se administrarán los RECURSOS provenientes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, mediante su inversión en la forma establecida en el presente contrato, restringiéndose la disponibilidad de los mismos mientras se acreditan las CONDICIONES.
2. **VINCULACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA:** Los interesados en vincularse al PROYECTO en condición de BENEFICIARIOS DE ÁREA, se efectuará mediante el siguiente procedimiento:
  - a. Suscribirán con el FIDEICOMITENTE el documento de CESIÓN donde se determine la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA sobre la cual recae su derecho de beneficio de área, y las sumas que deberán consignar en las cuentas del FIDEICOMISO, dejando constancia que conocen y aceptan el presente contrato fiduciario, en especial las CONDICIONES previstas en la FASE PREVIA para la correspondiente etapa del PROYECTO.

La FIDUCIARIA adelantará la verificación de la información para el conocimiento del cliente de acuerdo con las normas que la regulan, estando sujeta la vinculación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA a la aceptación por parte de la FIDUCIARIA luego de surtida dicha verificación; la vinculación se registrará en el FIDEICOMISO.

- b. En la CESIÓN se determinarán, entre otros aspectos, las CONDICIONES.
  - c. La CESIÓN estará sujeta a una condición resolutoria consistente en la no acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES previstas para el PROYECTO que se establecen en el presente contrato, dentro del plazo establecido en el mismo; de suerte tal que si dentro de dicho plazo el cumplimiento de las CONDICIONES de la respectiva etapa no es acreditado por el FIDEICOMITENTE, la CESIÓN se resolverá de pleno derecho. Lo anterior deberá plasmarse expresamente en cada una de las CESIONES.
  - d. Los BENEFICIARIOS DE AREA se obligarán a comparecer al otorgamiento de la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA, a la cual se encuentra vinculado su beneficio de área, en la fecha convenida con el FIDEICOMITENTE, la cual será informada por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA en la debida oportunidad. Los gastos notariales que se originen en la escritura pública de transferencia serán pagados por mitades entre el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE AREA, la cancelación del impuesto departamental de registro y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, serán por cuenta exclusiva del BENEFICIARIO DE AREA.
3. La FIDUCIARIA, una vez recibidos los RECURSOS, transferidos por los BENEFICIARIOS DE AREA, procederá inmediatamente a restringir la destinación de los RECURSOS con destino a la correspondiente etapa del PROYECTO, hasta tanto le sea acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas para la correspondiente etapa del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE.
  4. Para destinar los RECURSOS al desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE deberá acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de la totalidad de las CONDICIONES establecidas en el presente documento, a más tardar dentro de los CINCUENTA (50) meses siguientes a la firma del presente contrato, los cuales se podrán prorrogar hasta por un periodo igual al inicial, siempre que se tenga la autorización escrita de parte de los BENEFICIARIOS DE ÁREA y de MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ e INVERSIONES LA PALMA S.A.S. Tan pronto como se acredite documentadamente el cumplimiento de tales CONDICIONES, la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS correspondientes a la etapa del PROYECTO sobre el cual se presentó la acreditación de las CONDICIONES, de tal manera que en la FASE DE CONSTRUCCIÓN se destinen al pago de los DERECHOS FIDUCIARIOS según las instrucciones de pago que para tal fin se establecen en este contrato y al desarrollo del PROYECTO según las instrucciones de pago que sean impartidas por el GERENTE en el marco del presente contrato.

Si el FIDEICOMITENTE no acredita la totalidad de las CONDICIONES previstas para el PROYECTO en el plazo inicial, la FIDUCIARIA levantará la restricción y los BENEFICIARIOS DE ÁREA vinculados al PROYECTO podrán disponer de los RECURSOS que transfirieron, más los rendimientos si los hubiere, previa deducción de los impuestos, retenciones y comisiones a que haya lugar. Para tal fin, bastará la comunicación que en dicho sentido envíe la FIDUCIARIA a los BENEFICIARIOS DE AREA, y si no comparecen a recibir sus respectivos RECURSOS, la FIDUCIARIA queda facultada para depositarlos en alguna de las cuentas que el BENEFICIARIO DE AREA tenga individual, conjunta o colectivamente abierta en Bancolombia S.A., y en caso de no tener dicha cuenta, la FIDUCIARIA desde ya queda

autorizada para abrir una cuenta de inversión en nombre y representación del BENEFICIARIO DE ÁREA, hasta que éstos comparezcan a recibirlos o solicitarlos, situación que se hará constar en el respectivo documento de CESIÓN que suscriba cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

5. Ante el incumplimiento del BENEFICIARIO DE ÁREA, por desistimiento de la CESIÓN sin haberse cumplido el plazo previsto para acreditar las CONDICIONES, o en caso de incumplimiento en las consignaciones estipuladas en las CESIONES, la FIDUCIARIA deducirá de pleno derecho los RECURSOS del correspondiente BENEFICIARIO DE ÁREA, a título de pena, y a favor del FIDEICOMISO la suma equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total de la unidad inmobiliaria a la que se vinculó el BENEFICIARIO DE ÁREA en razón del contrato de cesión de derechos celebrado, no obstante EL FIDEICOMITENTE podrá establecer un porcentaje distinto de común acuerdo con el BENEFICIARIO DE ÁREA. Si el dinero entregado al FIDEICOMISO no alcanza a cubrir esta suma de dinero, el fideicomitente quedará investido de las facultades tendientes a la recuperación de dicho valor mediante la ejecución del pagaré que acompaña el contrato celebrado.
6. Los recaudos de los RECURSOS provenientes de los BENEFICIARIOS DE ÁREA deberán efectuarse, exclusivamente, a través del formato establecido en las oficinas de BANCOLOMBIA S.A. en el cual quedará determinado el nombre e identificación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, según sea el caso.

**SEPTIMA: CONDICIONES PARA EL LEVANTAMIENTO DE LA RESTRICCIÓN EN LA DESTINACIÓN DE RECURSOS AL DESARROLLO DEL PROYECTO.** Serán condiciones para que la FIDUCIARIA levante la restricción en la destinación de los RECURSOS transferidos por los BENEFICIARIOS DE ÁREA al desarrollo del PROYECTO, con sus respectivos rendimientos, las que se indican a continuación, las cuales deberán acreditar el FIDEICOMITENTE para el PROYECTO ante la FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los CINCUENTA (50) meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato y prorrogable dicho término siempre que se tenga la autorización escrita de parte de los BENEFICIARIOS DE ÁREA y de MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ e INVERSIONES LA PALMA S.A. para dicha prórroga:

- **CONDICIÓN COMERCIAL:** La vinculación de un número de BENEFICIARIOS DE ÁREA a través de la suscripción de la respectiva CESIÓN, la cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente al sesenta por ciento (60%) de los METROS CUADRADOS COMERCIALIZABLES (excluyendo zonas comunes, cuartos útiles y parqueaderos) del PROYECTO, esto es cuatro mil ochocientos ochenta punto cuarenta y ocho metros cuadrados (4.880.48 m<sup>2</sup>) de ocho mil ciento treinta y cuatro punto catorce metros cuadrados (8.134.14 m<sup>2</sup>).
- **CONDICIÓN TÉCNICA:** El FIDEICOMITENTE deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva con su correspondiente nota de ejecutoria, de las licencias de construcción y urbanismo, y acreditar la constancia de radicación de documentos para adelantar actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de conformidad con lo señalado en el art. 71 de la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.
- **CONDICIÓN FINANCIERA:** Carta de pre aprobación de crédito para financiar el PROYECTO, emitida por la ENTIDAD FINANCIERA, a favor del FIDEICOMISO, la cual deberá ser gestionada por el FIDEICOMITENTE.
- **CONDICIÓN LEGAL:** Los INMUEBLES deben estar debidamente transferidos al FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda y deberán contar con un estudio de títulos con concepto favorable elaborado por un abogado aceptado por la FIDUCIARIA, donde se señale que se ha llevado a cabo satisfactoriamente la actualización de áreas de los INMUEBLES, y que éstos no presentan problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o los pongan fuera del comercio, y que se encuentran libres de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar la operación crediticia para la construcción, por lo cual también deberá encontrarse debidamente cancelada la hipoteca que existe a la fecha sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 001-50969 a favor de Bancolombia S.A. según los términos de la escritura pública 7882 del 5 de diciembre de 2007 de la Notaría 29 de Medellín. Así mismo hará parte de la condición legal que se haya producido la cesión de la totalidad de los DERECHOS FIDUCIARIOS a favor del FIDEICOMISO.

En el evento en que no se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES en el término previsto anteriormente sin que el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES para la correspondiente etapa del PROYECTO, los RECURSOS quedarán a disposición de los BENEFICIARIOS DE AREA que se hubiesen vinculado a la correspondiente etapa del PROYECTO.

Las partes dejan expresa constancia que las CONDICIONES han sido establecidas exclusivamente por el FIDEICOMITENTE para viabilizar técnica, legal, comercial y financieramente el PROYECTO, por tanto la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las mismas y su responsabilidad, se limita al recibo de los documentos con los cuales el FIDEICOMITENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES, sin responsabilidad por la autenticidad y veracidad de los mismos.

Una vez cumplidas las CONDICIONES del PROYECTO se informará en tal sentido a los BENEFICIARIOS DE AREA, se levantará la restricción a la destinación de los RECURSOS para la correspondiente etapa del PROYECTO, quedando facultada desde ese mismo momento para permitir su destinación al desarrollo de la correspondiente etapa del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** Los BENEFICIARIOS DE ÁREA no ostentan la calidad de FIDEICOMITENTE dentro del presente contrato, ni adquieren obligaciones o derechos distintos a los establecidos en la correspondiente CESIÓN y en el presente contrato. No obstante, cualquier modificación en la CONDICIONES o en el plazo establecido para su acreditación por parte de FIDEICOMITENTES, necesita la aprobación previa y escrita de los BENEFICIARIOS DE AREA.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.- CESIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS:** Una vez acreditadas las CONDICIONES se deberá proceder a realizar los pagos correspondientes a la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS de acuerdo con lo señalado en el numeral 2 de la cláusula Novena del presente Contrato.

#### CAPITULO IV FASE DE CONSTRUCCION

**OCTAVA: FASE DE CONSTRUCCIÓN – DESARROLLO DEL PROYECTO:** Corresponde a la fase en la cual se llevará a cabo la construcción del PROYECTO, la cual estará vigente desde el momento en que se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas para el PROYECTO, se suscriba el Acta de inicio de obra la cual deberá suscribirse a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha en que se acrediten las CONDICIONES, y se extenderá hasta la transferencia de todas las UNIDADES INMOBILIARIAS, resultantes del PROYECTO, la cual tendrá una duración aproximada de treinta (30) meses. Sin perjuicio de lo establecido anteriormente la entrega y transferencia a los BENEFICIARIOS DE ÁREA de cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS será de acuerdo al tiempo establecido en la CESIÓN que se suscriba con cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA. En esta fase se continuará con la administración de todos los BIENES FIDEICOMITIDOS, los cuales se destinarán al desarrollo del PROYECTO en los términos del presente contrato. Una vez culminado el desarrollo del PROYECTO, la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, procederá a instruir al FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y al FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA para la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los BENEFICIARIOS DE ÁREA o al FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones que por escrito imparta el FIDEICOMITENTE.

Para el inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, el FIDEICOMITENTE deberá suministrar la información requerida por la FIDUCIARIA para llevar a cabo el PROYECTO conforme lo exige la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

#### CAPITULO V ADMINISTRACION DEL FIDEICOMISO Y RENDICION DE CUENTAS

**NOVENA: INSTRUCCIONES DEL FIDEICOMITENTE.** Para la administración del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE expresa e irrevocablemente imparte a la FIDUCIARIA las siguientes instrucciones y autorizaciones:

- 1. ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS:** Autoriza a la FIDUCIARIA para que administre los RECURSOS a través de cuentas bancarias abiertas en la matriz de la FIDUCIARIA, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, y los invierta junto con sus rendimientos, en el Fondo

de Inversión Colectiva FIDUCUENTA administrada por la FIDUCIARIA, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente contrato, cuyo reglamento ha estado a disposición del FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS DE AREA en la página web de la FIDUCIARIA ([www.fiduciariabancolombia.com](http://www.fiduciariabancolombia.com)).

Teniendo en cuenta que la responsabilidad de la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y que la generación de rendimientos respecto a los RECURSOS depende de las fluctuaciones del mercado, en ningún caso la FIDUCIARIA garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos.

2. **PAGOS DE LA CESIÓN DE LOS DERECHOS FIDUCIARIOS:** A efectos de perfeccionar la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS a favor del FIDEICOMISO en las fechas establecidas en la CONDICIÓN LEGAL de la CLÁUSULA SÉPTIMA, se procederá con el pago de los mismos por parte del FIDEICOMISO y a favor de MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ e INVERSIONES LA PALMA S.A. una vez se hayan acreditado las CONDICIONES, para lo cual se les pagará así:

- a. A favor de MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ una suma de **DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$2.200.000)** por cada metro cuadrado que tenga el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 001-50969 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Bajo el supuesto de que éste inmueble tiene un área aproximada de **TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (3.331 MTS<sup>2</sup>)**, se estima su valor total en la suma de **SIETE MIL TRESCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (COP \$7.328.200.000)**. No obstante lo anterior, éste valor podrá variar de acuerdo al área que en definitiva certifique el Municipio de Medellín, los cuales se pagarán del siguiente modo:

- i. La suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000.00)**, que se encuentra efectivamente pagada a la fecha por el FIDEICOMITENTE por cuenta del FIDEICOMISO, recibiendo el FIDEICOMISO en contraprestación **DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET equivalentes al SEIS PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (6.82%)**. Sin perjuicio de lo aquí establecido, la suma de dinero pagada por parte del FIDEICOMITENTE por cuenta del FIDEICOMISO le será reembolsada al FIDEICOMITENTE una vez se hayan acreditado las CONDICIONES siempre y cuando los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO sean suficientes, en caso que los RECURSOS no sean suficientes al momento de la acreditación de las CONDICIONES la suma de dinero indicada en el presente ordinal le será reembolsada antes del inicio de la escrituración de las UNIDADES INMOBILIARIAS y una vez se hayan atendido los gastos del PROYECTO.
- ii. La suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$500.000.000.00)**, obtenida en legal y debida forma la licencia urbanística para EL PROYECTO, y habiéndose transferido plenamente la titularidad jurídica del inmueble al FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET, recibiendo el FIDEICOMISO en contraprestación **DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET equivalentes al SEIS PUNTO OCHENTA Y DOS POR CIENTO (6.82%)**. Se le reconocerá en favor de MARTHA ELENA QUIROZ GONZÁLEZ intereses remuneratorios mensuales vencidos del **CERO PUNTO OCHO POR CIENTO (0.8%)** contados desde la firma del ACUERDO PRIVADO los cuales serán calculados por el FIDEICOMITENTE. Sin perjuicio de lo aquí establecido, la suma de dinero junto con los intereses será pagada por parte del FIDEICOMITENTE por cuenta del FIDEICOMISO y le será reembolsada al FIDEICOMITENTE una vez se hayan acreditado las CONDICIONES siempre y cuando los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO sean suficientes y haya suministrado el soporte del pago a la FIDUCIARIA, en caso que los RECURSOS no sean suficientes al momento de la acreditación de las CONDICIONES la suma de dinero indicada en el presente ordinal le será reembolsada antes del inicio de la escrituración de las UNIDADES INMOBILIARIAS y una vez se hayan atendido los gastos del PROYECTO.
- iii. La suma de **DOS MIL SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$2.064.100.000.00)** una vez se hayan acreditado por parte del FIDEICOMITENTE las CONDICIONES para el PROYECTO, recibiendo el FIDEICOMISO en contraprestación **DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET equivalentes al VEINTIOCHO PUNTO DIECISIETE POR CIENTO (28.17%)**. Se le reconocerá en favor de MARTHA ELENA QUIROZ GONZÁLEZ intereses remuneratorios mensuales vencidos del **CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%)** contados desde la firma del Contrato Fiduciario

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11821 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

P.A. PROYECTO LIVVET

Página 9 de 28



del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET los cuales serán calculados por el FIDEICOMITENTE. En caso que el FIDEICOMISO no cuente con los RECURSOS suficientes para atender este pago, el FIDEICOMITENTE por cuenta del FIDEICOMISO procederá a pagarle a MARTHA ELENA QUIROZ GONZÁLEZ, de acuerdo con lo cual el FIDEICOMISO procederá a reembolsar dicha suma de dinero al FIDEICOMITENTE antes del inicio de la escrituración de las UNIDADES INMOBILIARIAS y una vez se hayan atendido los gastos del PROYECTO.

- iv. La suma de DOS MIL SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE (\$2.064.100.000.00) una vez se haya culminado la escrituración de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, recibiendo el FIDEICOMISO en contraprestación DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET equivalentes al VEINTIOCHO PUNTO DIECISIETE POR CIENTO (28.17%). Se le reconocerá en favor de MARTHA ELENA QUIROZ GONZÁLEZ intereses remuneratorios mensuales vencidos del CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) contados desde la firma del Contrato Fiduciario del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET los cuales serán calculados por el FIDEICOMITENTE. En caso que el FIDEICOMISO no cuente con los RECURSOS suficientes para atender este pago, el FIDEICOMITENTE por cuenta del FIDEICOMISO procederá a pagarle a MARTHA ELENA QUIROZ GONZÁLEZ, de acuerdo con lo cual el FIDEICOMISO procederá a reembolsar dicha suma de dinero al FIDEICOMITENTE antes de la liquidación del FIDEICOMISO y una vez se hayan atendido los gastos del PROYECTO, siempre que para el efecto suministre el correspondiente comprobante de pago.
- v. La transferencia de UNIDADES INMOBILIARIAS a título de beneficio que sean equivalentes a la suma de DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.200.000.000.00) que serán transferidas al momento que se inicie el proceso de escrituración y previa instrucción del FIDEICOMITENTE, recibiendo el FIDEICOMISO en contraprestación DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET equivalentes al TREINTA PUNTO CERO UNO POR CIENTO (30.01%). Será responsabilidad del FIDEICOMITENTE indicar a la FIDUCIARIA las UNIDADES INMOBILIARIAS que le serán transferidas a favor de MARTHA ELENA QUIROZ GONZÁLEZ y el valor por el cual deberá reconocerse cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS a transferir.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente respecto a la forma de pago de los DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET, la cesión de la totalidad de estos a favor del FIDEICOMISO debe darse al momento de acreditación de las CONDICIONES.

- b. A favor de INVERSIONES LA PALMA S.A. una suma de SIETE MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$7.000.000.000.00) por los inmuebles identificados con los Folios de Matricula Inmobiliaria No. 001-50971, 001-50973, 001-50974, 001-50975 y 001-138713 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur los cuales se pagarán del siguiente modo:
  - i. La suma de DOS MIL MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.000.000.000.00) una vez se haya obtenido en legal y debida forma la licencia urbanística para el PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE, recibiendo el FIDEICOMISO en contraprestación DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA equivalentes al VEINTIOCHO PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO (28.57%). Sin perjuicio de lo aquí establecido, esta suma de dinero será pagada por parte del FIDEICOMITENTE por cuenta del FIDEICOMISO y le será reembolsada al FIDEICOMITENTE una vez se hayan acreditado las CONDICIONES siempre y cuando los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO sean suficientes y una vez haya acreditado el soporte de pago correspondiente, en caso que los RECURSOS no sean suficientes al momento de la acreditación de las CONDICIONES la suma de dinero indicada en el presente ordinal le será reembolsada antes del inicio de la escrituración de las UNIDADES INMOBILIARIAS y una vez se hayan atendido los gastos del PROYECTO.

Como condición para que se registre la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS indicados en presente ordinal una vez se haya realizado el pago correspondiente, INVERSIONES LA PALMA S.A. deberá proceder con:

Solicitar ante ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., realice en favor de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA cesión de la posición contractual de fiduciario, de acuerdo con lo cual el Fideicomiso Lote Inversiones La Palma quedará bajo la administración de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA. La cesión aquí mencionada deberá hacerse con el cumplimiento total de las obligaciones contenidas en el Contrato Fiduciario que haya dado origen el citado Fideicomiso, lo cual deberá hacerse constar por parte de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. e INVERSIONES LA PALMA S.A.

Tramitar ante FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, una vez se haya realizado la cesión enunciada en el literal a., la modificación integral del Fideicomiso Lote Inversiones La Palma, para que este se ajuste a lo establecido en el ACUERDO PRIVADO y se denomine como FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA.

Cumplidas las condiciones anteriores deberá registrarse la cesión del VEINTIOCHO PUNTO CINCUENTA Y SIETE POR CIENTO (28.57%) de los DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA a favor del FIDEICOMISO:

- ii. La suma de DOS MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.200.000.000.00) los cuales se pagaran treinta y seis (36) meses después de la fecha efectiva de pago del ordinal anterior y se hayan acreditado por parte del FIDEICOMITENTE las CONDICIONES para el PROYECTO, recibiendo el FIDEICOMISO en contraprestación DERECHOS FIDUCIARIOS equivalentes al TREINTA Y UNO PUNTO CUARENTA Y TRES POR CIENTO (31.43%). Se le reconocerá en favor de INVERSIONES LA PALMA S.A. intereses remuneratorios mensuales vencidos del CERO PUNTO CUATRO POR CIENTO (0.4%) contados desde de la fecha efectiva de pago del ordinal anterior los cuáles serán calculados por el FIDEICOMITENTE. En caso que el FIDEICOMISO no cuente con los RECURSOS suficientes para atender este pago, el FIDEICOMITENTE por cuenta del FIDEICOMISO procederá a pagarle a INVERSIONES LA PALMA S.A., de acuerdo con lo cual el FIDEICOMISO procederá a reembolsar dicha suma de dinero junto con los intereses al FIDEICOMITENTE antes del inicio de la escrituración de las UNIDADES INMOBILIARIAS y una vez se hayan atendido los gastos del PROYECTO, siempre que aporte el correspondiente soporte de pago para el efecto.
- iii. La transferencia de UNIDADES INMOBILIARIAS a título de beneficio que sean equivalentes a la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$2.800.000.000.00) que serán transferidas al momento que se inicie el proceso de escrituración y previa instrucción del FIDEICOMITENTE, recibiendo el FIDEICOMISO en contraprestación DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA equivalentes al CUARENTA POR CIENTO (40%). Será responsabilidad del FIDEICOMITENTE indicar a la FIDUCIARIA las UNIDADES INMOBILIARIAS que le serán transferidas a favor de INVERSIONES LA PALMA S.A., y el valor por el cual deberá reconocerse cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS a transferir.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente respecto a la forma de pago de los DERECHOS FIDUCIARIOS del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, la cesión de la totalidad de estos a favor del FIDEICOMISO debe darse al momento de acreditación de las CONDICIONES.

3. **PAGOS:** Los PAGOS se realizarán bajo los siguientes parámetros y procedimientos:

- a. La FIDUCIARIA realizará los PAGOS que instruya por escrito el GERENTE con el visto bueno del INTERVENTOR, para lo cual ambos deberán diligenciar la tarjeta de firmas establecida por la FIDUCIARIA.
- b. La instrucción de PAGO deberá estar acompañada de la factura o soporte que corresponda y con el visto bueno del INTERVENTOR, quien verificará previamente bajo su exclusiva responsabilidad que el PAGO y su destino tenga relación con los fines del presente contrato. A falta de ello la FIDUCIARIA rechazará el PAGO sin que por ello se genere ninguna responsabilidad para la FIDUCIARIA, lo cual

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11621 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

P.A. PROYECTO LIVVET

es conocido y aceptado por el FIDEICOMITENTE. Para los PAGOS relacionados a favor de MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ e INVERSIONES LA PALMA S.A. para la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS a favor del FIDEICOMISO bastará con la instrucción que para el efecto imparta el GERENTE de acuerdo con lo previsto en el numeral anterior.

- c. La instrucción para el PAGO debe recibirse por la FIDUCIARIA con una antelación no menor a tres (3) días hábiles respecto de la fecha en que deba efectuarse el PAGO. Si no se recibe con dicha antelación, la FIDUCIARIA queda exonerada de toda responsabilidad por el PAGO respecto del cual se presentó tal circunstancia.
- d. Las instrucciones de PAGO deberán impartirse mediante el formato previamente definido por la FIDUCIARIA y deberá indicar como mínimo lo siguiente:
  - Nombre o razón social del destinatario del PAGO
  - Número de identificación del destinatario del PAGO
  - Concepto y cuantía del PAGO
  - Fecha de realización del PAGO
- e. Los PAGOS se realizarán exclusivamente a través de transferencias electrónicas y se emplearán los procedimientos y herramientas establecidos por la FIDUCIARIA.
- f. La FIDUCIARIA efectuará las deducciones fiscales y declaraciones correspondientes cuando a ello haya lugar de conformidad con la normatividad vigente.
- g. En el evento que los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO no fueren suficientes para atender los PAGOS, la FIDUCIARIA notificará de este hecho al FIDEICOMITENTE, para que este, cubra la diferencia dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. Si transcurrido esos quince (15) días hábiles el FIDEICOMITENTE no consigna el faltante, la FIDUCIARIA se abstendrá de efectuar el correspondiente PAGO, sin que por ello se genere responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado expresa e irrevocablemente por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato. La insuficiencia de RECURSOS no generará ninguna responsabilidad a la FIDUCIARIA, ni le obliga a ejecutar actividad distinta a la prevista en este punto, en consideración a que el FIDEICOMISO no tiene fines de garantía y está sujeto a la existencia de RECURSOS.

4. **PRELACION DE PAGOS:** Para la realización de PAGOS se tendrá en cuenta la siguiente prelación:
  - a. Impuestos, tasas y contribuciones fiscales.
  - b. Comisión Fiduciaria.
  - c. Créditos con la ENTIDAD FINANCIERA.
  - d. Pagos a MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ e INVERSIONES LA PALMA S.A. según el numeral 2º de la CLÁUSULA NOVENA.
  - e. Pagos para atender gastos y/o costos directos o indirectos del PROYECTO.
  - f. Pagos a terceros con cargo a los remanentes que ordene el FIDEICOMITENTE.
  - g. Los demás pagos necesarios para el desarrollo del PROYECTO.
5. **TRÁMITES PARA EL PROYECTO:** La FIDUCIARIA exclusivamente en su condición de vocera del FIDEICOMISO realizará los siguientes trámites, previa instrucción escrita del GERENTE:
  - a. Suscribir ante la ENTIDAD FINANCIERA y demás entidades que corresponda los documentos para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO, el cual podrá ser desembolsado al FIDEICOMISO o a quien el GERENTE instruya por escrito.

- b. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le corresponda requeridos para el desarrollo del PROYECTO.
- c. Realizar los registros de las mejoras en desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con actas de avance de obra e informes de costos por avance de obra que para tal efecto remita el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA. En ningún caso será admisible el registro globalizado de los costos del PROYECTO a título de mejoras.
- d. Transferir en conjunto con el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda, una vez terminadas las obras correspondientes al PROYECTO, las UNIDADES INMOBILIARIAS a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, al FIDEICOMITENTE, MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ e INVERSIONES LA PALMA S.A., o a terceros, de acuerdo con las instrucciones que para tal fin imparta por escrito el FIDEICOMITENTE.
- e. Realizar la liquidación del presente contrato de fiducia mercantil, de acuerdo con las estipulaciones contenidas en este mismo contrato.

**PÁRAGRAFO.- SANEAMIENTO:** En las escrituras públicas mediante las cuales se constituyan el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ e INVERSIONES LA PALMA S.A. con la suscripción de dichos instrumentos públicos se obligan al saneamiento de los INMUEBLES, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, no solo frente al FIDEICOMISO cuya vocera es la FIDUCIARIA sino también frente a terceros y el FIDEICOMITENTE.

El FIDEICOMITENTE comparecerá a suscribir las correspondientes escrituras públicas de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS a efectos de ratificar las obligaciones que en virtud del presente contrato le correspondan, dentro de las cuales estará al saneamiento de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley. En caso que EL FIDEICOMITENTE no comparezca a suscribir las correspondientes escrituras públicas con la finalidad citada, el FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para que en su nombre y en calidad de mandataria de los mismos realice la mencionada declaración, para lo cual con la firma del presente contrato otorgan un mandato con representación para tal fin, el cual es aceptado por la FIDUCIARIA con la suscripción de este documento.

**DÉCIMA: RENDICIÓN DE CUENTAS.** La FIDUCIARIA remitirá al FIDEICOMITENTE una rendición de cuentas que se presentará con una periodicidad semestral y ajustada a lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicho informe se remitirá por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte del respectivo periodo semestral, a la dirección física o electrónica que hubiere sido reportada a la FIDUCIARIA. En caso de un cambio en la dirección física o electrónica a la cual deba remitirse la rendición de cuentas, el FIDEICOMITENTE deberá informar a través de una comunicación escrita dicha circunstancia, de tal forma que si no se produce dicho aviso, la FIDUCIARIA cumplirá con su obligación de rendir cuentas con el envío de información a la dirección que se encuentre registrada en el respectivo momento en la FIDUCIARIA.

## CAPITULO VI OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

**DÉCIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.** Además de las previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio, la FIDUCIARIA tendrá las siguientes obligaciones de conformidad con las instrucciones del FIDEICOMITENTE en el marco del presente contrato:

1. Administrar los BIENES FIDEICOMITIDOS.
2. Durante la FASE PREVIA restringir la destinación de los RECURSOS entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA y verificar el cumplimiento de las CONDICIONES para proceder de conformidad con lo indicado en el presente contrato.
3. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO, suscribir los documentos necesarios para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11621 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

P.A. PROYECTO LIVVET

Página 13 de 28

4. Efectuar los PAGOS incluyendo los correspondientes a la cesión de los DERECHOS FIDUCIARIOS conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE y lo contenido en este contrato.
5. En su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO y en conjunto con el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda, transferir las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, del FIDEICOMITENTE, MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ e INVERSIONES LA PALMA S.A., o de los terceros que el FIDEICOMITENTE señale en su instrucción.
6. Las demás establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente contrato.

**DÉCIMA SEGUNDA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.** En virtud del presente contrato la FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir al FIDEICOMITENTE el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada en la oportunidad establecida en el presente contrato.
3. Renunciar a la administración del FIDEICOMISO por las causas previstas en el contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato.

**DÉCIMA TERCERA: OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE.** Además de las obligaciones previstas en la Ley, en virtud de este contrato el FIDEICOMITENTE estará obligado a:

1. Fijar las CONDICIONES en las CESIONES que celebre el FIDEICOMITENTE con cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA atendiendo las previsiones del presente contrato e indicando de manera clara y concreta la UNIDAD INMOBILIARIA sobre la cual recae la cesión y los valores que deberá transferir el BENEFICIARIO DE ÁREA.
2. Acreditar ante la FIDUCIARIA documentadamente y dentro del plazo establecido o su prórroga, el cumplimiento de las CONDICIONES previstas para la FASE PREVIA del PROYECTO, en todo caso, la falta de cumplimiento de las CONDICIONES no será considerado incumplimiento contractual del FIDEICOMITENTE.
3. Cumplir las obligaciones de CONSTRUCTOR, GERENTE y PROMOTOR establecidas en el presente contrato, las cuales asumen al actuar en tal condición para el desarrollo del PROYECTO.
4. Asumir la obligación de saneamiento de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, frente al FIDEICOMISO y a terceros, de acuerdo con lo cual el FIDEICOMITENTE se obliga a comparecer a la suscripción de las escrituras públicas por medio de las cuales se transfieran las UNIDADES INMOBILIARIAS para garantizar dicha obligación y la estabilidad de la obra; lo cual es aceptado irrevocablemente por el FIDEICOMITENTE. En el evento en que el FIDEICOMITENTE no comparezca, autoriza irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que haga constar en su nombre y en calidad de mandataria, esta estipulación en la respectiva escritura pública de transferencia del inmueble.
5. Informar a los BENEFICIARIOS DE ÁREA que la responsabilidad de la FIDUCIARIA se circunscribe a los aspectos establecidos en el presente contrato y en ningún caso garantiza el resultado del PROYECTO, de manera que los BENEFICIARIOS DE ÁREA conozcan que la estructuración, ejecución y control del PROYECTO en los órdenes técnico, financiero, legal y comercial es de exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE. Así mismo el FIDEICOMITENTE informará a la FIDUCIARIA y a los BENEFICIARIOS DE ÁREA cuando existen circunstancias que afecten el normal desarrollo del PROYECTO.
6. Dar aviso a la FIDUCIARIA de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pueda afectar la propiedad y la posesión quieta y pacífica de los INMUEBLES.

7. Suministrar bajo su exclusiva responsabilidad la totalidad de la información que la FIDUCIARIA le requiera para el cumplimiento de sus gestiones, en especial la exigida por la Superintendencia Financiera de Colombia para la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LAFT. En el evento que el FIDEICOMITENTE no suministren la información requerida por la FIDUCIARIA, con la suscripción del presente contrato se faculta a la FIDUCIARIA para terminar unilateralmente el mismo, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA.
8. Desarrollar todas las actividades que permitan a la FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas las necesarias para la liquidación del presente contrato.
9. No recibir directamente ni por medio de sus empleados ni agentes, en ninguna de sus calidades (FIDEICOMITENTE, GERENTE, PROMOTOR, CONSTRUCTOR) dineros, aportés, cuotas o anticipos de parte de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, toda vez que estos RECURSOS deben depositarse por éstos directamente en el FIDEICOMISO, todo lo anterior deberá hacerlo constar en las CESIONES que suscriba con cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
10. Pagar la comisión fiduciaria en la forma y términos establecidos en este contrato, así como suscribir el pagaré en blanco con la carta de instrucciones correspondiente.
11. Asumir los gastos que se causen por la transferencia de RECURSOS, recaudos y PAGOS establecidos en este contrato, los cuales serán descontados por la FIDUCIARIA de los RECURSOS. En el evento que los RECURSOS sean insuficientes para atender el pago de estos conceptos, el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato se obliga a entregar los RECURSOS necesarios para tal fin, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA lo requiera.
12. Efectuar las retenciones, declaraciones y pago de tasas, contribuciones o impuestos a que haya lugar en subcontrataciones que realicen el FIDEICOMITENTE en desarrollo de sus aportes, por conceptos cuyos costos sean imputables al PROYECTO. Esta actividad la realizarán el FIDEICOMITENTE en condición de mandatarios en virtud de mandato sin representación del FIDEICOMISO, el cual aceptan el FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato.
13. Presentar una certificación semestral a la FIDUCIARIA, contada desde la fecha de inicio de la FASE DE CONSTRUCCION, en donde se indique que los RECURSOS se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.
14. En caso que el PROYECTO se desarrolle por etapas administradas en centros de costos independientes, el FIDEICOMITENTE informará a la FIDUCIARIA lo siguiente:
  - El inicio de la fase constructiva de cada una de las etapas.
  - La etapa del PROYECTO y el centro de costos del FIDEICOMISO a los cuales deben ser aplicados los aportes que realicen el FIDEICOMITENTE.
  - La etapa del PROYECTO y el centro de costos, a los cuales deben ser aplicados cada uno de los PAGOS que sean solicitados en desarrollo del FIDEICOMISO.
  - La etapa del PROYECTO, y el centro de costos, en el cual deben ser registradas en el FIDEICOMISO las diferentes partidas de los informes de costos por avance de obra, que sean presentadas.
15. Suministrar a la FIDUCIARIA los RECURSOS necesarios para la defensa y protección los BIENES FIDEICOMITIDOS, así como los necesarios para la defensa de los mismos e impartir las instrucciones necesarias para el adelanto de las correspondientes acciones, salvo que el FIDEICOMISO cuente con los recursos necesarios para atender la defensa y protección de los BIENES FIDEICOMITIDOS para lo cual será responsabilidad del FIDEICOMITENTE impartir las instrucciones que sean del caso para la utilización de los mismos.
16. En virtud del contrato de comodato que suscriba con el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda, ejercer la tenencia real y material del INMUEBLE y velar por su cuidado y mantenimiento durante todo el tiempo de ejecución del PROYECTO.

17. Solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, la cual debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA enmarcadas dentro de las normas legales que regulan la materia. El desconocimiento total o parcial de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE hará a éste responsable de los perjuicios que por ese hecho se generen a la FIDUCIARIA.
18. Al momento de liquidación del presente contrato, asumir todos aquellos pasivos o cuentas por cobrar que se hayan incorporado en la información económica del FIDEICOMISO, que no pudiesen ser cancelados con cargo a los RECURSOS existentes en el mismo.
19. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información relacionada con el tercero que sea destinatario de pagos o transferencias, a efectos de que la misma pueda efectuar periódicamente a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN los reportes de información en medios magnéticos. Para tal fin, el FIDEICOMITENTE deberán suministrar como mínimo la siguiente información:
  - Nombre o razón social completos del tercero
  - Número de identificación del tercero
  - Dirección y Ciudad del tercero
20. Desarrollar todas las actividades que permitan a la FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas aquellas que resulten necesarias para efectos de la liquidación del presente contrato.

**DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR.** Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del CONSTRUCTOR como mínimo las siguientes, las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE:

1. Realizar sobre el INMUEBLE todas las obras necesarias para el desarrollo del PROYECTO hasta su finalización.
2. Realizar directamente o a través de los contratistas o subcontratistas que contrate, la consecución de los documentos técnicos necesarios para desarrollar el PROYECTO.
3. Remitir a las autoridades competentes las copias de las actas de supervisión técnica independiente contratada por el FIDEICOMITENTE para el PROYECTO que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación.
4. Entregar el PROYECTO debidamente terminado cumpliendo todas las exigencias técnicas y de calidad y dentro de los plazos estipulados en el presente contrato.
5. Contratar bajo su exclusiva y excluyente responsabilidad los suministros, la mano de obra y los contratistas o subcontratistas necesarios para la realización de las obras inherentes al PROYECTO.
6. Definir el programa detallado de suministro de equipos, mano de obra y materiales, así como los rendimientos semanales, con la intensidad necesaria para cumplir los plazos.
7. Coordinar y controlar el avance armónico de los trabajos para que no exista interferencia entre los contratistas.
8. Supervisar el cumplimiento de las normas de seguridad industrial, con el fin de que no se presenten accidentes, demoras ni pérdidas por ésta causa.
9. Contratar bajo su única y exclusiva responsabilidad un Supervisor Técnico el cual deberá cumplir con los requisitos establecidos en la ley 1796 de 2016 y ejecutará las funciones previstas en las normas legales que regulan dicha función.
10. Vigilar el pago oportuno de todas las prestaciones sociales tanto del personal empleado en su calidad de constructor, como de los empleados de los contratistas y subcontratistas cuyos servicios sean adquiridos por el FIDEICOMITENTE en su calidad de CONSTRUCTOR.

11. Efectuar la entrega material definitiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los BENEFICIARIOS DE ÁREA una vez se haya protocolizado la Certificación Técnica de Ocupación, solo en caso que esta se requiera, es decir, en caso que la Certificación Técnica de Ocupación no sea necesaria por la tipología de inmuebles resultantes del proyecto, sin perjuicio de lo anterior esta obligación será exigible al CONSTRUCTOR, GERENTE, PROMOTOR o FIDEICOMITENTE.
12. Efectuar la entrega de las zonas comunes a la copropiedad que se constituya en virtud del PROYECTO, así como garantizar la atención de reclamaciones e inquietudes posteriores a las transferencias tanto a los BENEFICIARIOS DE ÁREA como a la copropiedad del PROYECTO, en los términos de ley.
13. Tomar con una compañía de seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia, pólizas que amparen todo riesgo en construcción y de responsabilidad civil extracontractual, cuyos beneficiarios sean el Fideicomiso P.A. INMUEBLE CG LIVVET, el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, y el Fideicomiso P.A. PROYECTO LIVVET, NIT. 830.054.539-0, en las siguientes condiciones:
  - a. Póliza todo riesgo en construcción: El valor asegurado deberá ser por lo menos el valor de los costos directos del PROYECTO o el que establezca la entidad financiera en caso que otorgue el CRÉDITO para el desarrollo del PROYECTO.
  - b. Póliza de responsabilidad civil extracontractual: Por una cuantía equivalente al 10% del valor total de los costos directos de la obra desarrollada y con una vigencia de la duración de la obra y tres (3) meses más, la cual puede estar incorporada como un componente de la Póliza Todo Riesgo Construcción.

Quando las garantías se vean afectadas con ocasión de la ocurrencia de siniestros, las mismas deberán reponerse con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, siendo obligación del FIDEICOMITENTE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA efectúe tal pago, reembolsar tales recursos al FIDEICOMISO.

En caso que el FIDEICOMITENTE en su calidad de CONSTRUCTOR, una vez se hayan cumplido las CONDICIONES, para la ejecución del PROYECTO requiera que se le otorguen anticipos de obra deberá otorgar una Póliza de garantía de manejo y buena inversión del anticipo, por una cuantía igual al cien por ciento (100%) del valor del anticipo o pago anticipado que se reciba en dinero o especie y la cual deberá estar vigente por el tiempo de duración de la construcción.

**DÉCIMA QUINTA: OBLIGACIONES DEL GERENTE Y PROMOTOR DEL PROYECTO.** Además de las previstas en ley, son obligaciones especiales del GERENTE y PROMOTOR del PROYECTO, como mínimo las siguientes obligaciones las cuales estarán a cargo del FIDEICOMITENTE:

1. Impartir por escrito a la FIDUCIARIA las instrucciones necesarias para la realización de los PAGOS, conservando bajo su custodia las facturas o documentos equivalentes originales que establezcan las normas legales y que corresponden a los PAGOS.
2. De conformidad con las normas legales vigentes, radicar los documentos necesarios ante las autoridades administrativas competentes para anunciar y desarrollar las actividades de cesión de derechos de beneficio a BENEFICIARIOS DE AREA respecto de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO.
3. Entregar a la FIDUCIARIA la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, en la forma establecida en este contrato.
4. Tramitar directamente ante la ENTIDAD FINANCIERA el otorgamiento del CRÉDITO e impartir las instrucciones necesarias para que la FIDUCIARIA en su exclusiva calidad de vocera del FIDEICOMISO suscriba los documentos necesarios para la formalización, desembolso y garantía del CRÉDITO.
5. Definir la minuta del Reglamento de Propiedad Horizontal y remitirla a la FIDUCIARIA para su revisión, así como comparecer a la suscripción de la respectiva escritura pública y gestionar su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

6. Elaborar el modelo de minuta de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS que deberá suscribir el FIDEICOMISO en conjunto con el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda y que deberá ser previamente aprobado por la FIDUCIARIA.
7. Gestionar la cancelación de la hipoteca de mayor extensión sobre el INMUEBLE y sobre cada una de las UNIDADES INMOBILIARIAS, cuando así se requiera.
8. Realizar todas las gestiones inherentes a la administración de cartera dentro de las cuales se incluyen las actividades correspondientes al cobro jurídico y pre jurídico que deban adelantarse contra los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
9. Realizar la entrega de las zonas de cesión en cumplimiento de la reglamentación urbanística.
10. En caso de requerirse, deberá obtener la certificación técnica de ocupación del PROYECTO de manera previa a la escrituración y entrega de las UNIDADES INMOBILIARIAS de acuerdo con lo establecido en la ley 1796 de 2016. Es claro que la FIDUCIARIA no procederá con la suscripción de las escrituras públicas respectivas si no se cuenta con dicha certificación técnica de ocupación en caso que esta se requiera.
11. Presentar a su nombre la licencia de construcción y urbanismo del PROYECTO, y demás licencias o permisos requeridos, y gestionar las modificaciones en caso de que se requiera.
12. Definir, implementar y realizar directamente y bajo su exclusiva responsabilidad, la política de mercadeo, promoción y comercialización del PROYECTO, así como todas las gestiones y actividades de promoción del mismo.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. En desarrollo de lo anterior, se obliga a solicitar autorización previa a la FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de esta, la cual en caso de ser autorizada debe limitarse a las características determinadas por la FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán dentro de las normas que regulan la materia. El desconocimiento total o parcial de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE lo hará responsable de los perjuicios que por ese hecho se generen a la FIDUCIARIA.
14. Informar a los BENEFICIARIOS DE AREA claramente acerca de los derechos y obligaciones que adquieren con motivo de su vinculación al presente negocio fiduciario, de forma previa a que ello ocurra, y entregarles una copia del presente contrato así como de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, obligándose a entregar a la FIDUCIARIA constancia de recibo de estos documentos por parte de los BENEFICIARIOS DE AREA.
15. Coordinar la vinculación de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, advirtiéndoles expresamente que todos los pagos que se generen a cargo de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, deberán efectuarse única y exclusivamente en la cuenta bancaria abierta a nombre del FIDEICOMISO para tales efectos.
16. Remitir a la FIDUCIARIA las CESIONES con cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
17. Cumplir las funciones a su cargo derivadas del Convenio que suscriba con la FIDUCIARIA para las actividades de vinculación de los terceros al PROYECTO.
18. Dar estricto cumplimiento a lo dispuesto por las normas legales vigentes y específicamente lo que señale la Superintendencia de Industria y Comercio de cara al deber de divulgación de información a los consumidores de bienes inmuebles destinados a vivienda.

**DECIMA SÉPTIMA: DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.** Corresponden a los consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio, con excepción del derecho a revocar el presente contrato ya que el mismo es irrevocable.

**PARAGRAFO.** - En razón a que el FIDEICOMITENTE es igualmente BENEFICIARIO del presente contrato, al mismo le corresponden en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

**DÉCIMA OCTAVA: OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** Además de las previstas en ley y en el documento de CESIÓN, son obligaciones especiales de los BENEFICIARIOS DE ÁREA las siguientes:

1. Suscribir con el FIDEICOMITENTE las CESIONES para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS.
2. Entregar directamente al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE u otros terceros, el valor correspondiente de las CESIÓN de la UNIDAD INMOBILIARIA que acordó con el FIDEICOMITENTE, conforme el plan de pagos pactado con éste.
3. Declarar bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregará a la FIDUCIARIA en desarrollo de lo previsto en el presente contrato, para su vinculación al PROYECTO, provienen del giro ordinario de sus negocios 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 dichos activos, se obliga irrevocablemente a responder ante la misma, relevando de toda responsabilidad a LA FIDUCIARIA, al FIDEICOMISO y al FIDEICOMITENTE y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.
4. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato. En todo momento la información suministrada por los BENEFICIARIOS DE ÁREA debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
5. Depositar los recursos a que se obligan con ocasión de las CESIONES en las cuentas bancarias abiertas a nombre del FIDEICOMISO, en las fechas y montos allí indicados, aceptando las consecuencias que se deriven de su incumplimiento.
6. Comparecer a otorgar la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA en la fecha convenida con el FIDEICOMITENTE, y que será informada por este último a la FIDUCIARIA en la debida oportunidad, y pagar lo que le corresponda por la transferencia (notaría y registro).
7. Desde el momento de la entrega de la UNIDAD INMOBILIARIA a su favor por parte del FIDEICOMITENTE, serán de cargo de los BENEFICIARIOS DE ÁREA todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con las CESIONES corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si el BENEFICIARIO DE ÁREA no se presentare a recibir la (s) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s), el FIDEICOMITENTE tendrán derecho a considerar que tal(es) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s) han sido recibidas a satisfacción por el BENEFICIARIO DE ÁREA desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlas.
8. No ceder su calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA sin la aceptación escrita previa del FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA.
9. Las demás previstas en el presente contrato.

**DÉCIMA NOVENA: DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA:** Además de las previstas en ley, son derechos a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA los siguientes:

1. Recibir la transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA objeto de la CESIÓN suscrita con el FIDEICOMITENTE, en los términos del presente contrato, a título de beneficio en fiducia mercantil, libre(s) de gravámenes o limitaciones al dominio, salvo las relacionadas con la propiedad horizontal y las servidumbres necesarias para el PROYECTO o que exijan las entidades prestadoras de los servicios públicos.
2. Recibir materialmente la UNIDAD INMOBILIARIA a su favor por parte del FIDEICOMITENTE, en los términos contemplados en las CESIONES.
3. El FIDEICOMITENTE garantiza a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, conforme la ley aplicable, el buen funcionamiento de la unidad entregada, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran por hechos que sean de responsabilidad del FIDEICOMITENTE.

4. Ceder su calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA; la FIDUCIARIA puede objetar al cesionario conforme la ley aplicable.
5. Recibir los informes periódicos que presente la FIDUCIARIA cada seis (6) meses contados desde la firma de este contrato con ocasión del FIDEICOMISO, conforme lo dispone la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
6. Las demás previstas en el presente contrato.

#### CAPITULO VII DECLARACIONES SOBRE RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES

**VIGÉSIMA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.** La FIDUCIARIA responderá hasta por la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio y por realizar todas las actividades necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado, y, en especial, no garantizará con su propio patrimonio el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, como tampoco los PAGOS a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, todo lo cual únicamente se obliga a realizar con los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO, hasta su concurrencia, de modo que en ningún caso compromete recursos propios.

La FIDUCIARIA en ningún caso asume en forma directa o a título institucional las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMISO o por el FIDEICOMITENTE, ni responde por el incumplimiento de ellas, razón por la cual siempre deberá entenderse que la FIDUCIARIA en relación con actos u obligaciones del FIDEICOMISO, actúa única y exclusivamente como vocera, representante o administradora del mismo y en ningún caso la FIDUCIARIA es obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, ni de las obligaciones o responsabilidades relacionadas con los siguiente aspectos o actividades:

- La aprobación o ejecución del presupuesto de obra, la verificación del flujo de caja o del nivel de comercialización del PROYECTO, el adelanto, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el INMUEBLE, los plazos de entrega, la determinación del costo o valor de comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS, la determinación de los puntos de equilibrio establecido por el FIDEICOMITENTE en la FASE PREVIA del PROYECTO. El FIDEICOMISO no será garantía ni fuente de pago de las sanciones, multas o perjuicios que deba pagar el FIDEICOMITENTE en virtud de dichos actos.
- Las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE con los BENEFICIARIOS DE ÁREA en las cesiones, la titulación o condiciones en materia técnica, arquitectónica, constructiva, financiera o de cualquier otro orden relacionado con el PROYECTO o las UNIDADES INMOBILIARIAS, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE.
- La obtención de licencias, permisos o documentos necesarios para adelantar el PROYECTO, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE.
- Las funciones u obligaciones de quienes ostentan la calidad de constructor, promotor, comercializador, gerente o interventor del PROYECTO, calidades que la FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia las ostenta ni ostentará.
- Pretensiones o controversias frente a las personas vinculadas laboralmente con el FIDEICOMITENTE, o frente a contratistas y subcontratistas, ni por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que celebre o le corresponda asumir al FIDEICOMITENTE, motivo por el cual, con la suscripción del presente contrato el FIDEICOMITENTE se obliga a atender, responder y mantener indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier reclamación, demanda, proceso o solicitud que le lleguen a presentar a estos últimos por los conceptos mencionados. En tal virtud la FIDUCIARIA estará facultada para llamar en garantía al FIDEICOMITENTE, en el evento en que ella lo requiera.
- Por el éxito o fracaso del PROYECTO o frente a las controversias originadas por la estabilidad de la obra dado que legal y contractualmente, tales resultados y actividades no competen a la FIDUCIARIA.

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11821 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

P.A. PROYECTO LIVVET

**VIGÉSIMA PRIMERA. - RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE.** Además de las responsabilidades y obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE previstas en otras cláusulas del presente contrato, el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento declara, reconoce y acepta irrevocablemente lo siguiente:

1. EL FIDEICOMITENTE es el responsable exclusivo por el cumplimiento de las obligaciones del enajenador de vivienda durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley 1796 de 2016. Para efectos de claridad, ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por este tipo de obligaciones.

Por tal motivo, le corresponde al FIDEICOMITENTE amparar los perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la ley señalada, en los términos que establezca el Gobierno Nacional.

2. La tenencia del INMUEBLE, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o áreas comunes del PROYECTO en ningún momento o circunstancia estará radicada en la FIDUCIARIA o en el FIDEICOMISO, sino exclusivamente en cabeza del FIDEICOMITENTE en virtud de los contratos de comodato que se obliga a suscribir con el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO INMUEBLES LA PALMA LIVVET según corresponda.

Por tal razón, exclusivamente el FIDEICOMITENTE responderá por los perjuicios derivados de daños, merma, deterioro, ruina, destinación diferente o ilegal descuido en la custodia o del mal uso del INMUEBLE o las UNIDADES INMOBILIARIAS o áreas comunes del PROYECTO, debidamente comprobado en foro judicial, y por el pago de todos los conceptos inherentes a la administración, custodia y cuidado de dichos activos, tales como cuotas de administración, servicios públicos, vigilancia, tasas y contribuciones generadas por los mismos. En consecuencia, el FIDEICOMITENTE exonera a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO de cualquier responsabilidad frente a tales conceptos.

3. En la enajenación del INMUEBLE, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o de las áreas comunes del PROYECTO, según corresponda, la responsabilidad de la FIDUCIARIA, del FIDEICOMISO y del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda se encuentra limitada a la transferencia jurídica de los mismos.
4. La entrega material definitiva de las UNIDADES INMOBILIARIAS a los BENEFICIARIOS DE AREA, se llevará a cabo por el FIDEICOMITENTE, una vez se cuente con la certificación técnica de ocupación del PROYECTO, y de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del mismo, en caso que así se requiera. En caso que la Certificación Técnica de Ocupación no sea necesaria por la tipología de inmuebles resultantes del proyecto, esta obligación no será exigible al CONSTRUCTOR, GERENTE, PROMOTOR o FIDEICOMITENTE.

Cualquier responsabilidad de todo tipo con ocasión del incumplimiento de lo anterior, incluidas multas por parte de autoridad competente, se encuentran en cabeza del FIDEICOMITENTE, quienes se obligan a mantener indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y a salir en su defensa en desarrollo de estos conceptos.

5. El FIDEICOMITENTE será responsable frente a la FIDUCIARIA, las autoridades competentes, la comunidad y terceros en general por el depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesen de las áreas comunes del PROYECTO, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa.
6. Como el objeto del presente contrato consiste exclusivamente en la administración de los RECURSOS y la atención de los PAGOS, expresa e irrevocablemente se exime a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad relacionada con el PROYECTO, toda vez que su desarrollo y la ejecución en todos los aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, tributarios, comerciales y de cualquier otra índole, son de responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE.
7. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por la mora en la realización de los PAGOS cuando la misma sea imputable al FIDEICOMITENTE o al destinatario del correspondiente PAGO.

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11621 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

P.A. PROYECTO LIVVET

Página 21 de 28

8. El FIDEICOMITENTE será el único responsable de suscribir los contratos y subcontratos a que haya lugar para el PROYECTO.

**VIGÉSIMA SEGUNDA: DECLARACION DEL FIDEICOMITENTE SOBRE SUS ACTIVOS.** El FIDEICOMITENTE declara que los activos de que dispone en el momento de la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, aparte de los que conforman el FIDEICOMISO, son suficientes para atender la totalidad de las obligaciones contraídas para con sus acreedores con anterioridad a la fecha de la celebración del presente documento. Así mismo, manifiestan que con la celebración del contrato de fiducia mercantil no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto que como se dijo, poseen otros bienes que son suficientes para atender dichos créditos y, asegura además que la celebración del presente contrato de fiducia mercantil no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores, y sin perjuicio de la responsabilidad penal del caso, se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud en las declaraciones contenidas en esta cláusula.

#### CAPITULO VIII GASTOS Y COMISION FIDUCIARIA

**VIGÉSIMA TERCERA: GASTOS.** La totalidad de los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, así como los gastos que genere la suscripción del presente contrato serán por cuenta exclusiva del FIDEICOMISO y se cancelarán con cargo exclusivo a los RECURSOS, excepto durante la FASE PREVIA, en la cual estarán a cargo del FIDEICOMITENTE, facturado únicamente al FIDEICOMITENTE.

En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- La comisión fiduciaria prevista en el presente contrato.
- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por la respectiva entidad financiera, incluyendo los costos de la cuenta de manejo referenciado que se abra a nombre del FIDEICOMISO.
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del presente contrato.
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) que se genere en cada uno de los PAGOS realizados en desarrollo del FIDEICOMISO.
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del FIDEICOMISO y de los BIENES FIDEICOMITIDOS.
- Los gastos de liquidación del presente contrato fiduciario.
- Los costos de viaje o traslado de funcionarios de la FIDUCIARIA, que sean necesarios para atender asuntos propios del FIDEICOMISO, previa autorización del FIDEICOMITENTE.
- Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para la revisión de la información del FIDEICOMISO, con destino al FIDEICOMITENTE, a la Superintendencia Financiera de Colombia u otra autoridad competente, cuando cualquiera de aquellos lo requieran.

En el evento que no existan RECURSOS para este propósito, la FIDUCIARIA los solicitará al FIDEICOMITENTE quien se obliga a suministrar dichos RECURSOS a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al requerimiento de la FIDUCIARIA. En el evento que no existan recursos en el FIDEICOMISO, y el FIDEICOMITENTE no aporte los RECURSOS requeridos para este efecto, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar las actividades para las cuales dichos RECURSOS fueron solicitados, sin que se genere responsabilidad alguna en cabeza de la FIDUCIARIA, lo cual es conocido y aceptado por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.

En el evento que el FIDEICOMITENTE no cumpla con su obligación de atender los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO, el presente contrato se podrá dar por terminado en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA, lo cual es aceptado expresamente por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.

**VIGÉSIMA CUARTA: COMISIÓN FIDUCIARIA.** La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA:

1. Por concepto de la estructuración y montaje del FIDEICOMISO, una suma fija que se causará con la firma del presente contrato y será pagada por parte del FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura equivalente a DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000) más el IVA correspondiente.
2. Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de suscripción del presente contrato, y hasta la fecha de terminación de la FASE PREVIA del PROYECTO, la FIDUCIARIA cobrará una comisión fija mensual equivalente a UNO PUNTO TRES (1.3) SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES y será pagada por el FIDEICOMITENTE. Esta comisión genera IVA y se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
3. Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de acreditación de las CONDICIONES del presente contrato y hasta la fecha en que se haya escriturado y descargado contablemente el 80% de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, se cobrará una comisión equivalente al CERO PUNTO TREINTA Y SEIS POR CIENTO (0.36%) del valor de las ventas del PROYECTO las cuales se estiman en una suma de SESENTA Y CINCO MIL CIENTO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$65.100.000.000.00), de acuerdo con lo cual se estima una comisión de DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS M/CTE (\$234.360.000.00) la cual se descontará mensualmente de los RECURSOS del FIDEICOMISO por un período de treinta (30) meses en sumas de SIETE MILLONES OCHOCIENTOS DOCE MIL PESOS M/CTE (\$7.812.000.00), si transcurridos los 30 meses contados a partir de la fecha de acreditación de las CONDICIONES no se ha logrado escriturar y descargar contablemente el 80% de las unidades inmobiliarias se seguirá cobrando la suma antes indicada hasta el momento en que se logrado escriturar y descargar contablemente el 80% de las unidades inmobiliarias.  
  
Esta comisión genera IVA y se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.  
  
Esta comisión, cubre hasta cincuenta (50) PAGOS mensuales durante la vigencia del contrato. En el evento en el que el número de PAGOS supere la cifra anteriormente mencionada en un determinado mes, cada PAGO adicional tendrá un costo de VEINTINUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE. (\$29.950.) más IVA, el cual se ajustará cada año de acuerdo con la variación del índice de precios al consumidor del año inmediatamente anterior.
4. Desde la fecha en la que se haya logrado escriturar y descargar contablemente el 80% de las UNIDADES INMOBILIARIAS y hasta el día de la terminación y liquidación final del FIDEICOMISO, una suma mensual fija e ininterrumpida equivalente a DOS PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2.5 SMMLV). Esta comisión será descontada de los RECURSOS del FIDEICOMISO, genera IVA, se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
5. Por la inversión de los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA administrada por la FIDUCIARIA, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento del mismo

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- La comisión fiduciaria será descontada directamente de los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO y en caso de no existir RECURSOS suficientes en el mismo para tal fin, el FIDEICOMITENTE estarán obligados a efectuar el pago de la comisión suministrando los RECURSOS respectivos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA lo requiera por escrito.
- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes. Así mismo, en el evento que el FIDEICOMITENTE requieran modificar la estructura inicial del presente contrato, previa a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA la respectiva comisión por tal concepto.

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11621 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

P.A. PROYECTO LIVVET

Página 23 de 28

- En el evento en que el FIDEICOMITENTE no efectúe el pago de la comisión por concepto de estructuración dentro del plazo establecido en el numeral uno (1.) de la presente cláusula, la FIDUCIARIA procederá a descontar el valor de tal comisión de los RECURSOS administrados, salvo durante la FASE PREVIA donde es responsabilidad del FIDEICOMITENTE atender directamente el pago de la misma.

#### CAPITULO IX DISPOSICIONES FINALES

**VIGÉSIMA QUINTA: DURACIÓN E IRREVOCABILIDAD DEL CONTRATO.** La duración del presente contrato de fiducia mercantil estará sujeta a la realización de las actividades necesarias para la completa ejecución del PROYECTO o al acaecimiento de una de las causales de terminación previstas en el presente contrato o en la ley.

El presente contrato es de carácter IRREVOCABLE, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por el FIDEICOMITENTE.

**VIGÉSIMA SEXTA: CESIÓN.** El FIDEICOMITENTE podrá ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de la FIDUCIARIA. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO. Así mismo, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA en la que conste que ha aceptado la cesión y que ha tomado nota de ello. La cesión se registrará a partir de la fecha en la cual la FIDUCIARIA acepte la misma.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA: CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO.** Además de las causales de terminación previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, el presente contrato terminará:

1. Por la terminación del PROYECTO y la transferencia de la totalidad de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, del FIDEICOMITENTE, MARTHA ELENA QUIROZ GONZALEZ e INVERSIONES LA PALMA S.A., o de los terceros que instruya el FIDEICOMITENTE por escrito.
2. Por no ajustarse el FIDEICOMITENTE a la verdad en el suministro de la información requerida por la FIDUCIARIA para el desarrollo de este contrato, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
3. Por no aportar el FIDEICOMITENTE los RECURSOS necesarios para la atención de los gastos del FIDEICOMISO, en el plazo establecido en este contrato.

**PARÁGRAFO:** La FIDUCIARIA podrá unilateralmente y sin que se requiera autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia, dar por terminado el presente contrato cuando se presenten circunstancias que a juicio de ésta impidan o no le permitan desarrollar la gestión encomendada o cuando el FIDEICOMITENTE se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento contractual o cuando el FIDEICOMITENTE no cumpla con su obligación de atender oportunamente los gastos que ocasione la administración del FIDEICOMISO en el plazo establecido en este contrato. En este evento la FIDUCIARIA mediante comunicación dirigida a la última dirección registrada, le comunicará al FIDEICOMITENTE su voluntad, lo cual es aceptado expresamente por éste. Cumplido lo anterior, se procederá a la liquidación del contrato conforme lo dispone la cláusula siguiente.

**VIGÉSIMA OCTAVA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO.** Acaecida la terminación del contrato perderán vigencia el objeto y las instrucciones previstas en el mismo, y la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos que directa o indirectamente se relacionen con la liquidación del FIDEICOMISO, según se precisa a continuación:

1. La FIDUCIARIA deberá verificar que no existan pagos pendientes de realizar y que se hayan atendido con cargo a los RECURSOS todos los pasivos que se encuentren a cargo del FIDEICOMISO. En el evento que existan pagos pendientes o pasivos por atender, la FIDUCIARIA procederá a realizarlos hasta la concurrencia de los RECURSOS. En caso de insuficiencia de RECURSOS para la realización de los PAGOS o la atención de los pasivos existentes, éstos serán asumidos por el FIDEICOMITENTE con cargo a sus propios recursos, exonerando a la FIDUCIARIA de toda responsabilidad por este concepto. Con la

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11621 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria



suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE otorga un mandato representativo a la FIDUCIARIA para que en su nombre y representación manifieste la voluntad del FIDEICOMITENTE de asumir dichos pasivos en el informe final del FIDEICOMISO, mandato que es aceptado por la FIDUCIARIA con la suscripción del presente contrato. Una vez suscrito dicho documento, la totalidad de pasivos aprobados por el FIDEICOMITENTE estarán a cargo de este, de tal forma que en dicho momento los mismos serán cancelados de los registros económicos del FIDEICOMISO, lo cual es aceptado e instruido por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.

2. Cumplido lo anterior, se restituirá al FIDEICOMITENTE o a la(s) persona(s) que éstos indique por escrito, el INMUEBLE, en el evento de no haberse restituido previamente, y los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, conforme con lo establecido en el presente contrato y siguiendo las instrucciones que para el efecto sean impartidas por escrito por el FIDEICOMITENTE, una vez efectuadas las deducciones a que haya lugar.
3. En caso de existir a activos diferentes a recursos monetarios, y que el FIDEICOMITENTE no concurra a recibir los mismos, el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato, otorga a la FIDUCIARIA un mandato representativo para que suscriba en su representación los documentos a que haya lugar para la restitución de los activos, así como para adelantar los procesos de registro a que haya lugar, de acuerdo con la naturaleza del bien fideicomitado. En el evento que se trate de bienes inmuebles, el FIDEICOMITENTE expresamente faculta a la FIDUCIARIA para que en el formato que entrega el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA, en el cual igualmente se contiene el mandato conferido a través de este contrato, esta última diligencie los datos de identificación de los inmuebles a ser restituidos, dentro de los cuales están la identificación precisa del inmueble o inmuebles, su ubicación, dirección, número de matrícula inmobiliaria y cédula catastral, documento que hará parte integral del mandato que se otorga en el presente numeral.

Todos los gastos en que se incurra en este proceso serán por cuenta del FIDEICOMITENTE, quienes autorizan para que los mismos sean pagados con cargo a los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO. En caso que no existan RECURSOS para el efecto en el FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA se los solicitará al FIDEICOMITENTE, quien se obliga a suministrarlos dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que la FIDUCIARIA le remita tal solicitud. El FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato instruyen expresa e irrevocablemente a la FIDUCIARIA para que tome de los dineros que le correspondan directamente al FIDEICOMITENTE en fondos de inversión que sean administrados por la FIDUCIARIA, con el fin de atender todos los gastos que se generen dentro del proceso de restitución de los bienes fideicomitados, según lo previsto en la presente cláusula.

4. En caso de existir RECURSOS remanentes luego de realizar los PAGOS y que el FIDEICOMITENTE no concurra a recibir los mismos, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta bancaria cuya titularidad corresponda al FIDEICOMITENTE, y de la cual la FIDUCIARIA tenga conocimiento sobre su existencia; o la FIDUCIARIA abrirá en nombre del FIDEICOMITENTE una cuenta de inversión en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA, en virtud del mandato representativo que para el efecto otorgan el FIDEICOMITENTE y acepta la FIDUCIARIA, ambos con la suscripción del presente contrato, a las cuales la FIDUCIARIA trasladará los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, todo lo cual es aceptado por el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato.

Surtidos los trámites antes mencionados, la FIDUCIARIA remitirá al FIDEICOMITENTE por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, una comunicación final en la cual informará al FIDEICOMITENTE la situación del FIDEICOMISO y que en ejecución de las instrucciones dadas por el FIDEICOMITENTE en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del FIDEICOMISO. En todo caso, podrán el FIDEICOMITENTE solicitar rendición de cuentas sobre la gestión de liquidación del FIDEICOMISO, con base en la normatividad vigente aplicable.

**VIGÉSIMA NOVENA: CONFLICTOS DE INTERES.** Teniendo en cuenta los posibles conflictos de interés que se pueden generar con la administración del presente FIDEICOMISO, las partes pactan lo siguiente en los términos de la Circular Básica Jurídica 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia:

Teniendo en cuenta que en virtud del presente contrato se establecen relaciones entre este y otros negocios administrados por la FIDUCIARIA, esta última ha identificado que dicha circunstancia puede ser generadora de



conflicto de interés, motivo por el cual en el presente contrato se han definido las siguientes reglas para su administración:

1. En caso que resulte necesario realizar un aporte adicional al FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET o al FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda, cuando sea que este FIDEICOMISO sea fideicomitente en el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, en virtud de la adquisición de los DERECHOS FIDUCIARIOS, el FIDEICOMITENTE se obliga a otorgar a la FIDUCIARIA las instrucciones precisas para el cumplimiento de dicha obligación.
2. Toda la información que en virtud de los DERECHOS FIDUCIARIOS deba recibir el FIDEICOMISO del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda, tales como rendiciones de cuentas e informes periódicos, serán remitidas respectivamente por el FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y el FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda al FIDEICOMITENTE, para que este bajo su exclusiva responsabilidad e independencia realice el análisis y tome las decisiones que considere conducentes sobre el particular. De tal forma que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO tendrán obligación alguna de analizar o tomar decisiones, más allá de la simple remisión de la información recibida a favor del FIDEICOMITENTE.
3. Toda la actividad de control de las actividades realizadas a través del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda, en el cual el FIDEICOMISO ocupe la calidad de Fideicomitente, serán realizadas directamente por parte del FIDEICOMITENTE sin que se demande algún tipo de actividad de la FIDUCIARIA al respecto.
4. Todas las decisiones que deban tomarse en desarrollo del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET y del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA según corresponda, serán tomadas en los casos establecidos en este contrato directamente por parte del FIDEICOMITENTE, bajo su exclusiva responsabilidad.
5. En caso que se presente cualquier tipo de reclamación relacionada con el desarrollo del FIDEICOMISO INMUEBLE CG LIVVET o del FIDEICOMISO LOTE INVERSIONES LA PALMA, dicha reclamación, demanda, proceso o actuación deberá ser atendida directamente por parte del FIDEICOMITENTE de este FIDEICOMISO bajo su exclusiva dirección y control, motivo por el cual la FIDUCIARIA dará traslado de dicha actuación al FIDEICOMITENTE para su atención.

De acuerdo con lo anterior, la FIDUCIARIA no actuará en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del contrato, reglas que son conocidas y aceptadas por el FIDEICOMITENTE con la suscripción de este documento.

Teniendo en cuenta lo anterior, el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato, declara conocer y aceptar que la totalidad de las obligaciones establecidas en la presente cláusula estarán en cabeza del FIDEICOMITENTE, según corresponda, y nunca en cabeza del FIDEICOMISO o de la FIDUCIARIA.

En caso de que se entable un reclamo, denuncia, demanda o acción legal contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., derivado de la ejecución de las obligaciones y circunstancias contenidas en esta cláusula, el FIDEICOMITENTE será notificado dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., se hayan enterado, para que acuda de manera inmediata a la defensa, garantía, cubrimiento y aseguramiento del FIDEICOMISO y de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., quienes en todo momento se entenderán y tendrán como indemnnes y ajenos a dichos eventos, los cuales constituyen única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien asumirá toda la responsabilidad legal, jurídica, judicial, administrativa, económica, financiera o de cualquier otra índole que se derive de la respectiva reclamación, denuncia, demanda, proceso, litigio, acto administrativo, providencia judicial o requerimiento, para tal efecto, se utilizarán los recursos del FIDEICOMISO hasta su concurrencia. En virtud de lo anterior el FIDEICOMISO y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. estarán facultados para llamar en garantía al FIDEICOMITENTE, lo cual es aceptado desde ahora por los mismos con la suscripción del presente documento.

De acuerdo con lo anterior, la FIDUCIARIA no actuará en forma discrecional o autónoma sino en cumplimiento de reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del Contrato, reglas que son conocidas y aceptadas por el FIDEICOMITENTE con la suscripción de este documento.

Esta Hoja hace parte del Contrato No. 11621 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos suscrito entre: ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA y Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria

P.A. PROYECTO LIVVET

**TRIGÉSIMA: MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS.** Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, Crédito y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

Dado que el FIDEICOMITENTE declara que estableció la viabilidad económica, financiera y comercial del PROYECTO con base en los estudios que realizó y que bajo su propio criterio determinará y administrará la liquidez para el desarrollo del mismo, exime a la FIDUCIARIA de construir un sistema de administración de riesgo de liquidez para el presente contrato fiduciario, y se obligan a responder por cualquier situación derivada o asociada con tal concepto y por todos los efectos que pueda llegar a ocasionarse.

**TRIGÉSIMA PRIMERA: SARLAFT:** El FIDEICOMITENTE se obliga con la FIDUCIARIA a implementar las medidas tendientes a evitar que sus 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, conoce y acepta que la FIDUCIARIA podrá dar por terminado de manera unilateral e inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de la FIDUCIARIA cuando, el FIDEICOMITENTE, sus asociados con una participación mayor o igual al 5% en su capital social, sus directivos o los beneficiarios del presente contrato, en cualquier tiempo, hayan sido o llegaren a ser:

- ii. 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.
- iii. Incluidos en listas para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.
- iv. Vinculados con requerimientos, investigaciones, procesos judiciales, administrativos o fiscales por la presunta comisión de delitos de lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades ante la Fiscalía General de la Nación, Juez de la República, DIAN, Coljuegos, alguna de la Superintendencias de Colombia, Contraloría General de la Nación, Procuraduría General de la Nación, Autoregulador del Mercado Valores, Policía Nacional y otras autoridades competentes de orden nacional o extranjero que tengan por oficio investigar este tipo de delitos.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** 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 en la presente cláusula, 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.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El FIDEICOMITENTE se obliga a incluir en las CESIONES una estipulación que incluya las referencias efectuadas en esta cláusula, en relación con los BENEFICIARIOS DE AREA.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.** : El FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Medellín. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a cualquiera de las direcciones que adelante se determinan. La FIDUCIARIA haciendo uso de este mecanismo de comunicación, remitirá al FIDEICOMITENTE a cualquiera de las mencionadas direcciones, a elección de LA FIDUCIARIA, cualquier tipo de información, dentro de la cual se incluyen sin limitación, informes periódicos y finales, rendiciones de cuentas, facturas o cuentas de cobro.

- El FIDEICOMITENTE:

**ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA:**  
Nombre de Contacto: PABLO ESTEBAN RUIZ MACHADO  
Dirección: Carrera 43A # 7-50A Oficina 1008, Medellín.  
Correo Electrónico: [pruizmachado@gmail.com](mailto:pruizmachado@gmail.com)

Fiduciaria  
**Bancolombia**

- **La FIDUCIARIA:**  
Dirección: Carrera 48 No. 26-85, Torre Sur Piso 6 Sector E, Medellín  
Correo Electrónico: [jduque@bancolombia.com.co](mailto:jduque@bancolombia.com.co)

Si el FIDEICOMITENTE cambiare cualquiera de las direcciones antes señaladas, avisará por escrito tal circunstancia a la FIDUCIARIA, so pena de que se entienda válidamente notificado mediante la remisión de la información a cualquiera de las direcciones anteriormente registradas.

En el evento en que no fuere posible localizar al FIDEICOMITENTE, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareciere el FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá de acuerdo a su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de éste y de la ley.

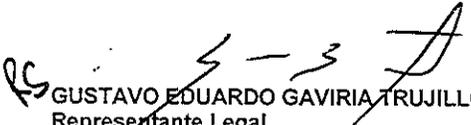
**TRIGÉSIMA TERCERA: ANEXOS DEL CONTRATO.** Constituyen anexos del contrato los siguientes documentos:

1. Certificados de Existencia y Representación Legal de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE.
2. Los demás previstos en el presente contrato.

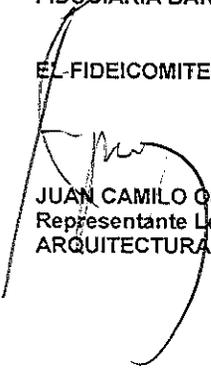
**TRIGÉSIMA CUARTA: PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACION.** Para su perfeccionamiento y legalización el presente contrato requiere de la firma de las partes contratantes.

En constancia se firma el presente acuerdo en dos (2) copias de igual valor probatorio al día 19 de diciembre de 2018.

LA FIDUCIARIA,

  
GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

EL FIDEICOMITENTE,

  
JUAN CAMILO OSPINA GUTIERREZ  
Representante Legal  
ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. - ARCONSA



## Alcaldía de Medellín

Medellín, 18 de agosto de 2023.

### SUBSANACIÓN DEL PROYECTO INMOBILIARIO VERTICAL UBICADO EN TRANSVERSAL INFERIOR No. 10 C – 314 55 UNIDADES DE VIVIENDA

#### Documentos radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

**Observado No. 1:** se subsanó la observación y aportó escrito que obliga a desafectar los inmuebles resultantes del proyecto en referencia:

*“JUAN CAMILO OSPINA GUTIERREZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.394.232, quien obra en calidad de Gerente de ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.S. (antes ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A.) ARCONSA, identificada con NIT. 890.904.041-1, y matrícula mercantil No. 21-002962-04, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 4083 del 30 de noviembre de 1945 otorgada en la Notaría Tercera de Medellín, sociedad que a su vez actúa en calidad de FIDEICOMITENTE en el Contrato No. 11621 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración Fideicomiso y pagos Fideicomiso P.A. Proyecto Vertical, mediante el presente escrito se obliga a desafectar los inmuebles resultantes del Proyecto en referencia, una vez sean construidos y se cancele la obligación financiera respecto de la garantía hipotecaria solemnizada mediante Escritura Pública No. 1415 del 08 de junio de 2022 otorgada en la Notaría Tercera de Medellín, bien sea con el producto de las subrogaciones y/o con recursos propios con el pago del valor de los inmuebles del mismo Proyecto.”*

Centro Administrativo Municipal CAM

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)





## Alcaldía de Medellín

**Observado No 2:** se subsanó la observación y aportó OTROSI No. 1 al contrato No. 11621 de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACION Y PAGOS SUSCRITO ENTRE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIONES S.A. ARCONSA Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA – FIDEICOMISO P.A. PROYECTO LIVVET (EN ADELANTE P.A. PROYECTO VERTICALL), el cual se encuentra conforme a derecho.

**Conclusión:** desde el punto de visto jurídico, **ES VIABLE** proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda, para el proyecto inmobiliario VERTICALL.

Atentamente,

**Marcy Rocío Avendaño García**

Abogada/ Contratista

Subsecretaría Control Urbanístico

Centro Administrativo Municipal CAM

Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015

Línea de Atención a la Ciudadanía: (57) 44 44 144



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)



## REVISION CONSTRUCCION PROYECTO VERTICAL

**Observaciones: Radicado: 170007423895.**

**Fecha Recibido 28-12-2021.**

**Fecha Respuesta 29-12-2021.**

- 1. Presupuesto de la Construcción:** Sin errores para subsanar.
- 2. Balance General:** Sin errores para subsanar.
- 3. Estado de Pérdidas y Ganancias:** Sin errores para subsanar.
- 4. Información Para Estudio Económico:** Sin errores para subsanar.
- 5. Flujo de Aplicación de fondos:** Sin errores para subsanar.
- 6. Financiación de las Ventas:** Sin errores para subsanar.

**Nota:** Revisada la información financiera y contable del proyecto VERTICAL, esta ha sido revisada y ha cumplido como requisito para obtener su permiso de enajenación.

Quedo atento.

*Elkin Parra.*

Elkin Parra.

Contador Público T-243026

Componente Enajenaciones.