



## Alcaldía de Medellín



\* 2 0 2 3 3 0 3 0 4 7 2 9 \*

Medellín, 31/07/2023

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

### **FERRARA Y FLORENCIA DEL RIO**

304 Unidades de vivienda

CR 44 17 120

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 **FERRARA Y FLORENCIA DEL RIO**, de la constructora **LONDOÑO GOMEZ SAS**, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro con **890912140-6**.

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



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330304729



[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

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: VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA / Representante Legal / LONDOÑO GOMEZ SAS /  
Dirección del Proyecto: CR 44 CALLE 18 LOTE CARTON DE COLOMBIA / Correo electrónico:  
[imsaldarriaga@londonogomez.com](mailto:imsaldarriaga@londonogomez.com) / Teléfono: 3003916124

Proyectó: María Fernanda Correa Zuluaga Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico	Apoyo Jurídico: Neil Armstrong Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico	Apoyo Contable: Elkin Parra Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Marcy Avendaño Profesional Universitario Subsecretaría de Control Urbanístico
--	---	--	---

## SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



Documento Firmado  
Digitalmente: # 202330304729



[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



Florencia y Ferrara



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

Radicado No. 05001-2-21-2717  
 Fecha Radicado: 26/11/2021 2:13:23 p. m.  
 Dirección del predio: Calle 17 N° 43F-316  
 Licencia solicitada: Construcción  
 Modalidades: Obra nueva  
 Estrato: Estrato no aplica

**INFORME RADICACIÓN**  
 COR-2-21-11550

	Cédula/Nit	Nombres y Apellidos	Dirección	Teléfono
Propietario	890.912.140	LONDOÑO GOMEZ SAS	CALLE 17 N° 43F-316	3108248987
Solicitante:	890.912.140	LONDOÑO GOMEZ SAS	CALLE 17 N° 43F-316	3108248987

**Documentación Presentada:**

Descripción Documento	Observación
Impuesto Predial	26/11/2021 2:19:57 p. m.
Plano Anterior Aprobado	26/11/2021 4:54:59 p. m.
Cámara de comercio	26/11/2021 2:18:58 p. m.
Poder o autorización autenticado	26/11/2021 2:18:58 p. m.
Licencia de construcción Anterior	26/11/2021 2:18:58 p. m.
Documento de Identidad del Solicitante	26/11/2021 2:18:58 p. m.
Estudio geotécnico y de suelos, según NSR-10	26/11/2021 2:18:58 p. m.
Planos Arquitectonicos	26/11/2021 2:18:58 p. m.
Certificaciones laborales de experiencia de los profesionales	26/11/2021 2:18:58 p. m.
Matrículas profesionales	26/11/2021 2:19:47 p. m.
Disponibilidad servicios públicos	26/11/2021 4:54:05 p. m.

**Documentación Pendiente:**

Descripción Documento	Observación INFORMACIÓN SUJETA A VERIFICACIÓN
Formulario único nacional de solicitud de licencia debidamente diligenciado.	
Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud.	
Copia de la última cuenta de servicios públicos	
Memoria de los elementos no estructurales	
Dos juegos de planos estructurales ajustados a los requerimientos de la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios	
Memorias de los cálculos estructurales ajustados a los requerimientos de la ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios	
Estudio de trnsito aprobado por la autoridad de transito competente	
Copia del Acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal	
Autorización Manejo de Datos	

<b>Observaciones:</b>	No hay observaciones.
-----------------------	-----------------------

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



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

**RADICADO EN LEGAL Y DEBIDA  
FORMA  
05001-LG2-21-8851**

Medellín, 2 de diciembre de 2021.

Radicado N° **05001-2-21-2717**

Señores:  
LONDOÑO GOMEZ S.A.S.  
Dirección: Calle 17 N° 43F-316  
Teléfono: 3108248987  
Ciudad de Medellín

La Curaduría Segunda de Medellín se permite informarle que su solicitud de: LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICIÓN TOTAL Y OBRA NUEVA, radicada en esta Curaduría con el número **05001-2-21-2717**, para el predio ubicado en la Calle 17 N° 43F-316, ha sido radicado en legal y debida forma con el número **05001-LG2-21-8851**.

Trámite de Categoría: **4**

  
**LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO**  
Curador Urbano Segundo de Medellín  
Decreto 0381 de 2018

**RITA INES GIRALDO RAMIREZ**  
Interventora Curaduría Segunda de Medellín

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



**POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA LA RESOLUCIÓN C2-21-1002 DE JUNIO 22 DE 2021**

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 1801 de 2016, 1437 de 2011, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015.

**CONSIDERANDO**

1. Que mediante Radicado 05001-2-21-0869 de 27 de abril de 2021, la sociedad CARTON COLOMBIA S. A., identificada con NIT. 890.300.406-3, a través su Representante Legal, el señor Rudolf Alexander Rahn Zúñiga, identificado con cédula de ciudadanía número 16'446.785, otorgó poder especial, amplio y suficiente a la sociedad LONDOÑO GOMEZ S.A.S., identificada con NIT 890.912.140-6, para que represente, solicite, gestione, tramite y lleve hasta su culminación todas las actividades inherentes a la obtención de las licencias urbanísticas del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 001 – 3303.
2. En virtud de dicho poder, la sociedad LONDOÑO GOMEZ S.A.S solicitó VISTO BUENO AL PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL (PUG); LICENCIA DE URBANIZACIÓN PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN 1 A 6 DEL BLOQUE C – CARTON DE COLOMBIA Y VISTO BUENO PARA LA CONSTITUCION DE URBANIZACIÓN DE LA ETAPA C3A Y CESION VIA ANTICIPADA, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-3303, ubicado en la Calle 17 No. 43F – 316, respecto del cual se aprobó el Plan Parcial Gran Manzana Simesa, mediante Decreto No. 124 de 2.006, Bloque C (Cartón Colombia), Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 062 de 1.999, Polígono de Tratamiento Z5-RED-7, Barrio Colombia.
3. Que mediante Resolución No. C2-21-1002 de junio 22 de 2021, se otorgó VISTO BUENO AL PLANTEAMIENTO URBANISTICO GENERAL (PUG), LICENCIA DE URBANIZACION PARA LAS UNIDADES DE GESTION 1 A 6 DEL BLOQUE C – CARTON DE COLOMBIA Y VISTO BUENO PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA ETAPA C3A Y CESION VIA ANTICIPADA, a la sociedad CARTON COLOMBIA S. A., con NIT. No. 890300406-3, para el predio identificado en el numeral anterior.
4. Que mediante radicado con OAC-2-21-0625, la sociedad LONDOÑO GOMEZ S. A. S., en su calidad de Apoderada Especial de CARTÓN DE COLOMBIA S.A y conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, renunció a al VISTO BUENO PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA URBANIZACIÓN DE LA ETAPA C3A, aprobado como parte de las actuaciones otorgadas mediante la mencionada Resolución.
5. En consecuencia, solicitó la ACLARACIÓN de la Licencia C2-21-1002, en cuanto a que se aprueba el PROYECTO URBANISTICO GENERAL (PUG) y la LICENCIA DE URBANIZACION para las UNIDADES DE GESTION 1 A 6 del BLOQUE C – CARTON COLOMBIA, del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001-3303, ubicado en la Calle 17 No. 43F – 316 Plan Parcial Gran Manzana Simesa, Decreto No. 124 de 2.006, Bloque C (Cartón Colombia), Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 062 de 1.999, Polígono de Tratamiento Z5-RED-7, Barrio Colombia.

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

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aclarar la Resolución No C2-21-1002 de junio 22 de 2021 y los planos que hacen parte integral de ésta, en cuanto a que se aprueba VISTO BUENO PROYECTO URBANISTICO GENERAL (PUG) Y LICENCIA DE URBANIZACION para la UNIDADES DE GESTION 1 A 6 BLOQUE C – CARTON COLOMBIA.

**ARTICULO SEGUNDO:** EI PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL posee las siguientes características:



	NORMA	PROYECTO
	PLAN PARCIAL	
AREA BRUTA LOTE	43.837,68 m2	* 43.512,50 m2
AREA ZONA VERDE	12.998,28 m2	12.998,28 m2
AREA A CEDER POR VIAS OBLIGADAS	5.949,64 m2	5.949,64 m2
AREA NETA LOTE	24.889,76 m2	24.564,58 m2
AREA PRIVADA LOTE	24.889,76 m2	24.564,58 m2
AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE OCUPACION	19.911,81 m2	18.820,51 m2
INDICE DE OCUPACION	80% del Área Privada	---
* AREA SEGÚN RESOLUCION CATASTRAL N°4963 DE 2019		
APROVECHAMIENTO EN UAS PLAN PARCIAL	130.156,24	130.156,26
FACTOR CONVERTIBILIDAD UAS SERVICIOS	1,17	51.293,76
FACTOR CONVERTIBILIDAD UAS VIVIENDA	1,00	71.056,12
FACTOR CONVERTIBILIDAD UAS COMERCIO BARRIAL	1,50	5.885,30
FACTOR CONVERTIBILIDAD UAS COMERCIO EJE ESTRUCTURANTE	2,08	1.921,09
N° DE PARQUEADEROS PRIVADOS VIVIENDA	1/1 mínimo	774 min
N° DE PARQUEADEROS VISITANTES VIVIENDA	1/7 mínimo	110 min
N° DE PARQUEADEROS DE PRIVADOS COMERCIO BARRIAL	1/100 m2	50 min
N° DE PARQUEADEROS DE VISITANTES COMERCIO BARRIAL	1/60 m2	81 min
AREA CONSTRUIDA OFICINAS	---	43.840,82 m2
N° DE PARQUEADEROS DE PRIVADOS	1/100 M2 mínimo	440 min
N° DE PARQUEADEROS DE VISITANTES	1/200 M2 mínimo	220 min
N° PARQUEADEROS PRIVADOS COMERCIO ESTRUCTURANTE	NA	---
N° PARQUEADEROS VISITANTES COMERCIO ESTRUCTURANTE	NA	---

	UGU C1	UGU C2
	SERVICIOS COMERCIO	SERVICIOS COMERCIO
AREA BRUTA LOTE	6.652,09 m2	4.586,72 m2
AREA ZONA VERDE	1.658,53 m2	---



AREA A CEDER POR VIAS OBLIGADAS	1.702,63 m2	1.327,32 m2
AREA NETA LOTE	3.290,93 m2	3.259,40 m2
AREA PRIVADA LOTE	3.290,93 m2	3.259,40 m2
AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE OCUPACION	3.029,50 m2	2.864,59 m2

	UGU C3		
	TOTAL	ETAPA C3A	ETAPA C3B
		VIVIENDA COMERCIO	VIVIENDA COMERCIO
AREA BRUTA LOTE	7.779,60 m2	4.101,00 m2	3.678,60 m2
AREA ZONA VERDE	3.151,31 m2	1450,16 m2	1.701,15 m2
AREA A CEDER POR VIAS OBLIGADAS	955,95 m2	955,95 m2	---
AREA NETA LOTE	3.672,34 m2	1.694,89 m2	1.977,45 m2
AREA PRIVADA LOTE	3.672,34 m2	1.694,89 m2	1.977,45 m2
AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE OCUPACION	3.492,98 m2	---	---

	UGU C4		
	TOTAL	ETAPA C4A	ETAPA C4B
		VIVIENDA COMERCIO	VIVIENDA COMERCIO
AREA BRUTA LOTE	6.182,41 m2	3.262,30 m2	2.920,11 m2
AREA A CEDER POR VIAS OBLIGADAS	759,42 m2	759,42 m2	---
AREA NETA LOTE	5.422,99 m2	2.502,88 m2	2.920,11 m2
AREA PRIVADA LOTE	5.422,99 m2	2.502,88 m2	2.920,11 m2
AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE OCUPACION	3.323,68 m2	---	---

	UGU C5		
	TOTAL	ETAPA C5A	ETAPA C5B
		VIVIENDA COMERCIO	VIVIENDA COMERCIO
AREA BRUTA LOTE	10.428,83 m2	5.816,52 m2	4.612,31 m2
AREA ZONA VERDE	6.632,03 m2	4283,47 m2	2.348,56 m2
AREA NETA LOTE	3.796,80 m2	1.533,05 m2	2.263,75 m2
AREA PRIVADA LOTE	3.796,80 m2	1.533,05 m2	2.263,75 m2



AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE OCUPACION	3.089,49 m2	---	---
--	-------------	-----	-----

	UGU C6			
	TOTAL	ETAPA C6A	ETAPA C6B	ETAPA C6C
		SERVICIOS COMERCIO	SERVICIOS COMERCIO	SERVICIOS COMERCIO
AREA BRUTA LOTE	7.882,85 m2	3.496,41 m2	1.802,62 m2	2.583,82 m2
AREA ZONA VERDE	1.556,41 m2	1556,41 m2	---	---
AREA A CEDER POR VIAS OBLIGADAS	1.204,32 m2	324,47 m2	156,98 m2	722,87 m2
AREA NETA LOTE	5.122,12 m2	1.615,53 m2	1.645,64 m2	1.860,95 m2
AREA PRIVADA LOTE	5.122,12 m2	1.615,53 m2	1.645,64 m2	1.860,95 m2
AREA CONSTRUIDA PARA INDICE DE OCUPACION	3.020,27 m2	---	---	---

EL CUADRO DE AREAS POR MEDIO DEL CUAL SE SUBDIVIDE LOTE C 3A Y SE CEDE VIA ANTICIPADAMENTE CORRESPONDE AL DESCRITO A CONTINUACION:

CUADRO DE AREAS LOTE O		
	DESCRIPCION	AREA
LOTE C3A	9, 25, 26, 22, 30, 14, 13, 8 Y 9	4.101,00 m2
AREA NETA	14, 23, 22, 30 Y 14	1.694,89 m2
CESION DE VIA	9, 25, 24, 23, 14, 13, 8 Y 9	955,95 m2
ZONA VERDE (CESION B)	22, 23, 24, 25, 26 Y 22	1.450,16 m2
CESION DE VIA ANTICIPADA	1(6), 11(1), 11a, 1a Y 1(6)	439,00 m2
LOTE ETAPAS FUTURAS	9, 11a, 1a, 43(5), 39 (4), 26, 22, 30, 14, 13, 8 Y 9	38.972,50 m2
TOTAL		43.512,50 m2

**ARTICULO SEGUNDO:** Lo demás de Resolución No C2-21-1002 de junio 22 de 2.021, permanece sin que con esta aclaración se genere un cambio al sentido material de la decisión.

**ARTICULO TERCERO:** Ordenar enviar copia al Departamento Administrativo de Planeación de la presente Resolución, para los fines pertinentes.

**ARTICULO CUARTO:** Contra este acto no procede recurso alguno.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Medellín a los diez y nueve (19) días del mes de julio del año dos mil veintiuno (2021)

**LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO**  
 Curador Urbano Segundo de Medellín  
 Decreto 0381 de 2018  
 Elaboró: RITA INES GIRALDO RAMIREZ  
 122-12.1-



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

RESOLUCIÓN N° C2-21-1166 del  
 19 de JULIO de 2021  
 TRÁMITE N° 05001-2-21-0869  
 COE-2-2021-06919

**NOTIFICACIÓN AL INTERESADO**

El día de hoy Julio 19/2021 siendo las 4:00 pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Alvaro Cardona Garcia, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 71652181, y se le entrega copia auténtica de la misma.

EL NOTIFICADO: Alvaro Cardona Garcia EL NOTIFICADOR: Rita Gualdo

C.C: 71652181 C.C: 43812317

Nombre: Alvaro Cardona Garcia Nombre: Rita Gualdo

Dirección: Calle 73 N° 43A-99 No. 8

Teléfono: 3111616

**CONSTANCIA EJECUTORIA**  
 La Curaduría Urbana Segunda de Medellín, según lo establecido en el artículo 87 de la Ley 437 de 2011, certifica que el presente acto administrativo quedó ejecutado el día:

**21 JUL 2021**



**CURADURIA SEGUNDA**  
 MUNICIPIO DE MEDELLIN

La presente certificación se expide el día:

**21 JUL 2021**

Elaboró: Daw Lampy



**CARTON DE COLOMBIA – FLORENCIA FERRARA (C3A C3B)**

**ESTADO DE RESULTADOS PROYECTADO**

Datos actualizados a 2021/08/10; Cuadro de areas 2021/07/14, Ppto 2021/07/14

	TOTAL				
	CANT.TOT	UND	VR PROM	TOTAL \$	%/INGRESOS
<b>INGRESOS</b>				<b>199,652,145</b>	<b>100.00%</b>
<b>VENTAS</b>	<b>304</b>	<b>uds</b>		<b>190,955,229</b>	<b>95.64%</b>
Apartamentos Torre 1	152	uds	499,854	75,977,829	38.06%
Apartamentos Torre 2	152	uds	735,870	111,852,180	56.02%
Locales	446	mt2	7,000	3,125,220	1.57%
Incremento de precios				8,696,916	4.36%
<b>COSTOS</b>				<b>173,583,238</b>	<b>86.94%</b>
<b>LOTE</b>	<b>7,780</b>	<b>m2</b>	<b>4,649</b>	<b>36,170,318</b>	<b>18.12%</b>
Pago en Área	7,780	m2	0	0	0.00%
Pagos fijos en \$	7,780	m2	4,649	36,170,318	18.12%
Pagos % de Ventas	7,780	m2	0	0	0.00%
<b>DIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>51,982</b>	<b>m2</b>	<b>1,929</b>	<b>100,251,681</b>	<b>50.21%</b>
Costos de construccion	51,982	m2	1,733	90,058,340	45.11%
Prevision alza de costos construccion	51,982	m2	167	8,659,749	4.34%
Urbanismo	7,780	m2	180	1,400,328	0.70%
Prevision alza de costos urbanismo	7,780	m2	17	133,264	0.07%
<b>INDIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>51,982</b>	<b>m2</b>	<b>66</b>	<b>3,434,742</b>	<b>1.72%</b>
Estudios tecnicos	51,982	m2	26	1,371,880	0.69%
Impuesto de Construccion y Expensas	51,982	m2	24	1,246,064	0.62%
Seguros y 4x1.000	51,982	m2	14	731,669	0.37%
Prevision alza de costos indirectos	51,982	m2	2	85,128	0.04%
<b>OBLIGACIONES URBANÍSTICAS</b>				<b>0</b>	<b>0.00%</b>
<b>HONORARIOS</b>		<b>%</b>		<b>9,728,126</b>	<b>4.87%</b>
Grupo Profesional	3.00%	%VTAS	199,652,145	5,990,121	3.00%
Diseño	0.80%	%VTAS	199,652,145	1,597,365	0.80%
Interventoría	1.00%	%CD	100,251,681	1,002,517	0.50%
IVA Honorarios	19.00%	%HONS	5,990,121	1,138,123	0.57%
<b>GASTOS GENERALES</b>		<b>%</b>		<b>15,258,223</b>	<b>7.64%</b>
Publicidad	1.50%	%VTAS	199,652,145	2,995,060	1.50%
Ventas – Salarios Vendedoras	1.20%	%VTAS	199,652,145	2,396,048	1.20%
Modelo y Sala de Ventas	0.56%	%VTAS	199,652,145	1,117,796	0.56%
Gastos varios, de administracion y dotación PH	1.00%	%VTAS	199,652,145	1,996,707	1.00%
Reembolsables de Gerencia	0.50%	%VTAS	199,652,145	998,353	0.50%
Reembolsables de Interventoría	0.40%	%VTAS	199,652,145	734,623	0.37%
Fiducia	0.35%	%VTAS	199,652,145	698,847	0.35%
Industria y Comercio	0.00%	%VTAS	199,652,145	0	0.00%
Prediales	0.37%	%VTAS	199,652,145	734,623	0.37%
Gastos Notariales y de Registro	0.92%	%VTAS	199,652,145	1,839,047	0.92%
Gastos Legales – Asesoría jurídica	0.18%	%VTAS	199,652,145	349,424	0.18%
Manejo de cartera y trámites	0.20%	%VTAS	199,652,145	399,341	0.20%
Imprevistos	0.50%	%VTAS	199,652,145	998,353	0.50%
<b>COSTO FINANCIERO</b>				<b>8,740,149</b>	<b>4.38%</b>

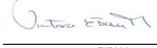
**FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS**  
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: **FLORENCIA DEL RIO FERRARA DEL RIO** Dirección: **Calle 17 43F - 316 Lote Cartón de Colombia - Ciudad del Río**

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCER TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	SEPTIMO TRIMESTRE	OCTAVO TRIMESTRE	NOVENO TRIMESTRE	DECIMO TRIMESTRE	11° TRIMESTRE	12° TRIMESTRE	13° TRIMESTRE	14° TRIMESTRE	15° TRIMESTRE	16° TRIMESTRE	17° TRIMESTRE	18° TRIMESTRE	19° TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha: jun2020-ago2020	Fecha: sep2020-nov2020	Fecha: dic2020-feb2021	Fecha: mar2021-may2021	Fecha: jun2021-ago2021	Fecha: sep2021-nov2021	Fecha: dic2021-feb2022	Fecha: mar2022-may2022	Fecha: jun2022-ago2022	Fecha: sep2022-nov2022	Fecha: dic2022-feb2023	Fecha: mar2023-may2023	Fecha: jun2023-ago2023	Fecha: sep2023-nov2023	Fecha: dic2023-feb2024	Fecha: mar2024-may2024	Fecha: jun2024-ago2024	Fecha: sep2024-nov2024	Fecha: dic2024-feb2025	
<b>1. BANCOS</b>					-\$ 572.315.022	-\$ 580.548.392	\$ 946.377.855	\$ 945.074.652	-\$ 1.826.355.373	\$ 645.154.864	-\$ 3.457.490.752	-\$ 3.434.006.030	-\$ 3.333.682.900	-\$ 3.236.410.394	-\$ 5.984.923.352	-\$ 5.859.008.025				\$ -
					\$ 561.509.619	\$ 923.712.090	-\$ 299.123.516	-\$ 155.790.204	-\$ 1.823.997.281	-\$ 3.483.478.036	-\$ 3.440.107.014	-\$ 3.405.566.621	-\$ 3.288.756.476	-\$ 3.165.939.294	-\$ 2.917.324.452					
					-\$ 575.274.679	-\$ 300.407.990	-\$ 438.355.958	-\$ 382.657.430	-\$ 2.040.261.260	-\$ 3.471.849.995	-\$ 8.618.393.004	-\$ 3.372.348.140	-\$ 11.281.984.801	-\$ 3.083.106.178	-\$ 8.194.077.368					
<b>2. COOPERATIVAS</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>3. CRÉDITOS PROVEEDORES</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>4. CRÉDITOS PARTICULARES</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>5. CRÉDITOS SOCIOS</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>6. RECURSOS PROPIOS</b>		\$ 165.729.928	\$ 7.000.000	\$ 4.690.700.000	\$ 1.130.000.000	\$ 1.258.528.426	\$ 7.403.000.000	\$ 1.250.000.000	\$ 3.076.500.000	\$ -	\$ -	\$ -	-\$ 1.601.400.000	-\$ 1.601.400.000	-\$ 5.575.858.354	-\$ 1.601.400.000	-\$ 8.601.400.000	\$ -	\$ -	0
<b>7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO</b>								\$ -	\$ 432.329.805.35	\$ 4.696.404.815.45	\$ 1.194.421.601.97	\$ 1.355.917.105.30	\$ 1.549.928.505.33	\$ 1.792.101.435.01	\$ 2.113.677.508.26	\$ 2.376.367.260.05	\$ 5.488.777.872.41	\$ 7.426.336.687.40	\$ 153.181.046.29	\$ 173.583.238.095
								\$ -	\$ 449.291.994.74	\$ 1.100.206.391.86	\$ 1.245.286.460.59	\$ 1.416.386.500.92	\$ 1.624.223.112.81	\$ 1.888.117.863.97	\$ 2.225.344.523.53	\$ 6.998.377.224.30	\$ 37.414.040.453.01	\$ 4.235.593.834.76	\$ 2.128.414.015.35	
								\$ 2.300.545.486.49	\$ 467.050.774.00	\$ 1.146.140.676.41	\$ 1.299.010.779.38	\$ 1.480.873.835.57	\$ 1.704.594.154.50	\$ 1.994.470.945.71	\$ 2.296.288.629.48	\$ 7.057.483.066.45	\$ 7.478.772.420.23	\$ 57.053.281.307.88	\$ -	
<b>8. OTROS (Indicar)</b>	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
<b>TOTAL</b>	\$ -	\$ 165.729.928	\$ 7.000.000	\$ 4.690.700.000	\$ 533.919.918	\$ 1.301.284.134	\$ 7.611.898.381	\$ 4.722.487.365	-\$ 1.265.441.340	\$ 532.578.717	-\$ 11.777.271.928	-\$ 6.958.743.350	-\$ 14.627.078.405	-\$ 5.412.165.620	-\$ 16.036.872.865	\$ 8.971.819.526	\$ 129.126.586.744	\$ 68.715.211.830	\$ 2.281.595.062	\$ 173.583.238.095

Contador: ROBINSON MUNERA R.  0.8694  
NOMBRE Y APELLIDOS: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

Matricula No: 112281-T

Representante Legal: Victoria Eugenia Isaza Mejía   
NOMBRE Y APELLIDOS: \_\_\_\_\_ FIRMA: \_\_\_\_\_

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

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

### BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: LONDONO GOMEZ S.A.S

Balance General Al: 31 de Diciembre

De: 2021

Registro No.

Elaborado Por:

Día: 31 Mes: 03 Año: 2022

ACTIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>	
1 CAJA	29.118.000,00
2 BANCOS	1.307.971.000,00
3 CORPORACIONES	-
4 TÍTULOS VALORES	5.958.000,00
5 VALORES MOBILIARIOS	-
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-
8 <b>TOTAL (1 - 7)</b>	<b>1.343.047.000,00</b>
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>	
9 DEUDORES CLIENTES	849.095.000,00
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	-
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	-
12 DEUDORES VARIOS	122.684.426.000,00
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-
14 <b>TOTAL (9 - 13)</b>	<b>123.533.521.000,00</b>
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>	
15 TÍTULOS VALORES	-
16 VALORES MOBILIARIOS	159.498.405.000,00
17 <b>TOTAL (15 - 16)</b>	<b>159.498.405.000,00</b>
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN</b>	
18 INVENTARIO MATERIALES	-
19 TERRENOS PARA LA VENTA	-
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	-
21 TERRENOS URBANIZADOS	-
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	-
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	817.465.000,00
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	-
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	-
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	-
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	-
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	-
29 <b>TOTAL (18 - 28)</b>	<b>817.465.000,00</b>
<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
<b>COSTOS DE DEPRECIACIÓN</b>	
1 EDIFICIOS	46.246.345.000,00
2 MAQ. Y EQUIPO	-
3 MUEBLES Y ENSERES	425.630.000,00
4 VEHÍCULOS	172.747.000,00
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>46.844.722.000,00</b>
<b>OTROS ACTIVOS</b>	
1 BONOS Y CEDULAS	24.458.921.000,00
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	-
3 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	-
4 <b>TOTAL (1 - 3)</b>	<b>24.458.921.000,00</b>
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>356.496.081.000,00</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

PASIVO	
<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	-
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	12.688.045.000,00
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	-
5 <b>TOTAL (1 - 4)</b>	<b>12.688.045.000,00</b>
<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
6 PROVEEDORES	19.184.498.000,00
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	-
8 CONTRATISTAS	-
9 GASTOS POR PAGAR	843.921.000,00
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	992.597.000,00
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	1.834.155.000,00
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	670.564.000,00
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14 INTERESES POR PAGAR	-
15 <b>TOTAL (6 - 14)</b>	<b>23.525.735.000,00</b>
<b>LARGO PLAZO</b>	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	2.101.688.000,00
17 ANTICIPO A OBRAS	-
18 ACREEDORES VARIOS	154.524.504.000,00
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	-
22 <b>TOTAL (16 - 21)</b>	<b>156.626.192.000,00</b>
<b>OTROS</b>	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	3.025.955.000,00
24 CESANTIAS CONSOLIDADAS	-
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-
26 SOCIOS	-
27 <b>TOTAL (23 - 26)</b>	<b>3.025.955.000,00</b>
<b>CAPITAL Y SUPERÁVIT</b>	
28 CAPITAL AUTORIZADO	16.094.000.000,00
29 PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES	2.495.766.000,00
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	9.392.458.000,00
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	131.580.657.000,00
32 <b>TOTAL (28 - 31)</b>	<b>159.562.881.000,00</b>
<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
33 RESERVA LEGAL	1.067.573.000,00
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-
35 OTRAS RESERVAS	-
36 <b>TOTAL (33 - 35)</b>	<b>1.067.573.000,00</b>
<b>SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR</b>	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	-
38 VALORIZACIÓN BIENES RAICES	-
39 <b>TOTAL (37 - 38)</b>	-
<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>356.496.381.000,00</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Victoria Eugenia Isaza Mejía  
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

María Eugenia Osorio Pérez  
NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

CONTADOR

Robinson Múnera Ramírez  
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

T.P. 44424-T  
MATRICULA No

T.P. 112281-T  
MATRICULA No





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

## PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Londoño Gomez S.A.S. Registro No: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: Victoria Eugenia Isaza Mejia Licencia No: \_\_\_\_\_  
 Nombre del Plan: Ferrara del Rio - Florencia del Rio Fecha: 9/05/2022  
 Localización: Calle 17 43F - 316 Lote Cartón de Colom

### PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCION PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 695,664,934	\$ -	0%	0%
2	CIMENTACIÓN	\$ 8,432,833,900	\$ -	0%	0%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 1,929,806,466	\$ -	0%	0%
4	ESTRUCTURA	\$ 19,393,806,683	\$ -	0%	0%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 9,686,246,561	\$ -	0%	0%
6	ALISTADO PISOS	\$ -	En capítulo "ACABADO DE PISOS"		
7	CUBIERTA	\$ 113,732,802	\$ -	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 3,462,879,803	\$ -	0%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ -	En capítulo "INSTALACIONES SANITARIAS"		
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 579,218,137	\$ -	0%	0%
11	REVOQUES	\$ 3,663,358,934	\$ -	0%	0%
12	ESTUCO	\$ 45,898,206	\$ -	0%	0%
13	PINTURA	\$ 2,546,925,055	\$ -	0%	0%
14	CIELOS RASOS	\$ 571,118,507	\$ -	0%	0%
15	ENCHAPADOS	\$ -	En capítulo ACABADOS DE PISO		
16	ACABADO DE PISOS	\$ 1,286,807,735	\$ -	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 3,915,265,383	\$ -	0%	0%
18	VIDRIOS	\$ -	En capítulo "CARPINTERÍA"		
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ -	En capítulo "CARPINTERÍA"		
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 109,644,522	\$ -	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 5,216,416,060	\$ -	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 32,770,740,255	\$ -	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 1,146,514,959	\$ -	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 3,151,210,117	\$ -	0%	0%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$ 98,718,089,021	\$ -	0%	0%
25	IMPREVISTOS	\$ 998,353,434	\$ -	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 34,916,821,900	\$ -	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 1,246,063,894	\$ -	0%	0%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$ 37,161,239,228	\$ -	0%	0%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 37,703,909,846	\$ -	0%	0%
<b>TOTAL</b>		\$ 173,583,238,095	\$ -	0%	0%

#### OBSERVACIONES:

\*NO SE HA INICIADO OBRA. COMIENZO PROYECTADO: SEPTIEMBRE 2022.

\* LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN ACABADOS

Victoria Eugenia Isaza Mejia

  
 FIRMA RESPONSABLE  
 MATRÍCULA No



Validar  
Documento

Página 1

Impreso el 04 de Febrero de 2022 a las 02:32:39 PM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la última página

Con el turno 2021-80414 se calificaron las siguientes matriculas:

3303 1431698 1431699 1431700 1431701

**Nro Matricula: 3303**

CIRCULO DE REGISTRO: 001

MEDELLIN ZONA SUR

No CATASTRO: 0500101051403001800020

MUNICIPIO: MEDELLIN

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) SIN DIRECCION

2) CALLE 17 # 43F - 316 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 05-11-2021 Radicacion: 2021-80414 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 3822 DEL: 10-09-2021 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0920 LOTE0 (OTRO)

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

DE: CARTON DE COLOMBIA S.A.

8,903,004,063 X

**Nro Matricula: 1431698**

CIRCULO DE REGISTRO: 001

MEDELLIN ZONA SUR

No CATASTRO:

MUNICIPIO: MEDELLIN

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE C3A-AREA NETA (MUNICIPIO DE MEDELLIN) #

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-11-2021 Radicacion: 2021-80414 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 3822 DEL: 10-09-2021 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0920 LOTE0 (OTRO)

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

DE: CARTON DE COLOMBIA S.A.

8,903,004,063 X

**Nro Matricula: 1431699**

CIRCULO DE REGISTRO: 001

MEDELLIN ZONA SUR

No CATASTRO:

MUNICIPIO: MEDELLIN

DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE ETAPAS RESTANTES (MUNICIPIO DE MEDELLIN) #

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-11-2021 Radicacion: 2021-80414 Valor Acto:

Documento: ESCRITURA 3822 DEL: 10-09-2021 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0920 LOTE0 (OTRO)

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

DE: CARTON DE COLOMBIA S.A.

8,903,004,063 X



Impreso el 04 de Febrero de 2022 a las 02:32:39 PM  
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Nro Matricula: 1431700

CIRCULO DE REGISTRO: 001  
MUNICIPIO: MEDELLIN

MEDELLIN ZONA SUR  
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

No CATASTRO:  
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE C3A-ZONA VERDE (CESION B) (MPIO DE MEDELLIN) #

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-11-2021 Radicacion: 2021-80414 Valor Acto:  
Documento: ESCRITURA 3822 DEL: 10-09-2021 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0920 LOTE0 (OTRO)

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

DE: CARTON DE COLOMBIA S.A.

8,903,004,063

X

Nro Matricula: 1431701

CIRCULO DE REGISTRO: 001  
MUNICIPIO: MEDELLIN

MEDELLIN ZONA SUR  
DEPARTAMENTO: ANTIOQUIA

No CATASTRO:  
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) DIRECCION NO REGISTRADA

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 05-11-2021 Radicacion: 2021-80414 Valor Acto:  
Documento: ESCRITURA 3822 DEL: 10-09-2021 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN

ESPECIFICACION: 0920 LOTE0 (OTRO)

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

DE: CARTON DE COLOMBIA S.A.

8,903,004,063

X

### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 04 de Febrero de 2022 a las 02:32:39 PM

Funcionario Calificador ABOGAD52

El Registrador - Firma

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 80.085.084 de Bogotá, Representante Legal de la sociedad, y con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se protocoliza, debidamente autorizado por la Junta Directiva para suscribir el presente contrato tal y como consta en el extracto del Acta 842, del treinta (30) de julio de 2021 que se adjunta y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que **CARTÓN DE COLOMBIA S.A.** es titular del derecho de dominio y ejerce la posesión material sobre un lote de terreno de cuarenta y tres mil setenta y tres metros con cincuenta centímetros cuadrados (43.073,50m<sup>2</sup>), ubicado en la Calle 17 N° 43F – 316 de la ciudad de Medellín, que forma parte del Plan Parcial Gran Manzana Simesa aprobado mediante Decreto Municipal 124 del 17 de enero de 2006, (en adelante el "Inmueble"), cuya descripción en cuanto a linderos es la siguiente, literalmente tomada de la escritura pública número 1605 del veinte de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 27 de Medellín: "Lote de terreno localizado en la carrera 48, avenida las Vegas entre las calles 17 y 18, con un área total de 43.073,50 m<sup>2</sup>, conformada por los puntos de quiebre 2-5-6-3 y alindero así: Por el occidente entre los puntos 2-3 linda con la faja de terreno objeto de cesión anticipada y destinada a uso público sobre la Carrera 48; Avenida las Vegas; por el norte entre los puntos 2-5 con la calle 18; por el oriente entre los puntos 5-6 con propiedad de Hojalata y Laminados S.A. demarcado con el N° 43F-122 de la calle 17; por el sur entre los puntos 6-3 con la calle 17" -----

Este inmueble se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001 – 3303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur y con el código catastral 050010105140300180002000000000. -----

**SEGUNDO. – TÍTULO DE ADQUISICIÓN:** Que **CARTÓN DE COLOMBIA S.A.** adquirió el Inmueble, en mayor extensión así: -----

**2.1** Un lote de mayor extensión a título de compraventa celebrada con Pablo Bernal Restrepo, mediante escritura pública número 441 del 20 de junio de 1955, otorgada en la Notaría Quinta de Medellín. -----

**2.2** Un segundo lote de mayor extensión a título de compraventa celebrada con el Instituto de Crédito Territorial, mediante escritura pública número 8695 del 28 de noviembre de 1960, otorgada en la Notaría Cuarta de Medellín. -----



**SEXTO:** Que mediante Resolución número C2 – 21 – 1002 del 22 de junio de 2021, la Curaduría Urbana Segunda de Medellín aprobó, en relación con el Inmueble, el Planteamiento Urbanístico General – PUG, otorgó Licencia de Urbanización y dio el visto bueno para la constitución de la urbanización de la Etapa C3A y la cesión anticipada de una vía a favor del Municipio de Medellín, que a la fecha de la presente escritura ya ha sido cedida, tal y como consta en la escritura pública número 1605 del veinte de diciembre de 2018, otorgada en la Notaría 27 de Medellín. -----

**SÉPTIMO:** Que mediante oficio con número de radicado OAC-2-21-0625, la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**, en su calidad de Apoderada Especial de **CARTÓN DE COLOMBIA S.A** y conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, renunció al visto bueno para la constitución de la urbanización de la Etapa C3A, aprobado como parte de las actuaciones otorgadas mediante la mencionada Resolución C2 – 21 – 1002. En consecuencia, la Curaduría Urbana Segunda de Medellín procedió, mediante Resolución C2 – 21 1166 del 19 de julio de 2021, a aclarar la Licencia con el fin de indicar que lo aprobado es únicamente el Planteamiento Urbanístico General – PUG y la Licencia de Urbanización del Inmueble. -----

**OCTAVO:** Que, obrando en la calidad indicada, y conforme a la Licencia de Urbanización otorgada mediante Resolución C2 – 21 – 1002 del 22 de junio de 2021 y su aclaración contenida en la Resolución C2 – 21 – 1166 del 19 de julio de 2021, expedidas por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, la sociedad **CARTÓN DE COLOMBIA S.A** comparece para **DIVIDIR MATERIALMENTE** el Inmueble de su propiedad, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 001 – 3303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, descrito y alinderado en el numeral PRIMERO anterior, desprendiendo los lotes de terreno denominados C3A – ÁREA NETA, C3A – CESIÓN DE VÍA, C3A – ZONA VERDE y LOTE ETAPAS RESTANTES, los cuales de conformidad con el Plano CC\_C3A, con fecha abril 29 de 2021, aprobado por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, que se presenta para su protocolización con esta escritura, conjuntamente con la Resolución N° C2 – 21 – 1002 del 22 de junio de 2021 y la Resolución N° C2 – 21 – 1166 del 19 de julio de 2021; se identifican de la siguiente forma: -----

\*\*\*\*\*



Aa074877



cadena

N°	NOMBRE	ÁREA m <sup>2</sup>
1	C3A – ÁREA NETA	1.694,89
2	C3A – CESIÓN DE VÍA	955,95
3	C3A – ZONA VERDE (CESIÓN B)	1.450,16
4	CESIÓN DE VÍA ANTICIPADA (ya transferido)	439,00
5	LOTE ETAPAS RESTANTES	38.972,50
<b>TOTAL</b>		<b>43.512,50</b>

**1. INMUEBLES PRIVADOS:**

**1.1 LOTE C3A – ÁREA NETA:** Un lote de terreno, ubicado en el municipio de Medellín, con un área de MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.694,89 m<sup>2</sup>), cuyo perímetro está comprendido entre los puntos 14, 23, 22, 30 y 14 punto de partida, del Plano CC\_C3A, de fecha 29 de abril de 2021, por los siguientes linderos: "Por el OCCIDENTE: del punto 14 al punto 23, en 39,55 metros; por el NORTE, del punto 23 al punto 22, en 42,86 metros; por el ORIENTE, del punto 22 al punto 30, en 39,55 metros; por el SUR, del punto 30 al 14 en 42,86 metros".

**1.2 LOTE ETAPAS RESTANTES:** Un lote de terreno, ubicado en el municipio de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades, con un área de TREINTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS SETENTA Y DOS PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (38.972,50 m<sup>2</sup>), cuyo perímetro está comprendido entre los puntos 9, 11a, 1a, 43(5), 39(4), 26, 22, 30, 14, 13, 8 y 9 punto de partida, del Plano CC\_C3A, de fecha 29 de abril de 2021, por los siguientes linderos: "Por el NORTE del punto 9 al punto 11a, en 62,12 metros; por el OCCIDENTE del punto 11a al punto 1a, en 174,32 metros; por el SUR del punto 1a al punto 43(5) en 247 metros; por el ORIENTE del punto 43(5) al punto 39(4) en 175 metros; por el NORTE, del punto 39(4) al punto 26, en 128,65 metros; por el OCCIDENTE, del punto 26 al punto 22, en 33,96 metros; en el mismo costado, continúa hacia el punto 30 en 30,55 metros; por el NORTE, del punto 30 al punto 14 en 42,86 metros; en esta misma dirección hacia el punto 13 en 13 metros; por el ORIENTE,

República de Colombia

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

cadena

1103559676955011

18-01-21

cadena s.a. No. 99506554

del punto 13 al punto 8 en 38,89 metros y en este mismo sentido, en 34,45 metros hasta el punto 9 punto de partida". -----

**2. INMUEBLE CON DESTINO A ZONAS VERDES PÚBLICAS:** -----

**2.1 LOTE C3A – ZONA VERDE (CESIÓN B):** Un lote de terreno, ubicado en el municipio de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades, con un área de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (1.450,16 m<sup>2</sup>), cuyo perímetro está comprendido entre los puntos 22, 23, 24, 25, 26 y 22 punto de partida, del Plano CC\_C3A, de fecha 29 de abril de 2021, por los siguientes linderos: "Por el SUR, del punto 22 al punto 23 en 42,86 metros con el lote Etapa C3A Area Neta, por el OCCIDENTE, del punto 23 al punto 24 en 30,24 metros con cesión Via Cra 44, por el NOROCCIDENTE, del punto 24 al 25 en 4,57 metros con cesión Via Cra 44, por el NORTE, en 40,61 metros, del punto 25 al punto 26 con Calle 18 y por el ORIENTE, en 33,96 metros, del punto 26 al punto 22, punto de partida con lote Etapas Restantes. -----

**3. INMUEBLE CON DESTINO A VÍA PÚBLICA:** -----

**3.1 LOTE C3A – CESIÓN VÍA:** Un lote de terreno, ubicado en el municipio de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades, con un área de NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (955.95 m<sup>2</sup>), cuyo perímetro está comprendido entre los puntos 9, 25, 24, 23, 14, 13, 8, y 9 punto de partida, del Plano CC\_C3A, de fecha 29 de abril de 2021, por los siguientes linderos: "Por el NORTE, del punto 9 al 25 en 15,25 metros con Calle 18, por el SURORIENTE, del punto 25 al 24 en 4,57 metros con Lote C3A Zona Verde, por el ORIENTE del punto 24 al punto 23 en 30,24 metros con Lote C3A Zona Verde, en esta misma dirección, del punto 23 al punto 14 en 39,55 metros con Lote C3A Área Neta, por el SUR, del punto 14 al punto 13 en 13 metros con continuación Vía Cra 44, por el OCCIDENTE en 38,89 metros del punto 13 al punto 8 y en este mismo sentido, en 34,45 metros hasta el punto 9, punto de partida con lote Etapas Restantes." -----

**PARÁGRAFO. SOLICITUD A LA OFICINA DE REGISTRO:** Se solicita a la señora registradora de instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, asignar un folio de matrícula inmobiliaria independiente a cada uno de los lotes de terreno resultantes de la división material del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria



de Planeación y la licencia urbanística respectiva y los demás documentos exigidos por la Notaría para su protocolización. -----

Cuando la minuta de la escritura de constitución de urbanización y cesión o escritura de cesión se encuentre en papel notarial firmada por el cedente, se debe enviar el original de dicha minuta firmada a la Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios, para su verificación previa al registro, por parte del interesado, en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente. -----

En todo caso, la Secretaría de Suministros y Servicios deberá utilizar los medios digitales idóneos de comunicación con las oficinas de registro de instrumentos públicos para la verificación del registro de la Escritura Pública." -----

**CUARTO:** De conformidad con lo establecido en el Decreto Municipal número 2502 de 2019, publicado en la Gaceta Oficial número 4658 del 31 de diciembre de 2019, la Unidad de Adquisición de Bienes Inmuebles de la Secretaría de Suministros y Servicios del Municipio de Medellín efectuó la revisión técnica y jurídica de la cesión a título gratuito de los lotes de terreno con destinación a uso público denominados C3A – CESIÓN DE VÍA y C3A – ZONA VERDE (CESIÓN B), tal y como consta en el CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN que se protocoliza con este instrumento público. -----

**QUINTO: CARTÓN DE COLOMBIA S.A** como actual titular del derecho de dominio de los Inmuebles mencionados en el numeral primero, procede a suscribir el presente acto, de acuerdo con las cláusulas que se establecen a continuación: -----

**CESIÓN A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN  
POR OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DE LA ETAPA C3A – CARTÓN DE  
COLOMBIA**

**PRIMERA: CARTÓN DE COLOMBIA S.A**, es propietaria y ejerce posesión material sobre los siguientes inmuebles: -----

**1.1 LOTE C3A – CESIÓN VÍA:** Un lote de terreno, ubicado en el municipio de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades, con un área de NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (955.95 m<sup>2</sup>), cuyo perímetro está comprendido entre los puntos 9, 25, 24, 23, 14, 13, 8, y 9 punto de partida, del Plano CC\_C3A, de fecha 29 de abril de 2021, por



Aa0748776



cadena

Cadena S.A. No. 89995590

14-09-21

los siguientes linderos: "Por el NORTE, del punto 9 al 25 en 15,25 metros con Calle 18, por el SURORIENTE, del punto 25 al 24 en 4,57 metros con Lote C3A Zona Verde, por el ORIENTE del punto 24 al punto 23 en 30,24 metros con Lote C3A Zona Verde, en esta misma dirección, del punto 23 al punto 14 en 39,55 metros con Lote C3A Area Neta, por el SUR, del punto 14 al punto 13 en 13 metros con continuación Vía Cra 44, por el OCCIDENTE en 38,89 metros del punto 13 al punto 8 y en este mismo sentido, en 34,45 metros hasta el punto 9, punto de partida con lote Etapas Restantes."

**1.2 LOTE C3A – ZONA VERDE (CESIÓN B):** Un lote de terreno, ubicado en el municipio de Medellín, con todas sus mejoras y anexidades, con un área de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PUNTO DIECISÉIS METROS CUADRADOS (1.450,16 m<sup>2</sup>), cuyo perímetro está comprendido entre los puntos 22, 23, 24, 25, 26 y 22 punto de partida, del Plano CC\_C3A, de fecha 29 de abril de 2021, por los siguientes linderos: "Por el SUR, del punto 22 al punto 23 en 42,86 metros con el lote Etapa C3A Área Neta, por el OCCIDENTE, del punto 23 al punto 24 en 30,24 metros con cesión Vía Cra 44, por el NOROCCIDENTE, del punto 24 al 25 en 4,57 metros con cesión Vía Cra 44, por el NORTE, en 40,61 metros, del punto 25 al punto 26 con Calle 18 y por el ORIENTE, en 33,96 metros, del punto 26 al punto 22, punto de partida con lote Etapas Restantes."

**SEGUNDA. – TÍTULO DE ADQUISICIÓN. CARTÓN DE COLOMBIA S.A** adquirió los inmuebles antes descritos, en mayor extensión de la siguiente forma:

- 2.1 Un lote de mayor extensión a título de compraventa celebrada con Pablo Bernal Restrepo, mediante escritura pública número 441 del 20 de junio de 1955, otorgada en la Notaría Quinta de Medellín.
- 2.2 Un segundo lote de mayor extensión a título de compraventa celebrada con el Instituto de Crédito Territorial, mediante escritura pública número 8695 del 28 de noviembre de 1960, otorgada en la Notaría Cuarta de Medellín.
- 2.3 Un tercer lote de mayor extensión a título de dación en pago de Siderúrgica S.A, mediante escritura pública 8713 del 28 de noviembre de 1960, otorgada en la Notaría Cuarta de Medellín.
- 2.4 Mediante Escritura Pública 1593 del 12 de junio de 1965, otorgada en la Notaría Quinta de Medellín, **CARTÓN DE COLOMBIA S.A** englobó los tres (3)

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificado y documentado del archivo notarial

República de Colombia

cadena

1103250101010118-10-21

Cadena S.A. No. 89995590

Ca402851761



demandas a cualquier título, títulos de tenencia por escritura pública, limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, nulidades y demás actos que restrinjan su incorporación jurídica al patrimonio del Municipio. Igualmente se encuentran libres de ocupaciones, circunstancia que se verificará al momento del recibo material de estos por parte del Municipio de Medellín. -----

**OCTAVA: CARTÓN DE COLOMBIA S.A** se obligan al saneamiento de los inmuebles objeto de la presente cesión en los casos de la ley, bien sea por evicción o vicios redhibitorios. -----

**NOVENA: CARTÓN DE COLOMBIA S.A.**, a través de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, se obliga a radicar ante la Subsecretaría de Selección y Gestión de Proveedores de la Secretaría de Suministros y Servicios, una copia de la presente escritura pública de cesión debidamente registrada y los certificados de tradición y libertad que dan cuenta de su inscripción. -----

**DÉCIMA:** Todos los gastos notariales, de rentas y de registro ocasionados por el otorgamiento del presente instrumento público serán cancelados por cuenta de **LOS PROMITENTES COMPRADORES**, en su calidad de responsable del desarrollo de la Etapa C3A – Cartón de Colombia. -----

**DÉCIMA PRIMERA: CARTÓN DE COLOMBIA S.A.**, a través de **LOS PROMITENTES COMPRADORES** se obliga a entregar materialmente los inmuebles que por este instrumento se ceden, debidamente acondicionados según los reglamentos urbanísticos, al Municipio de Medellín, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación.

**DÉCIMA SEGUNDA:** Para efectos de liquidación de los derechos notariales, del impuesto departamental de anotación y registro, y de los derechos registrales, a esta cesión gratuita se le asigna un valor de **NUEVE MIL SETECIENTOS OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTICINCO MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO PESOS CON DEICISEIS CENTAVOS (\$9.708.325.524,16)**, correspondiente al valor comercial de los inmuebles objeto de cesión al Municipio. -----

**PARAGRAFO:** De conformidad con lo establecido por el artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. Los otorgantes declaran bajo la gravedad del juramento que el precio de la venta contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un precio diferente, ni existen sumas



Aa074877



que se hayan convenido o facturado por fuera del valor aqui estipulado.

TERCER ACTO

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL

Comparecen en este acto:

- (i) **ÁLVARO JOSÉ LONDOÑO MEJÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.389.851, en calidad de Representante Legal de **LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida mediante escritura pública número 321 del 20 de febrero de 1973, otorgada en la Notaría Séptima de Medellín, identificada con NIT 890.912140-6, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta; **FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.613.178, en calidad de Representante Legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida mediante escritura pública número 631 del 2 de abril de 1990, otorgada en la Notaría 17 de Medellín, identificada con NIT 800.093.117-3, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta; **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.541.186, en calidad de Suplente del Representante Legal Principal y por tanto en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, constituida y existente de acuerdo con las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificado con NIT. 800.150.280-0, obrando única y exclusivamente en calidad de Administradora del **FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA**, identificado con NIT 900.203.191-5, tal y como se acredita en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se adjunta al presente contrato; **NATALIA OCHOA RESTREPO**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 43.757.755, Representante Legal de **INVER KIWI LTDA.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida por documento privado del 25 de agosto de

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

República de Colombia

cadena

1103479A9A600009 18-01-21

cadena S.A. No. 890505340

111140EAC9A9AGD0

cadena S.A. No. 890505340 14-09-21

Ca402851759

Ca402851759



**SEXTA:** Que con la transferencia que se efectúa mediante el presente acto, el **TRADENTE** da cumplimiento a su obligación de transferir bajo la promesa de compraventa en cuanto se refiere a las áreas descritas en la presente escritura pública. -----

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA. – OBJETO.** Por medio del presente instrumento público la **TRADENTE** transfiere a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO FLORENCIA – FERRARA**, a título de **TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL**, por cuenta de los **FIDEICOMITENTES**, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: **"LOTE C3A – ÁREA NETA:** Un lote de terreno, ubicado en el municipio de Medellín, con un área de MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y CUATRO PUNTO OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (1.694,89 m<sup>2</sup>), cuyo perímetro está comprendido entre los puntos 14, 23, 22, 30 y 14 punto de partida, del Plano CC\_C3A, de fecha 29 de abril de 2021, por los siguientes linderos: "Por el OCCIDENTE: del punto 14 al punto 23, en 39,55 metros; por el NORTE, del punto 23 al punto 22, en 42,86 metros, por el ORIENTE, del punto 22 al punto 30, en 39,55 metros; por el SUR, del punto 30 al 14 en 42.86 metros". -----

Este inmueble se identificará con el Folio de Matrícula Inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, al calificar el Primer Acto de la presente escritura, que contiene la División Material del inmueble de mayor extensión, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 001 – 3303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. ----- Código Catastral aún sin asignar. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se transfiere como un cuerpo cierto, razón por la cual no habrá lugar a reclamación alguna si la cabida real resultare inferior a la cabida aquí declarada. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO. RENUNCIA A CONDICIONES RESOLUTORIAS.** La presente transferencia se hace de forma firme e irresoluble, por lo que las Partes renuncian al ejercicio de toda acción y/o condición resolutoria que se derive de la celebración del presente contrato. -----

**PARÁGRAFO TERCERO. SOLICITUD A REGISTRO:** De acuerdo con la -----



Aa074877645



cadena

instrucción administrativa número 12 del 09 de septiembre de 2014, de Superintendencia de Notariado y Registro, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, anotar la transferencia a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.-** como vocera del **FIDEICOMISO FLORENCIA - FERRARA** - NIT. 830.053.812-2. -----

**SEGUNDA. - TÍTULO DE ADQUISICIÓN.** El inmueble anteriormente descrito y alinderado y que es materia de esta transferencia, fue adquirido por la **TRADENTE** en mayor extensión de la siguiente forma: -----

- 2.1 Un lote de mayor extensión a título de compraventa celebrada con Pablo Bernal Restrepo, mediante escritura pública número 441 del 20 de junio de 1955, otorgada en la Notaría Quinta de Medellín. -----
- 2.2 Un segundo lote de mayor extensión a título de compraventa celebrada con el Instituto de Crédito Territorial, mediante escritura pública número 8695 del 28 de noviembre de 1960, otorgada en la Notaría Cuarta de Medellín. -----
- 2.3 Un tercer lote de mayor extensión a título de dación en pago de Siderúrgica S.A, mediante escritura pública 8713 del 28 de noviembre de 1960, otorgada en la Notaría Cuarta de Medellín. -----
- 2.4 Mediante Escritura Pública 1593 del 12 de junio de 1965, otorgada en la Notaría Quinta de Medellín, **CARTÓN DE COLOMBIA S.A** englobó los tres (3) inmuebles de mayor extensión, en un solo lote, correspondiente al Inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001 - 3303 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. -----
- 2.5 En el **PRIMER ACTO** de la presente escritura, **CARTÓN DE COLOMBIA S.A** procedió a **DIVIDIR MATERIALMENTE** el mencionado Inmueble, dando origen, entre otros, al lote de terreno objeto de la presente transferencia. -----

**TERCERA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.** La **TRADENTE** declara que posee real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no han sido enajenado o transferido por acto anterior al presente ni prometidos en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantiza que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

cadena

18-01-21

11031017897456

Cadena S.A. N.º. 890903310

1117282A060802C

Cadena S.A. N.º. 890903310 14-09-21

2860-6



Ca402851757



Ca402851757

judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio; y, que de acuerdo con lo anterior, se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley frente a los **FIDEICOMITENTES**, quienes a su vez responderán, no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera el inmueble o sus desmembraciones, haciendo suyas dichas obligaciones, para lo cual desde ahora autorizan a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se transfiera la propiedad del inmueble por parte del **FIDEICOMISO**. Quedan **ALIANZA** y el **FIDEICOMISO** expresamente relevados de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el **FIDEICOMISO**.

**CUARTA. – DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO.** La **TRADENTE** declara que transfiere el inmueble descrito, a paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal.

**QUINTA. – ENTREGA.** La **TRADENTE** ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta transferencia, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra a **LA FIDUCIARIA**, quien a su vez ha hecho entrega de la tenencia del mismo a la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** quien la ostenta a título de comodato precario, conforme al contrato suscrito por documento privado entre dicha sociedad y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO**.

**PARÁGRAFO:** Se solicita a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, **NO** registrar el comodato del inmueble a favor de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**

**SEXTA. – INCREMENTO.** Con el inmueble que se transfiere, se procede a incrementar el **FIDEICOMISO FLORENCIA – FERRARA**.

**SÉPTIMA.** Queda entendido que el clausulado contenido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO**, no sufre modificación alguna, ni pierde vigencia por efecto de la presente transferencia.

cadena



Aa074877647



**OCTAVA. – COMPROBANTES FISCALES.** Con esta escritura se protocolizan los comprobantes fiscales de paz y salvo del Impuesto Predial y Valorización del inmueble objeto de transferencia, aportados por la **TRADENTE**.

**NOVENA. – GASTOS Y COSTOS.** Los gastos notariales que se generen con ocasión de esta escritura pública y el impuesto de Registro (Anotación y Registro – Beneficencia – Boleta de Rentas) serán pagados por la **TRADENTE** y los **FIDEICOMITENTES** en partes iguales; los Derechos de Registro serán de cuenta exclusiva de los **FIDEICOMITENTES**.

**DECIMA. – VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES Y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA – Y DERECHOS DE REGISTRO:** El valor del presente acto corresponde al valor del Avalúo Comercial del inmueble objeto de esta transferencia, es decir la suma de **SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS CON SETENTA Y UN CENTAVOS (\$6.838.649.873,71)**, suma que ha sido pagada por los **FIDEICOMITENTES** a entera satisfacción del **TRADENTE**.

**PARÁGRAFO:** El **TRADENTE** y los **FIDEICOMITENTES** declaramos bajo la gravedad de juramento que el precio incluido en esta escritura es real y/o corresponde al valor comercial del inmueble y no ha sido objeto de pactos privados que consten en otros documentos o que hayan sido objeto de un convenio verbal en el que se señale un valor diferente al establecido en este documento. En caso de que tales pactos existan, deberá informarse el precio convenido en ellos. Declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura. Estas declaraciones se hacen de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes, sin responsabilidad alguna por parte del Notario. Lo anterior, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 61 de la Ley 2010/2019.

Presente **CATALINA POSADA MEJÍA**, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.733.043, quien obra en calidad de Gerente de la Sucursal Medellín, y como tal, en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, con NIT. 860.531.315 – 3, constituida por escritura pública número 545 del 1 de febrero 1986 de la Notaría 10ª

República de Colombia

cadena

1103251/01-10-18-11

cadena S.A. NIT. 96066673

cadena S.A. NIT. 960666730 14-09-21

Ca402851756



Ca402851756

del Círculo de Cali, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986; existencia y representación que acredita con los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Medellín y por la Superintendencia Financiera de Colombia que se adjuntan al presente instrumento público para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FLORENCIA – FERRARA**, quien declaró: a) Que acepta la presente escritura y la transferencia a título de fiducia mercantil como aporte para el incremento del patrimonio autónomo denominado **FLORENCIA – FERRARA** por encontrarla a su entera satisfacción; b) Que **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** recibió real y materialmente el inmueble objeto del presente contrato con sus anexidades, usos y dependencias. -----

Presentes las Partes declaran expresamente que aceptan los términos de esta escritura, el contrato en ella contenido y los derechos y obligaciones que a su favor y a su cargo respectivamente emanan de ella. -----

#### **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:**

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes advertidos de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

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

Derechos Notariales Causados \$49.933.249.00, Decreto 0188 de febrero 12 de 2013 y Resolución Nro. 00536 del 22 de enero de 2021, modificada por Resolución No.



**CARTÓN DE COLOMBIA S.A.**

NIT 890.300.406 - 3

  
C. ALVARO JOSÉ LONDOÑO MEJÍA

C.C. No. 71.389.851

Representante Legal de la Sociedad

**LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.**

NIT 890.912.140-6

  
FRANCISCO ALEJANDRO MARTÍNEZ RESTREPO

C.C. No. 71.613.178

Representante Legal de la Sociedad

**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**

NIT 800.093.117-3

  
GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO

C.C. No. 98.541.186

Representación Legal de

**FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**

NIT. 800.150.280-0

Obrando única y exclusivamente en calidad de Administradora del

**FONDO DE CAPITAL PRIVADO FONDO INMOBILIARIO COLOMBIA**

NIT 900.203.191-5

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

Pasa a la Hoja papel Notarial Número: Aa074877649. -----



Viene de la Hoja papel Notarial Número: Aa074877648. -----  
Corresponde a la Escritura Pública Número: TRES MIL OCHOCIENTOS  
VEINTIDÓS (3.822). -----

*Natalia Ochoa R.*  
**NATALIA OCHOA RESTREPO**

C.C. No. 43.757.755

Representante Legal de la Sociedad

**INVER KIWI LTDA.**

NIT 901.003.467-8

Representante Legal de la Sociedad

**MECHI S.A.S.**

NIT 901.022.816-6

*Catalina Posada Mejía*

**CATALINA POSADA MEJÍA**

C.C. No. 43.733.043

Representante Legal de

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

NIT. 860.531.315 - 3

vocera del Patrimonio Autónomo denominado

**FLORENCIA - FERRARA**

NIT. 830.053.812 - 2



*Beatriz Elena Yepes Hernández*  
**BEATRIZ ELENA YEPES HERNÁNDEZ**  
**NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**  
**ENCARGADA**



República de Colombia

cadena

18-01-21  
110347-8953-01889

cadena S.A. N.E. 8909055340



Ca400552882



Ca400552882

cadena

13-08-21

cadena S.A. N.E. 8909055340

110347-895340

NOTARÍA **25**  
DE MEDELLIN

Es **FIEL** copia tomada del original, que expidió y autorizó en  
**DOCE (12)** Hoja(s) útil(e)s con destino a la **INTERESADA**  
Dado en Medellín **01 DE OCTUBRE DE 2021**



A handwritten signature or set of initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

*MODELO ACTA DE ENTREGA  
INMUEBLES QUE INTEGRAN LA TORRE 1 Y TORRE 2  
PROYECTO FLORENCIA FERRARA DEL RIO- PROPIEDAD HORIZONTAL*

**MODELO ACTA DE ENTREGA**

**INMUEBLES QUE INTEGRAN LA TORRE 1 Y TORRE 2 DEL PROYECTO FLORENCIA FERRARA DEL RIO  
APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL**

Los suscritos, de una parte, la sociedad LONDOÑO GÓMEZ S.A.S., sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida por escritura pública número 321 del 20 de febrero de 1973, otorgada en la notaría séptima de Medellín, identificada con NIT 890.912.140-6, legalmente representada por ÁLVARO JOSÉ LONDOÑO MEJÍA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.389.851, todo lo cual se acredita con certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta como Anexo 4, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL BENEFICIARIO PROMOTOR**; de la otra parte [REDACTED], mujer/hombre, mayor de edad, de nacionalidad colombiano(a), identificado con la cédula de ciudadanía número [REDACTED] obrando en el presente acto en su propio nombre y representación, quien (es) para todos los efectos se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

Obrando en las calidades indicadas suscribimos la presente **ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLE URBANO**, el cual se registrará por las normas vigentes y por las cláusulas acordadas entre las partes en su recíproco beneficio, previos los siguientes

**ANTECEDENTES:**

- 1º. Mediante escritura pública número [REDACTED] de [REDACTED] de 20 [REDACTED], otorgada en la Notaría Veinticinco de Medellín, registrada el [REDACTED] de [REDACTED] de 20 [REDACTED], se constituyó con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, un Fideicomiso de Administración Inmobiliaria, denominado **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA**, en el cual la sociedad **LONDOÑO GOMEZS.A.S.** tiene actualmente la calidad de **EL BENEFICIARIO PROMOTOR**.
- 2º. La sociedad **LONDOÑO GOMEZS.A.S.**, en su calidad de **EL BENEFICIARIO GERENTE** en el citado fideicomiso, se encuentra construyendo y comercializando por su exclusiva cuenta y riesgo el **PROYECTO FLORENCIA FERRARA DEL RIO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre varios lotes de terreno ubicados en el Municipio de Medellín (Ant.). Entre estos el LOTE 1.1. PRIVADO. PRIMERA ETAPA DE FLORENCIA FERRARA DEL RIO: Un lote de terreno situado en el Municipio de Medellín, sector Ciudad del Rio con área de XXX m2 (...). ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA NORTE, CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO. 001-1431698 y 001-1431699

MODELO ACTA DE ENTREGA  
INMUEBLES QUE INTEGRAN LA TORRE 1 DEL  
PROYECTO FLORENCIA FERRARA DEL RIO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL

- 3º. Los inmuebles objeto de la presente acta de entrega hacen parte integrante de la Torre número 1 del **PROYECTO FLORENCIA FERRARA DEL RIO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL, TORRE 1**, construida sobre el lote de terreno citado en el numeral anterior.
- 4º. La Señora/el señor **XXXXXXXXXXXXXX**, suscribió con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA**, mediante documento de fecha **XXXX** de **XXXX**, un encargo fiduciario para la vinculación ha dicho fideicomiso, en calidad de **CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO DE ÁREA**, con la finalidad que a la terminación del proyecto **ALIANZA** le transfiera la propiedad sobre los inmuebles y **EL BENEFICIARIO GERENTE** le haga la entrega material de los mismos.
- 5º. En el numeral 3. *“Reformas”* de la Cláusula TERCERA *“El Beneficio”* del Encargo Fiduciario para la vinculación al FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA DEL RIO Torre 1 Y Torre 2, quedo establecido que *“EL BENEFICIARIO GERENTE a través de la GERENCIA DEL PROYECTO de cuya existencia se deja constancia en el contrato de fiducia, establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA pretenda introducir por su cuenta, a las unidades inmobiliarias que le correspondan en el proyecto. En éste deberá incluirse el proceso de aprobación, la forma de calcular el costo ocasionado con la reforma, la manera de determinar el plazo en el cual estas deberán ejecutarse y la forma de pago. Se deja expresa constancia de que EL BENEFICIARIO DE ÁREA acepta que tales reformas serán por su cuenta y riesgo, que las garantías otorgadas por EL BENEFICIARIO GERENTE perderán su vigencia en los casos de reformas o modificaciones a los bienes que no hayan sido efectuadas por EL BENEFICIARIO GERENTE y que acepta que la fecha de entrega pactada en este contrato pueda llegar a prorrogarse”*.
- Por otro lado, en los literales a, b, c, e, del numeral **“2 Entrega”**, del literal **“A. Derechos”** de la Cláusula **“CUARTA. Derechos y Obligaciones de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA”**, del Encargo Fiduciario quedó establecido que: *a. La entrega material de los inmuebles la efectuarán EL BENEFICIARIO GERENTE a EL BENEFICIARIO DE ÁREA y está prevista para hacerse a los XXX (XXX) meses de cumplidas las condiciones de inicio mencionadas en la cláusula segunda y se haya iniciado la etapa de construcción del proyecto; fecha que está supeditada al cumplimiento por parte de EL BENEFICIARIO DE ÁREA de todas sus obligaciones, incluyendo la definición de las reformas en las fechas que indique la gerencia y de su pago oportuno, al cumplimiento en el pago de las cuotas a las que se obliga y tener aprobado el crédito para el pago de la suma de dinero a la que se refiere el literal B. de la cláusula primera. (en caso de requerirse). b. No obstante la*

MODELO ACTA DE ENTREGA  
INMUEBLES QUE INTEGRAN LA TORRE 1 DEL  
PROYECTO FLORENCIA FERRARA DEL RIO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL

estimación anterior, se pacta entre **EL BENEFICIARIO GERENTE** y **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** sin intervención alguna de **ALIANZA FIDUCIARIA**, un plazo de gracia de tres (3) meses calendarios adicionales, contados a partir del vencimiento del plazo antes estipulado, para efectuar la entrega. Transcurrido el plazo de gracia sin que se hubiere efectuado la entrega, **EL BENEFICIARIO GERENTE** deberá reconocer y pagar a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** durante un término máximo de tres (3) meses, a título de compensación por todos los perjuicios que pudieren sufrir en razón del retardo, una suma mensual equivalente al cero punto cinco por ciento (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. c. Si el(los) inmueble(s) está(n) listo(s) para su entrega material y no se ha otorgado la escritura de transferencia del dominio de éstos, es facultativo para **EL BENEFICIARIO GERENTE** dicha entrega, evento en el cual, ésta se hará a título de mera tenencia. d. En el evento que haya mora en el pago de las sumas de dinero a que se obliga **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, **EL BENEFICIARIO GERENTE** podrá, suspender la construcción de las unidades que le corresponden a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, sin que por ello se presente incumplimiento por parte de **EL BENEFICIARIO PROMOTOR**, de **LA FIDUCIARIA** o del **Fideicomiso**. e. En el caso de efectuarse reformas al (los) inmueble(s), **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** pactará con **EL BENEFICIARIO PROMOTOR**, un plazo diferente para la entrega material, que dependerá del número y complejidad de las mismas. f. Cuando el(los) bien(es) esté(n) terminado(s) y listo(s) para su entrega material, **EL BENEFICIARIO GERENTE** lo hará saber por escrito a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlo(s) 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 otorgan **EL BENEFICIARIO PROMOTOR**, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir el(los) bien(es) o de pagar los dineros adeudados por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, por cualquier concepto (excepto que guarden relación con inhabilitación del (los) inmueble(s)). Si **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no se presentare a recibir el(los) inmueble(s), o si presentado no los recibe por causas diferentes a la inhabilitación, **EL BENEFICIARIO GERENTE** tendrá derecho a considerar que tal(es) inmueble(s) ha(n) sido recibido(s) a satisfacción por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlo(s), quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de **EL**

MODELO ACTA DE ENTREGA  
INMUEBLES QUE INTEGRAN LA TORRE 1 DEL  
PROYECTO FLORENCIA FERRARA DEL RIO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL

*BENEFICIARIO PROMOTOR, cumpliendo así éstos su obligación de entregar. **Parágrafo:** Si el(los) inmueble(s) está(n) terminado(s) y listo(s) antes de la fecha estimada para su entrega material que consta en el literal a) se dará aplicación a lo previsto en este literal f).*

6º. No habrá lugar a sanciones a cargo de EL BENEFICIARIO GERENTE cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor o caso fortuito, o a tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la torre o a la expedición de la documentación respectiva, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

7º. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** compareció a la Notaría Veinticinco de Medellín a otorgar la Escritura Pública número [REDACTED] de [REDACTED] de 20[REDACTED], por medio de la cual se protocolizó el reglamento de Propiedad Horizontal de la Primera Etapa del Conjunto Residencial FLORENCIA FERRARA DEL RIO Apartamentos, en cumplimiento de las instrucciones contenidas en el contrato de fiducia mercantil que regula el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA DEL RIO.

Con la suscripción de la presente acta se hace la entrega real y material de los inmuebles objeto del Encargo Fiduciario a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, la cual se registrá con base en las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** Los inmuebles objeto de la presente acta de entrega, y que serán escriturados a nombre de la **CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO DE ÁREA**, como consta en el encargo fiduciario, descritos en el reglamento de propiedad horizontal, son los siguientes:

**RELACIONAR LINDEROS**

**SEGUNDA: EL BENEFICIARIO PROMOTOR**, de conformidad con lo establecido en la Ley 1480 de octubre 12 de 2011, reglamentada por el Decreto 735 de abril 17 de 2013, garantiza los acabados y las líneas vitales por un (1) año y la estabilidad de la obra por diez (10) años, contados a partir de la fecha de entrega real y material de los bienes, obligándose durante este término a efectuar las reparaciones que se ocurran por defectos en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad de **EL BENEFICIARIO PROMOTOR**, y no imputables a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, o a cualquiera de los ocupantes a cualquier título.

**TERCERA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara haber recibido los inmuebles por los linderos descritos a entera satisfacción para su uso legítimo.

*MODELO ACTA DE ENTREGA  
INMUEBLES QUE INTEGRAN LA TORRE 1 DEL  
PROYECTO FLORENCIA FERRARA DEL RIO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL*

**CUARTA:** A partir de la fecha de entrega **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** deberá cumplir con las obligaciones a su cargo derivadas de este acto, como lo son el pago del impuesto predial a prorrata, con base en los coeficientes de copropiedad mientras se facture dicho impuesto sobre el lote de terreno, una vez se encuentren desenglobados por el valor facturado para cada bien de dominio privado; el pago de los servicios públicos domiciliarios, las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias, demás tasas e impuestos.

**LECTURA DE ENERGÍA:**

**ACUEDUCTO:**

**GAS:**

**OBSERVACIONES DE EL BENEFICIARIO DE ÁREA SOBRE EL ESTADO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ACTA:**

**OBSERVACIONES DE EL BENEFICIARIO SOBRE EL ESTADO DE LAS ZONAS COMUNES ALEDAÑAS A LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ACTA DE ENTREGA:**



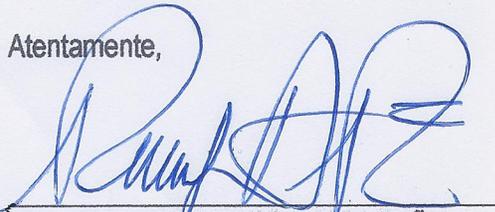
Medellín, abril 26 de 2021

Señores,  
**CURADURIA URBANA SEGUNDA**  
**MUNICIPIO DE MEDELLÍN**  
**E.S.D.**

Asunto: Poder especial.  
Referencia: Proyectos Cartón de Colombia. MI-3303

**CARTÓN DE COLOMBIA S.A.**, sociedad con domicilio en el municipio de Yumbo, Valle del Cauca, constituida por escritura pública número 1767 del 4 de mayo de 1944, otorgada en la notaría primera de Medellín, identificada con NIT 890.300.406 – 3, legalmente representada por **RUDOLF ALEXANDER RAHN ZUÑIGA** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 16.446.785, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta como Anexo; confiero poder especial amplio y suficiente a **LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida por escritura pública número 321 del 20 de febrero de 1973, otorgada en la notaría séptima de Medellín, identificada con NIT 890.912.140-6, para que represente, gestione, tramite y lleve hasta su culminación, todas las actividades inherentes a la obtención de las licencias urbanísticas, de subdivisión, de construcción y sus modificaciones, solicitadas para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios los cuales pretenden llevarse a cabo en el inmueble con MI.3303

Atentamente,



**RUDOLF ALEXANDER RAHN ZUÑIGA**  
**CC: 16446785**  
**Representante Legal**  
**CARTÓN DE COLOMBIA S.A.**





1981 de 28 de 2021

Señores,  
CURADURIA URBANA SEGUNDA  
MUNICIPIO DE MEDELLIN  
E.S.D.

Referencia: Proyectos Catón de Colombia MI-3303  
Asunto: Poder especial.

CARTÓN DE COLOMBIA S.A., sociedad con domicilio en el municipio de Yumbo, Valle del Cauca, constituida por escritura pública número 1787 del 4 de mayo de 1984, otorgada en la notaría primera de Medellín, identificada con NIT 890.300.408 - 3, legalmente representada por RUDOLF ALEXANDER RAHN ZUÑIGA mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 10.446.785, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta como Anexo; confiere poder especial amplio y suficiente a LONDOÑO GÓMEZ S.A.S., sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida por escritura pública número 321 del 20 de febrero de 1973, otorgada en la notaría séptima de Medellín, identificada con NIT 890.312.140-6, para que represente, gestione, tramite y lleve hasta su culminación, todas las actividades inherentes a la obtención de las licencias urbanísticas, de subdivisión, de construcción y sus modificaciones, solicitadas para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios los cuales pretenden llevarse a cabo en el inmueble con MI.3303

Atentamente,  


RUDOLF ALEXANDER RAHN ZUÑIGA  
CC: 10446785  
Representante Legal  
CARTÓN DE COLOMBIA S.A.





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



2627282

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el siete (7) de mayo de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintiuna (21) del Círculo de Cali, compareció: RUDOLF ALEXANDER RAHN ZUÑIGA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 16446785 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

# NOTARIA

--- Firma autografa ---



drzpe163nm1w  
07/05/2021 - 10:40:40



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento, sobre: PODER ESPECIAL.

# 21



ROBINSON MOSQUERA HERNANDEZ

Notario Veintiuna (21) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: drzpe163nm1w



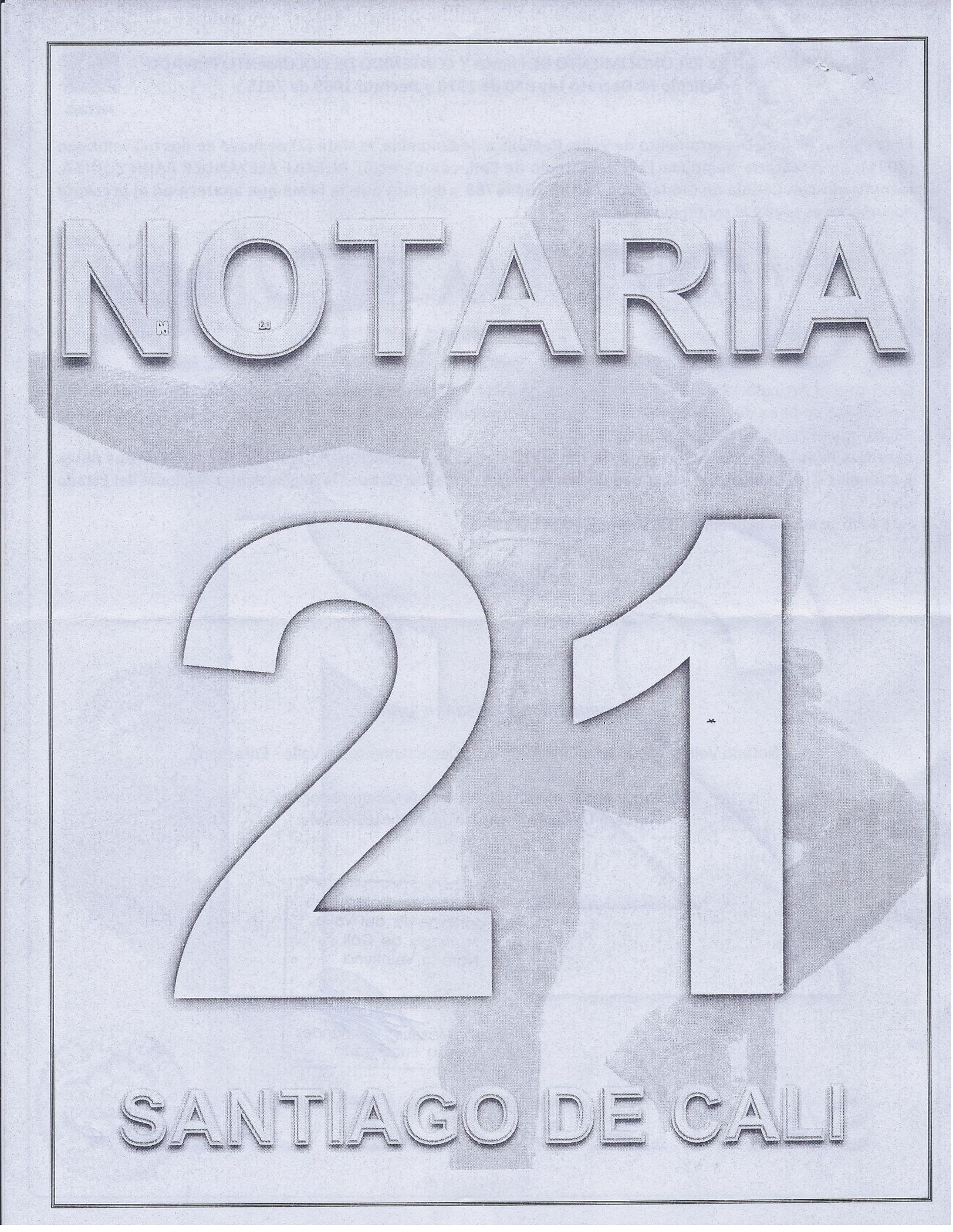
República de Colombia  
Departamento del Valle  
Santiago de Cali  
Notaría Veintiuna

Robinson Mosquera Hernández  
Notario Encargado

# SANTIAGO DE CALI



Acta 1

A grayscale background image of a person wearing a white lab coat, with their arms raised in a gesture of triumph or celebration. The person is centered in the frame, and the overall tone is light and professional.

NOTARIA

21

SANTIAGO DE CALI

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**ACTOS:**

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA  
MERCANTIL

**OTORGADA POR:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A – FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA  
830.053.812-2

**A FAVOR DE:**

\*\*\*\*\*

En el Municipio de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año **DOS MIL VEINTICUATRO (2024)**, en la Notaría Veinticinco (25) del Círculo Notarial de Medellín, cuyo otario Titular en propiedad es el doctor **JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA**, se otorgó la presente escritura pública que contiene los siguientes actos: -----

-----

**ACTO N° 1**

**CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN**

Compareció \_\_\_\_\_, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, quien manifiesta: -----

**PRIMERO:** Que para los efectos de este acto, obra en su calidad de apoderado especial de **BANCOLOMBIA S.A.** – NIT. 890.903.938-8, establecimiento bancario con domicilio principal en Medellín, de conformidad con el poder otorgado mediante escritura pública N° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ por el doctor \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía N° \_\_\_\_\_, en calidad de Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y poder especial que se entrega para que se protocolice con esta escritura. -----

-----  
**SEGUNDO:** Que por medio de la escritura pública N° xxx del xx de xxx de xxx, otorgada en la Notaría 25 de Medellín, debidamente registrada el xx de xxx de 20xx, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA- NIT 830.053.812-2**, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, sobre el **LOTE C3A Y LOTE C3B** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° 001-1431698 y 001-1431699**

**TERCERO:** Que dando cumplimiento con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de la Ley 675 de 2001 y por la Instrucción Administrativa N° 30 del 12 de septiembre de 2003 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y sin causar novación alguna del contrato original de hipoteca, cancela parcialmente la hipoteca constituida sobre el mencionado lote, única y exclusivamente con relación a los siguientes inmuebles: **Apartamento N° XXXX, Parqueadero N° XXXX y Útil N° XXXX, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 01N – XXXXX, 01N – XXXXX y 01N – XXXXXXX de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur respectivamente**, cuyos linderos se determinarán más adelante en esta escritura y que hacen parte integrante de la **ETAPA X TORRE X del FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO** Florencia Ferrara del Rio - Propiedad Horizontal, ubicada en la XXX de la nomenclatura urbana del municipio de Medellín, construida sobre el **LOTE C3A y C3B** identificado con la matrícula inmobiliaria **N° 001-1431698 y 001-1431699** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

La presente desafectación se hace por una cuantía de **XXXXXXXXXXXXX MONEDA LEGAL (\$XXXXXXXXXXXXX)**.-----

**CUARTO:** Los gastos notariales y de registro correspondientes a la presente cancelación parcial de la hipoteca de mayor extensión serán cubiertos por **EL BENEFICIARIO GERENCIA**, esto es por la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**---

----- **QUINTO:** Que quedan vigentes, para seguridad de las obligaciones a cargo de **EL FIDEICOMISO** y a favor de **BANCOLOMBIA S.A.**, la hipoteca y demás garantías establecidas sobre el inmueble relacionado en la citada escritura, hasta la completa extinción de la deuda.-  
 -----

**ACTO N° 2**  
**TRANSFERENCIA DE DOMINIO**  
**A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**

Comparecieron: -----

**CATALINA POSADA MEJÍA**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 43.733.043 expedida en Envigado, quien obra en el presente acto en su calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros fiduciaria, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la Escritura Pública N° 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría Décima del Círculo de Cali, con domicilio principal en Bogotá D.C., y con sucursal en Medellín, existencia y representación que acredita con el certificado expedido Superintendencia Financiera de Colombia, que protocoliza con esta escritura; sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente en su calidad de vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA**, identificado con el **NIT 830.053.812-2**, en nombre y por cuenta del Fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, constituido mediante documento privado con fecha del 19 de agosto de 2021, que, en adelante, y para los efectos de la presente escritura se denominará **EL FIDEICOMISO**.

**ALVARO JOSÉ LONDOÑO MEJIA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 71.389.851, quien obra en calidad de Representante Legal de **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida mediante documento privado del xxde xxx de xxx, identificada con NIT 890.912.140-6, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, y que para efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y BENEFICIARIO GERENCIA**, o simplemente **EL PROMOTOR**.

El(los) señor(es) \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_  
 mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la ciudad de Medellín,

identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_, respectivamente, de estado civil solteros sin unión marital de hecho, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s) e interés y quien(es) en adelante y para todos los efectos se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**--- Y manifestaron que celebran la presente transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, en los términos de las cláusulas contenidas en este instrumento y previos los siguientes -----

#### **CONSIDERANDOS:**

- A.** Que por medio de documento privado con fecha del diecinueve (19) de agosto de 2021, se celebró un contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de carácter irrevocable (en adelante el CONTRATO), en virtud del cual surgió el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA - NIT. 830.053.812-2.** -----
- B.** Que actualmente la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.** es **FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y BENEFICIARIO GERENCIA** y la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y BENEFICIARIO CONSTRUCTOR** del **FIDEICOMISO.** -----
- C.** El Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria que regula el **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA** tiene por objeto, constituir un patrimonio autónomo de administración inmobiliaria para el desarrollo del proyecto de vivienda denominado Florencia Ferrara Del Rio, en virtud del cual, ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO proceda entre otras cosas a: *“1. Mantener la titularidad Jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil, para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente, a cualquier título incluidas las mejoras o construcciones. (...) Entregar la tenencia y custodio del INMUEBLE, a título de comodato precario, al BENEFICIARIO GERENCIA y hasta que se efectúen las escrituraciones de las unidades resultantes. 4. Permitir al BENEFICIARIO GERENCIA desarrollar el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa sobre el INMUEBLE, en los términos del presente contrato. (...) 7. Recibir, administrar e invertir los recursos aportados por el BENEFICIARIO GERENCIA, el FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA, el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y el FIDEICOMITENTE GERENTE y los BENEFICIARIOS DE ÁREA, de conformidad con lo*

*establecido en el presente contrato. 8. Poner los recursos del FIDEICOMISO aportados por los CONSTITUYENTES, a disposición del BENEFECIARIO PROMOTOR una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que el BENEFICIARIO GERENCIA, directamente o a través del FIDEICOMITENTE GERENTE, efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitudes de giro que deberán encontrarse previamente aprobadas por los INTERVENTORES. 9. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del BENEFICIARIO GERENCIA, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas, transferir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a título de beneficio, las unidades inmobiliarias del PROYECTO, siempre y cuando se encuentren a paz y salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del ENCARGO DE VINCULACIÓN suscrito. (...)"*

- D.** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA**, titular del derecho de dominio del **LOTE C3A y LOTE C3B** identificado con la matrícula **inmobiliaria N° 001-1431698 y 001-1431699** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona SurSur, permitió, en los términos del contrato de fiducia mercantil, el desarrollo, construcción y comercialización, por cuenta y riesgo exclusivo del **BENEFICIARIO GERENCIA**, es decir, de la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**, del proyecto de construcción denominado Florencia Ferrara del Rio- Propiedad Horizontal.
- E.** Que en desarrollo del objeto del **FIDEICOMISO** y de conformidad con lo pactado en el contrato de fiducia mercantil, LA FIDUCIARIA, y el **BENEFICIARIO GERENCIA**, suscribieron contratos de vinculación al **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA** con terceros interesados en adquirir los inmuebles del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO FLORENCIA Y FERRARA DLE RIO P.H. ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2**, quienes se denominaron **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, para que una vez construida esta, el **BENEFICIARIO GERENCIA** les hiciera entrega material de los inmuebles y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA**, les transfiera el dominio a título de beneficio en fiducia mercantil, la propiedad de los bienes sobre los cuales se concreta su beneficio. En el encargo fiduciario para vinculación se instrumentó el pago de los aportes sobre los cuales se concreta el beneficio, de conformidad con los términos y condiciones allí

previstos. -----

F. ----- Previos los antecedentes descritos, las partes acuerdan las siguientes -

### CLÁUSULAS:

**CLÁUSULA PRIMERA:** Por medio de la presente escritura pública Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA, NIT. 830.053.812-2**, transfiere, a título de beneficio en fiducia mercantil, a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el derecho de dominio y la posesión material sobre el(los) inmueble(s) que se describe(n) a continuación: -

**XXXX**

**A los anteriores inmuebles les corresponden las matrículas inmobiliarias N° 01N – XXXXX, 01N – XXXXX y 01N – XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona SurSur. Código Catastral: Sin asignar.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de áreas y linderos, la transferencia se hace como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2 del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO FLORENCIA FERRARA DEL RIO - PROPIEDAD HORIZONTAL** está ubicada en la xxx de la nomenclatura urbana del Municipio de Bello.

**PARÁGRAFO TERCERO:** ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2 del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO FLORENCIA FERRARA DEL RIO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, está construido sobre el siguiente inmueble:

***“El Lote C3A cuenta con un área de 1.694,89 m2 y su perímetro está comprendido entre los puntos 14, 23, 22, 30 y 14 punto de partida, del Plano CC\_C3A, de fecha 29 de abril de 2021, por los siguientes linderos: “Por el***

**OCCIDENTE: del punto 14 al punto 23, en 39,55 metros; por el NORTE, del punto 23 al punto 22, en 42,86 metros, por el ORIENTE, del punto 22 al punto 30, en 39.55 metros: por el SUR, del punto 30 al 14 en 42.86 metros”.**

**ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° MI 001-1431698 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR y el CÓDIGO CATASTRAL XXXX.**

**LOTE C3B – ÁREA NETA: Un lote de terreno, ubicado en el municipio de Medellín, con un área de MIL NOVECIENTOS SETENTA Y SIETE PUNTO CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (1.977,45 m<sup>2</sup>), cuyo perímetro está comprendido entre los puntos 28, 29, 30, 22, 22a y 28 punto de partida, del Plano CC\_C3B, de fecha 27 de enero de 2022, por los siguientes linderos: “Por el OCCIDENTE: del punto 30 al punto 22, en 39,55 metros; por el NORTE, del punto 22 al punto 22a, en 23,62 metros, y del 22a al 28 en 26,38 metros; por el ORIENTE, del punto 28 al punto 29, en 39.55 metros: por el SUR, del punto 29 al 30 en 50.00 metros”.** ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N° XXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR y el CÓDIGO CATASTRAL XXX

**PARÁGRAFO CUARTO:** ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2 del FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO FLORENCIA FERRARA DEL RIO - PROPIEDAD HORIZONTAL fue sometida al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, por medio de la escritura pública N°xxx delxxx de xx de xx, ambas de la Notaría xxxde Medellín, en virtud de la cual se adicionó el Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante escritura pública xxx del xxde xxxde xxx, anteriormente adicionado por la escritura xxx del xx de xxx de xxx, ambas de la Notaría 25 de Medellín. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** La presente transferencia incluye la participación que cada uno de los bienes de dominio particular, antes descritos, tienen en los bienes de dominio común de acuerdo con su coeficiente de copropiedad establecidos en el reglamento de propiedad horizontal. -----

**PARÁGRAFO SEXTO:** Las especificaciones de construcción de los inmuebles que conforman ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2 del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO FLORENCIA FERRARA DEL RIO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, constan en la **escritura xxx del xx de xxx de xxx, aclarada por la escritura xxx del xxx de xxx de xxx, ambas de la Notaría 25 de Medellín.**

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** El(los) inmueble(s) que se transfiere(n) a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** es(son) el único beneficio al que éste(os) tiene(n) derecho y por lo tanto, ni antes, ni al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, tiene derecho a que se le(s) adjudique algún(os) otro(s) bien(es) diferente(s) al (a los) aquí descrito(s), ni tiene(n) participación en los rendimientos de **EL FIDEICOMISO**. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA:** El(los) inmueble(s) materia de la presente transferencia fue(ron) adquirido(s) así: -----

**2.1.** La construcción por haberla levantado el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por cuenta y riesgo de **EL BENEFICIARIO GERENCIA** con los recursos de **EL FIDEICOMISO**, aportados de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil y con un crédito de constructor profesional otorgado por **BANCOLOMBIA S.A.**-----

**2.2.** Que el **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA - NIT. 830.053.812-2** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** adquirió el lote por compra hecha XXX

**CLÁUSULA TERCERA:** **EL FIDEICOMISO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE PROMOTOR** manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto de transferencia, está(n) libre(s) de gravámenes, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demandas, usufructos y demás limitaciones del dominio, a excepción de una servidumbre deXXX, constituida sobre una faja de terreno por fuera de los bienes que componen el **XXX FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO** mediante escritura pública XXX, otorgada en la Notaría deXXX, debidamente registrada el XXX; servidumbre XXX sobre una **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO**XXX, constituida por medio de la escritura pública XXX, en la Notaría de XXX, registrada el XXXde XXX de XXX;**FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO**. En todo

caso, en el contrato de Fiducia, la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**, asumió la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los inmuebles de mayor extensión sobre los cuales se desarrolló el **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIOXXX**, los cuales fueron transferidos para la conformación del **FIDEICOMISO**. De igual forma, con fundamento en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA** en lo estipulado en el Encargo Fiduciario para Vinculación al **FIDEICOMISO**, celebrado con **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, EL BENEFICIARIO GERENCIA** se obligó a asumir cualquier responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, con respecto a las unidades resultantes del proyecto, objeto de esta transferencia, con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. En virtud de ello, quedan **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y el **FIDEICOMISO** relevados expresamente de la obligación de responder del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, de conformidad con lo anteriormente expresado.

**PARÁGRAFO PRIMERO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA** queda facultada para constituir en favor de las Empresas Públicas de Medellín sobre parte del lote donde se construyó **ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2del FLORENCIA FERRARA DEL RIO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigida(s) por las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. También queda autorizada para constituir, si así se requiriere, las demás servidumbres activas y/o pasivas con los predios vecinos que garanticen a **ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2del FLORENCIA FERRARA DEL RIO FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO– PROPIEDAD HORIZONTAL** o a estos predios la efectiva prestación de los servicios públicos. Para todo lo relacionado con esta(s) servidumbre(s) se atenderá a lo dispuesto en la escritura pública por la cual se constituya(n). Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser constituida(s) aún después de transferirse los bienes privados que conforman **ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2del FLORENCIA FERRARA DEL RIOFLORENCIA Y FERRARA DEL RIO– PROPIEDAD HORIZONTAL** sin requerir autorización o comparecencias adicionales a **EL FIDEICOMISO**. -----

-----**PARÁGRAFO SEGUNDO: EL BENEFICIARIO GERENCIA** y el **BENEFICIARIO CONSTRUCTOR**, es decir la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.** y **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, de conformidad con lo establecido en la Ley 1480 de octubre 12 de 2011, reglamentada por el Decreto 735 de abril 17 de 2013, garantiza los acabados y las líneas vitales, entendiéndose por esta última la infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustible, por un (1) año, contados a partir de la fecha de entrega de los inmuebles a cualquier título, obligándose durante este término a efectuar las reparaciones que se ocurran en los acabados por hechos no imputables a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o a los ocupantes del bien a cualquier título. Igualmente, de acuerdo con las citadas normas, garantiza la estabilidad de la obra por diez (10) años contados a partir de la fecha de entrega de los inmuebles a cualquier título. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO– PROPIEDAD HORIZONTAL.**

**PARÁGRAFO TERCERO: EL BENEFICIARIO GERENCIA** y el **BENEFICIARIO CONSTRUCTOR** acudirán a la defensa de **ALIANZA** y de **EL FIDEICOMISO** si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en esta cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** se reserven el derecho de repetir contra ellos y/o llamarlos en garantía si fueren perseguidos por razón de la responsabilidad que a éstos corresponda en virtud de lo estipulado en esta cláusula.

-----  
**PARÁGRAFO CUARTO:** Queda entendió para todos los efectos que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y BENEFICIARIO CONSTRUCTOR** y el **FIDEICOMITENTE GERENTE Y BENEFICIARIO GERENCIA**, respecto al desarrollo del **PROYECTO**, son los “Constructores” y “Enajenadores de Vivienda” respectivamente, (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), quienes asumen todas las obligaciones derivadas de dichas calidades, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni como sociedad ni como vocera del **FIDEICOMISO**, ni el **FIDEICOMISO**, ostentan la calidad de Constructores o de Enajenadores de

Vivienda y, por tanto, tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR Y BENEFICIARIO CONSTRUCTOR y el FIDEICOMITENTE GERENTE Y BENEFICIARIO GERENCIA.

**CLÁUSULA CUARTA:** De conformidad con lo estipulado en el contrato de vinculación al **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA** a partir de la fecha de entrega material del (de los) inmueble(s) a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a cualquier título, serán de cargo de éste(os) los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha será de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el pago de las cuotas de administración del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO- PROPIEDAD HORIZONTAL** que le corresponda por los bienes transferidos. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Se hace constar de manera expresa que a partir de la fecha de la firma del contrato de vinculación a **EL FIDEICOMISO** firmado por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, son por cuenta de éste(os), todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que sean establecidos, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso tal que **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA** y/o **EL BENEFICIARIO GERENCIA** deba(n) cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo para la consecución de los paz y salvos que le permitan cumplir con su obligación de transferir el(los) inmueble(s), **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá(n) pagarle al **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA** y/o a **EL BENEFICIARIO GERENCIA** al momento de la firma de la escritura de transferencia de el(los) inmueble(s), el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material el(los) inmueble(s) y el último día facturado y pagado, de acuerdo a lo establecido en la cláusula quinta del presente

contrato. ----**CLÁUSULA QUINTA: CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO POR ETAPAS DE LA URBANIZACIÓN SOMETIDA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.** De conformidad con lo estipulado en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación a **EL FIDEICOMISO, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** expresamente manifiesta conocer y aceptar lo siguiente: -----

- 
- 5.1.** Que el (los) inmueble(s) objeto del presente contrato, hace(n) parte de ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2 del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, conjunto Inmobiliario que se desarrolló por el sistema de etapas constructivas, sin que respecto a su ejecución total exista ningún compromiso por parte de **EL FIDEICOMISO** o del **BENEFICIARIO GERENCIA**, es decir, la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**, con **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, en cuanto a la construcción de las otras etapas o subetapas, ni en cuanto a su concepción urbanística, o a su diseño arquitectónico o destinación de los bienes de dominio particular que se construyan. En consecuencia, el **BENEFICIARIO GERENCIA**, o sus cesionarios, podrán modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico actualmente aprobado, de acuerdo con las normas vigentes y previa autorización de las autoridades municipales correspondientes.
- 5.2.** Que las etapas del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO- PROPIEDAD HORIZONTAL** serán regidas por un solo Reglamento de Propiedad Horizontal. La adición o adiciones de las futuras etapas o subetapas no constituirán una reforma al Reglamento y por lo tanto no requerirán del consentimiento de los **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de la primera o anteriores etapas o subetapas. -----
- 5.3.** Que por ser un desarrollo por etapas, se describirán por separado los bienes de dominio particular de cada etapa o subetapa y se indicarán los bienes comunes ubicados en cada una, los cuales serán destinados al servicio de todos los propietarios del Conjunto Inmobiliario. -----
- 5.4.** Que las futuras etapas o subetapas podrán ser objeto de modificaciones en razón de las necesidades propias de las mismas, de exigencias formuladas por las autoridades competentes 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. -----

**CLÁUSULA SEXTA:** A la fecha de firma de la presente escritura el **BENEFICIARIO GERENCIA** ya ha hecho entrega real y material a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** del (de los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara(n) haberlo(s) recibido a satisfacción y por los linderos expresados. -----

**PARÁGRAFO:** En relación con la entrega material de(los) inmueble(s), **ALIANZA** y el **FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad que se pueda derivar de la entrega material de los inmuebles transferidos, por cuánto, dicha entrega material es única y exclusivamente obligación de **EL BENEFICIARIO GERENCIA** haciendo suyas las obligaciones derivadas de la misma.

**CLÁUSULA SÉPTIMA:** Los gastos notariales y el impuesto de registro (boleta de rentas) a que dé lugar esta escritura pública en razón de la transferencia del dominio, serán cubiertos por partes iguales entre **EL BENEFICIARIO GERENCIA** y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**; los gastos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta transferencia serán por cuenta de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.-----

Los gastos de cancelación de la hipoteca de mayor extensión, serán por cuenta de **EL BENEFICIARIO GERENCIA**. -----

-----**CLÁUSULA OCTAVA:** **EL BENEFICIARIO GERENCIA** manifiesta que el(los) inmueble(s) que por este acto se transfieren, está(n) dotado(s) de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario; además de las canalizaciones telefónicas que permiten la prestación de este servicio, asumiendo **EL BENEFICIARIO GERENCIA** la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Igualmente manifiesta que en ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Secretaría de Planeación del Municipio de Bello-Antioquia. -----**PARÁGRAFO:** Se hace

constar expresamente que en la presente enajenación no se incluyen los pares, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**; igualmente serán por cuenta de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** la habilitación del servicio de gas domiciliario. -----

-----**CLÁUSULA**

**NOVENA:** Los aportes que **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (obligaron) a entregar a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, vocera del **FIDEICOMISO**, en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario celebrado, ascienden a la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_), cantidad que el **FIDEICOMISO** por cuenta y riesgo del **BENEFICIARIO GERENCIA** declara recibida a satisfacción.

**PARÁRFO:** **EL BENEFICIARIO GERENCIA** y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declaran bajo la gravedad de juramento que el valor/precio acordado en este documento: **i.** atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor real del inmueble; **ii.** el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; **iii.** que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y **BENEFICIARIO**, respectivamente; **iv.** que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **v.** que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **vii.** que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **vi.** que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO** que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participo en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia.

**CLAUSULA DÉCIMA:** La sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.** presentó ante el Municipio de Medellín, la documentación señalada en el artículo 71 de la Ley 962 de julio 8 de 2005, en concordancia con el artículo 185 del Decreto 19 de 2012, para enajenación de inmuebles de ETAPA 1 TORRE 1 ETAPA 2 TORRE 2 del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO– PROPIEDAD HORIZONTAL**, tal y como consta en el Radicado N° 202110278429 DEL 1 de septiembre de 2021 y

Radicado 20221016023 del 9 de mayo de 2021 autorización concedida mediante documento del XXX XXX

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:** Las partes renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este título se otorga en forma firme e irresoluble,

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con los FIDEICOMITENTES, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los FIDEICOMITENTES o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización, obligaciones estas que recaen en cabeza de los FIDEICOMITENTES.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** Por medio de la presente escritura pública **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** hace(n) además las siguientes manifestaciones y declaraciones: -----

**A.** Declara en paz y a salvo al **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA** respecto del beneficio que le correspondía en el mismo, al igual que declara a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** a paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** cumplió lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra el FIDEICOMISO y/o **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** por ningún concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiere existir, será dirigida exclusivamente a **EL BENEFICIARIO GERENCIA**, es decir, la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**, de conformidad con lo indicado en el contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación a **EL**

**FIDEICOMISO.** -----

- B.** Acepta(n) en todos sus términos la presente escritura, y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil del(de los) inmueble(s) que por medio de la misma se hace en su favor. -----
- C.** Que tiene(n) recibido real y materialmente, a su entera satisfacción, el(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, y que ha(n) recibido de manos de **EL BENEFICIARIO GERENCIA** el **MANUAL TÉCNICO PARA EL COPROPIETARIO**, obligándose al cumplimiento de lo en él previsto. -----  
-----
- D.** Que conoce(n) y acepta(n) el régimen de propiedad horizontal al que está sometido el **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIO- PROPIEDAD HORIZONTAL** y el reglamento del mismo, obligándose a cumplirlo y respetarlo en su totalidad.  
-----
- E.** Que con el otorgamiento de la presente escritura, **EL BENEFICIARIO GERENCIA**, es decir, la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**, da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA**, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** celebró con ellos. ---
- F. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN:** Bajo la gravedad de juramento, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara(n) que los dineros entregados con el fin de adquirir los inmuebles objeto de transferencia no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento al **BENEFICIARIO GERENCIA**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y/o al **FIDEICOMISO** con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad al **BENEFICIARIO GERENCIA**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y/o al **FIDEICOMISO**, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.  
-----
- G.** Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** son urbanizadores, constructores,

gerentes, promotores, veedores, enajenadores, ni participan de manera alguna en el desarrollo del proyecto ni en su comercialización y en consecuencia no es responsable ni puede serlo de la entrega, calidad, estabilidad, y las obligaciones que se derivan de ella, obligación ésta que corresponde única y exclusivamente al **BENEFICIARIO GERENCIA** y del **BENEFICIARIO CONSTRUCTOR**.

En este estado comparece **ALVARO JOSE LONDOÑO MEJIA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71.389.851 expedida en Medellín, que obra en calidad de Representante Legal de **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.** sociedad comercial con domicilio en Medellín; constitución, vigencia, representación y alcance de facultades que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, y manifestó: -----

1. Que la sociedad que representa es el **BENEFICIARIO GERENCIA** del **FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA** -----  
-----
2. Que conoce y acepta, en un todo, el contenido de la presente escritura y obliga a los representados a cumplir con lo estipulado a su cargo. -----
3. Que ni la **FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO** obraron en desarrollo del proyecto como constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto, incluyendo el significado que al término “constructor” se da en la Ley 1796 de 2016 y por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del (de los) inmueble(s) transferido(s) o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.
4. Que conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. --
5. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----
6. Mediante la suscripción del presente instrumento, el **BENEFICIARIO GERENCIA** en su calidad de “enajenador” conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia manifiesta bajo la gravedad de

juramento que el valor/precio acordado en este documento: **i.** atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor real del inmueble; **ii.** el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; **iii.** que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y BENEFICIARIO, respectivamente; **iv.** que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; **v.** que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; **vii.** que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; **vi.** que la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO que transfiere y como sociedad de servicios financieros no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia. -----

Para dar cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003 sobre **AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**, se interrogó a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, sobre su estado civil y este(a) (os) manifestó(aron) bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casado(a), con sociedad conyugal vigente, que el inmueble que por medio de este instrumento adquieren **NO-SI** lo afectan a vivienda familiar, con lo anterior se da cumplimiento a la citada ley.

#### **NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:**

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, quienes advertidos de su registro, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los

contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

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

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

Comprobantes fiscales:

Derechos Notariales \$ . Decreto 0188 de febrero 12 de 2013 y Resolución N° 0858 de enero 31 de 2018. Super y Fondo \$ según Decreto 3432 de septiembre 19 de 2011, IVA \$. . Se elaboró en las hojas de papel notarial con código de barras números:

\_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**Apoderado Especial**

**BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT. \_\_\_\_\_**

**EL FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARAFIDEICOMISO FLORENCIA  
FERRARA:**

**CATALINA POSADA MEJÍA**

**C.C. 43.733.043 de Envigado**

**Representante Legal**

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**Vocera del FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARAFIDEICOMISO FLORENCIA  
FERRARA**

**NIT 830.053.812-2.**

**EL BENEFICIARIO GERENCIA:**

**ALVARO JOSE LONDOÑO MEJIA**

**C.C. 71.389.851 de Medellín**

**Representante Legal**

**LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**

**NIT \_\_\_\_\_**

**EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA:**

**C.C. N°        de**

**JORGE IVÁN CARVAJAL SEPÚLVEDA**

**NOTARIO VEINTICINCO (25) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN**



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

**CUARTO CONCEPTO JURÍDICO**

**ANÁLISIS DE DOCUMENTOS PARA RADICADO DE VENTAS**  
Documentos radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

**A. SOLICITUD ORIGINAL RADICADO DE VENTAS**  
202110277934

**B. PRIMER REQUERIMIENTO OBSERVADO 202130465882 del 20 de**  
noviembre de 2021

**NO CONTESTADO** No hubo Desistimiento Tácito

**C. SE PRESENTA NUEVA SOLICITUD:**

**RADICADO No. 202210170561**

**D. SEGUNDO REQUERIMIENTO OBSERVADO**

202230268355

**E. CONTESTACIÓN A SEGUNDO REQUERIMIENTO OBSERVADO**

202210220006

**F. TERCER REQUERIMIENTO OBSERVADO**

202230326704

**G. CONTESTACIÓN A TERCER REQUERIMIENTO OBSERVADO**

202210293893

**PRESENTADO POR:**

**VICTORIA EUGENIA ISAZA**

**Representante Legal Suplente**

**Sociedad Comercial LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.**

**Nit. 890912140-6**

**Notificación: contabilidad@londonogomez.com**

**“Proyecto compuesto por:**

**Torre Florencia del Río Torre Ferrara del Río”**

**(Lote Smurfit Kappa – Cartón de Colombia. Unidades Bloque C3A – C3B)**

**Calle 17 # 43F-316 el municipio de Medellín, Antioquia, el cual consta de 2 torres.**

**DIRECCIÓN DEL PROYECTO CR 44 CALLE 18 LOTE CARTON DE COLOMBIA**

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:**

**C2-22-0943 de mayo de 2022**

**C2-22-0943 del mes de junio de 2022**

**PREDIOS DONDE SE DESARROLLA EL PROYECTO**

**001-1431698 (Lote Ferrara C3A)**

**011431698(Lote FlorenciaC3B)**

**TOTAL DE UNIDADES DE VIVIENDA: 304 apartamentos**



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

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





## HUELLA MNÉMICA SOLO PARA EL ABOGADO

### Documentos radicados para promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación de inmuebles

De acuerdo a lo preceptuado por el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015: se procede a ofrecer la revisión de la **contestación** radicada bajo el número **202210293893**, frente al **tercer requerimiento observado** identificado bajo el número **202230326704**, con el fin de verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar incluyendo el desistimiento tácito de la misma que para el actual caso de no resolverse dará lugar al mismo.

De acuerdo con ello, se procede a iniciar el análisis documental pertinente, así:

**A.** Que, **SI cuenta el solicitante** con el certificado de Inscripción como enajenador identificado bajo el radicado **202130402216** emitido el 15 de septiembre de 2021.

**B.** Se observa que, en instancias anteriores, ya había sido presentada solicitud de radicado de ventas bajo el número **202110277934** presentado por la sociedad comercial **LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.**, a través de su representante legal Victoria Eugenia Isaza Mejía.

**C.** Que, Procediendo a realizar un recuento histórico de los documentos aportados con anterioridad a la presente contestación, para lo cual se considera:

**D.** Fue aportado el certificado de existencia y representación legal de la sociedad comercial **LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.**, identificada con el Nit. 890912140-6, en el que consta que el **representante legal suplente** es la señora Victoria Eugenia Isaza Mejía, identificada con cédula de ciudadanía número 42.887.005 y que a través de la nueva respuesta ofrecida se aporta carta de coadyuvancia con la solicitud de radicado de ventas por parte de Alianza Fiduciaria quien es en la actualidad el titular de los predios en cuestión.

**E.** De acuerdo con lo requerido por el decreto 1077 de 2015, debidamente modificado por el decreto 1783 de 2021, especialmente en lo que respecta al artículo 2.2.6.1.1.7, se requirió Licencia de Construcción, y en respuesta, se anexa la licencia C2-22-0943 de mayo de 2022 y su respectiva aclaración C2-22-0943 del mes de junio de 2022; ambas emitidas en favor de Cartón de Colombia.





**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

F. Que siendo necesario identificar en el radicado de ventas para qué torre está solicitando la misma, según respuesta es para dos torres cada una contará con 152 unidades habitacionales por la Torre Ferrara para el lote C3A y 152 unidades habitacionales por la Torre Florencia para el lote C3B, para un total de 304 unidades de vivienda.

G. Que, en instancias anteriores se produjo un requerimiento para subsanar la solicitud de radicado **202110277934**, Requerimiento que fue radicado bajo el número **202130465882**, fechado el 20 de noviembre del año 2021, debidamente notificado a la sociedad comercial Londoño Gómez S.A.S. a través de su representante legal, enviado al correo que fue certificado como [lmsaldarriaga@londonogomez.com](mailto:lmsaldarriaga@londonogomez.com). Requerimiento **202130465882** que a la fecha no fue contestado.

H. Que fue radicada una nueva solicitud de ventas para el mismo proyecto inmobiliario **202210170561**, solicitud que **no citó** el requerimiento **202130465882**, bajo concepto emitido por la Abogada Marcy.

I. Que fue por segunda ocasión fue requerido el usuario a través del radicado **202230268355** siendo contestado a través del radicado **202210220006**.

J. Que nuevamente surge la necesidad de requerir al usuario por tercera ocasión a través del radicado **202230326704** siendo contestado a través del radicado **202210293893**, respuesta que se analizará a la luz de los requisitos exigidos en los numerales que exige el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021: así:

**Primero: En relación con el requisito exigidos en los numeral 1 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021:**

**De los certificados de tradición y libertad se concluye lo siguiente:**

- a. Que el predio identificado bajo la matrícula **001-1431698** y **001-1431699** (Lote Ferrara C3A y Lote Ferrara C3B) se encuentran afectados cada uno de ellos bajo tres servidumbres.
  - **Frente a la primera servidumbre.** Se encuentra como Sujeto Dominante (Activo) y a favor del Ferrocarril de Antioquia, según anotación 001 del 20 de junio de 1961 y como predio sirviente (Pasivo) a nombre de Cartón de Colombia.
  - **Frente a la segunda y tercera servidumbre.** Igual tratamiento se encuentran como Sujetos Dominantes (Activos) tanto el Municipio de





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín, como Empresas Públicas de Medellín, y como predio sirviente (Pasivo) a nombre de Cartón de Colombia.

- El predio fue transferido en su dominio de CARTÓN DE COLOMBIA S.A. a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO AUTNÓNOMO FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA. En lo demás el predio se encuentra libre de gravámenes.

Respecto a la descripción anterior, encontramos que el bien identificado bajo la matrícula **001-1431698 (Lote Ferrara C3A)** presenta en la actualidad, limitaciones al dominio (Derechos de Servidumbre), motivo por el cual fue nuevamente requerido por tercera vez, pero en su contestación continúa renuente el solicitante indicando en su respuesta identificada bajo el número **202210293893**, determinando que no envió el presente requerimiento.

**Segundo:** En relación con el requisito exigido en el numeral 2 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021:

Fueron aportados los siguientes modelos de contrato:

Teniendo en cuenta que ya habían sido solicitadas, y no fue atendido el requerimiento en mención, se reitera que los modelos contractuales para cada etapa:

- **Modelo de Encargo Florencia Ferrara Fiduciaria Etapa 1 Ferrara:** Fue aportado y se encuentra conforme a derecho.
- **Modelo de Encargo Florencia Ferrara Etapa 2 Florencia:** Fue aportado y se encuentra conforme a derecho.
- **Modelo de Contrato de Compraventa:** Que pese a la respuesta ofrecida, no se envió el requerimiento y por tanto no es de recibo su contestación, advirtiendo que en caso de continuar con la renuencia y no generar el levantamiento de las limitaciones para ambos predios, logrando subsanar el predio, o si no se envía a nuestro Componente por parte de Ferrocarriles de Antioquia carta en el que se obligue a desafectar el predio, no le será posible al solicitante ofrecerle el respectivo radicado de ventas generando para ello el desistimiento tácito de la solicitud; es por ello que mientras subsista la misma deberá estar incorporada las limitaciones o afectaciones en la minuta.
- **Contrato Fiduciario celebrado entre Cartón de Colombia S.A. y la Vocera DEL PATRIMONIO AUTNÓNOMO FIDEICOMISO FLORENCIA FERRARA:** Fue aportado conforme a derecho.

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



**Alcaldía de Medellín**

Distrito de

**Ciencia, Tecnología e Innovación**

- **Acta de Entrega:** No fue aportada.

**Tercero:** En relación con el requisito exigidos en el numeral 4 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021:

La Licencia de Construcción fue debidamente aportada. C2-22-0943 de mayo de 2022 y C2-22-0943 del mes de junio de 2022, respectivamente.

**Cuarto:** En relación con el requisito exigidos en el numeral 5 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021:

Del certificado de tradición y libertad se concluye lo siguiente:

Que los predios identificados bajo las matrículas 001-1431698 y 011431698 no cuentan con gravámenes hipotecarios, pero si cuentan con limitaciones al dominio referidas a los derechos de servidumbre activos y vigentes, para lo cual será necesario que tome atenta nota a lo requerido en acápite anteriores y continúa la renuencia a ofrecer la respuesta requerida por este despacho.

## RELATO PARA EL ADMINISTRADOR

### Conclusión:

De acuerdo con el análisis jurídico de la solicitud y el respectivo de títulos anexos a la solicitud, se observa que:

**No** es procedente expedir certificado de ventas al proyecto solicitado precisando que existe renuencia a satisfacer el requerimiento observado, indicando que de no subsanarse el mismo, se producirá el respectivo desistimiento tácito correspondiente.

**Primero:** La Ley 66 de 1968, Artículo 9º. Reiteradamente se le ha requerido para que aporte carta de coadyuvancia de Cartón de Colombia a la presente solicitud pero aún no enerva el requerimiento.

Se indicó en contestación radicada **202210293893** que se aporta la coadyuvancia de Cartón de Colombia, cosa que no es cierta, toda vez que se aporta anexo identificado con el radicado número 170008306319 que corresponde solo a la Coadyuvancia de Alianza Fiduciaria S.A. correspondiente al predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1431698, y falta la Carta de Coadyuvancia de Cartón de Colombia que corresponde como titular del predio identificado con matrícula inmobiliaria 001-1431699, por tanto no fue enervado el punto requerido.



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

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





**Segundo: En relación con los requisitos exigidos en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015, modificado por el artículo 3 del Decreto Nacional 1783 de 2021:**

**Respecto al numeral 1.**

Su respuesta no es de recibo, puesto que ambos predios **001-1431698 (Lote Ferrara C3A)** y **001-1431699 (Lote Ferrara C3B)** cuentan cada uno de ellos con tres limitaciones al dominio, donde el solicitante no logra comprender jurídicamente el requerimiento.

Respecto al presente punto del requerimiento, no es de recibo la contestación ofrecida, quedando sin enervar la misma, toda vez que ambos predios identificados bajo los folios de matrícula 001-1431698 y 001-1431699 tienen múltiples limitaciones al dominio, bajo la denominación de servidumbre, especialmente una limitación a favor del Ferrocarril de Antioquia, y ha de tener en cuenta que dicha limitación al dominio son registradas en el folio de matrícula del predio sirviente y agente pasivo de la obligación tal y como lo indica la ley, teniendo en cuenta que el derecho real de servidumbre no se registra en el predio activo sino en el pasivo o sirviente, en el cual recae la obligación, por tanto:

Ha de tener en cuenta que para el caso sub – júdece, **EL REQUERIDO ESTÁ TOTALMENTE CONFUNDIDO** en su apreciación legal, toda vez que **las servidumbres de tránsito y de paso tanto aparentes como ocultas**, se registran **sobre la matrícula inmobiliaria del predio afectado, de predio que soporta el gravamen** y así lo es para el presente caso; donde puede apreciarse que el bien presenta limitación al dominio cuyo titular de la primera servidumbre es, por una parte el Ferrocarril de Antioquia, y el titular de la segunda servidumbre los titulares son tanto el Municipio de Medellín como Empresas Públicas de Medellín, El mecanismo legal de inscripción de una servidumbre se hace en las oficinas de Instrumentos Públicos, inscribiendo el gravamen en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria de los predios afectados por servidumbre y por la obvia razón si se encuentra bajo afectación y si bien fue construida la misma, favoreciendo las actividades de transporte para Cartón de Colombia, indiscutiblemente la inscripción de la afectación se encuentra expuesta en el predio sirviente, siendo menester para el presente requerimiento que se aporte copia de las escrituras públicas 3736 del 30 de mayo de 1961 y 7196 del 24 de octubre de 1961 completas.





## Alcaldía de Medellín

Distrito de  
Ciencia, Tecnología e Innovación

*"El inciso segundo del artículo 665 del Código Civil establece que: "Son derechos reales el de dominio, el de herencia y los de usufructo, uso o habitación, los de servidumbres activas, el de prenda y el de hipoteca. De estos derechos nacen las acciones legales".*

*Al referirse el inciso segundo del artículo mencionado a que sólo son derechos reales los de servidumbres activas, hace relación a que únicamente tiene un derecho real de servidumbre el dueño del predio dominante (artículo 880 del Código Civil), lo que resulta semejante sobre el prestador de servicio público responsable de la ejecución del proyecto, debido a que el propietario del predio sirviente no tiene un derecho real sino una obligación o un gravamen de servidumbre respecto del predio dominante, tal y como lo establece el artículo 879 del mismo Código. En ese mismo sentido, la Corte Constitucional mediante Sentencia C-544 de 1997 señala lo siguiente: "Dentro de las denominadas servidumbres legales, la de tránsito fue concebida como un instrumento jurídico para autorizar el ingreso a un predio de propiedad privada para que otra persona diferente al dueño pueda ejercer los derechos derivados del dominio y la libertad de empresa sobre otro predio." En el entendido que en las servidumbres sólo existen dos partes, una la cual sufre el gravamen impuesto (denominado predio sirviente) y otra que se beneficia (predio dominante). Tomado de <https://castroniato.co/las-servidumbres-y-su-constitucion-como-derecho-real/>*

Por tanto, Con el fin de poder brindar apoyo a su solicitud, se hace necesario que aporte los siguientes documentos, indicándole que deberá atender en forma exegética y punto por punto lo solicitado en el requerimiento, so pena de desistir de su solicitud, .

- Aportar las escrituras públicas 3736 del 30 de mayo de 1961 y 196 del 24 de octubre de 1961, ambas suscritas ante la NOTARIA 4 de MEDELLIN.
- Aportar carta donde el titular del derecho real de servidumbre se comprometa a efectuar la desafectación o levantamiento de la afectación, de lo contrario no es posible ofrecerle un concepto favorable para su radicado de ventas.

### Respecto al numeral 2:

Respecto a los modelos según respuesta al segundo requerimiento observado queda pendiente:

- a. Se hace necesario que se aporten folios 10 y 11 de la escritura 3888 otorgada en la notaría 25, toda vez que no se adjuntaron quedando incompleto el título.
- b. Respecto al **Modelo de Contrato de Compraventa**: Que pese a la respuesta ofrecida, no se envió el requerimiento y por tanto no es de recibo su contestación, advirtiendo que en caso de continuar con la



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

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





**Alcaldía de Medellín**

Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

renuencia y no generar el levantamiento de las limitaciones para ambos predios, logrando subsanar el predio, o si no se envía a nuestro Componente por parte de Ferrocarriles de Antioquia carta en el que se obligue a desafectar el predio, no le será posible al solicitante ofrecerle el respectivo radicado de ventas generando para ello el desistimiento tácito de la solicitud; es por ello que mientras subsista la misma deberá estar incorporada las limitaciones o afectaciones en la minuta.

**c. Que debe aportar Acta de Entrega: No fue aportada.**

**Respecto al numeral 5:**

La respuesta ofrecida no fue enervada, por tanto continúan vigentes y sin levantar o sin ofrecer carta de compromiso de desafectación por parte de Ferrocarriles de Antioquia especialmente, donde se permita proceder con el visto bueno de la certificación de radicado de ventas solicitada, puesto que los inmuebles identificados bajo las matrículas **001-1431698** y **011431698 si bien**, no cuentan con gravámenes hipotecarios, **si cuentan** con limitaciones al dominio referidas a los derechos de servidumbre activos y vigentes, para lo cual será necesario que tome atenta nota a lo requerido en acápite anteriores.

Con el fin de poder brindarle una respuesta efectiva, y de acuerdo a las respuestas ofrecidas por el ciudadano al cuarto y presente requerimiento emitido por nuestra Subsecretaría, se hace necesario proceder a realizar nuevas averiguaciones pertinentes tanto de campo, como documentales que le fueron requeridas en el presente acto, haciéndose necesario aclarar, o adjuntar, y así poder efectuar un análisis en el tiempo necesario con el fin de generar la certificación de radicado de ventas de su proyecto FLORENCIA FERRARA.

Es por ello que será necesario además, proceder a efectuar una visita técnica, la cual será programada por parte de la Subsecretaría de Control Urbanístico con el fin de verificar el trazado de las servidumbres dentro de los predios del proyecto frente a la renuencia del solicitante.

Atentamente,

**NEIL ARMSTRONG FRANCO ECHAVARRÍA**

Abogado/ Contratista

Componente de Enajenaciones

Subsecretaría Control Urbanístico de Medellín



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

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



## REVISION CONSTRUCCION FERRARA FLORENCIA

**Observaciones: Fecha Recibido 16-05-2022.**

**Fecha Respuesta 20-05-2022.**

- 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 FERRARA FLORENCIA, 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.