



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



Medellín, 01/11/2024

Certificación de cumplimiento de requisitos para la enajenación de inmuebles
destinados a vivienda del proyecto **LINZ GRAZ DEL RÍO**

Respuesta a solicitudes con radicado

202410363959

LONDOÑO GÓMEZ S.A.S. NIT: 890.912.140-6

Calle 17 43F – 316 con CBML 14030180140

152 unidades de vivienda

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 **LINZ GRAZ DEL RIO**, de la constructora LONDOÑO GÓMEZ S.A.S. NIT: 890912140-6, registrado en esta dependencia, como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con registro 202130402216, representada legalmente por la señora VICTORIA EUGENIA ISAZA Identificado con **C.C.**. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del

Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matriculas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicaran en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

NOTA FRENTE EL NUMERAL II Y III

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes del 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 m2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado el legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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

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 / Representante Legal / LONDOÑO GÓMEZ S.A.S. / NIT: 890912140-6 / Dirección Proyecto: Calle 17 43F - 316 / Email: imsaldarriaga@londonogomez.com
amesa@londonogomez.com / Teléfonos: 3003916124 / Dirección Correspondencia: Calle 7D 43A – 99, Edificio Almagrán, piso 6

Proyectó: Jorge Hernan Suaza Bustamante
Contador- Contratista
Subsecretaria Control Urbanístico

Apoyo Andres Harlython Araquee
Marín
Abogado -, Contratista
Subsecretaria Control Urbanístico

Apoyo contable: Jorge Hernan Suaza
Bustamante
Contador - Contratista
Subsecretaria Control Urbanístico

SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL



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



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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: LONDOÑO GOMEZ S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 DE ENERO AL 31 DE MARZO DE 2024

VENTAS BRUTAS:	944,488,000.00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	-
(1) VENTAS NETAS	944,488,000.00
(2) COSTOS DE VENTAS	-
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$
UTILIDAD NETA EN VENTAS	944,488,000.00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	- 2,409,910,000.00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	- 1,465,422,000.00
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	4,697,365,000.00
MAS: OTROS INGRESOS.....	368,885,000.00
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	3,600,828,000.00
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	- 2,725,062,000.00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	- 294,635,000.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	581,131,000.00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	- 327,674,000.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	253,457,000.00

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	Victoria Eugenia Isaza Mejia NOMBRES Y APELLIDOS	FIRMA	
REVISOR FISCAL	Jhon Mario Conde Romero NOMBRES Y APELLIDOS 290626-T MATRICULA No	FIRMA	
CONTADOR	Robinson Múnera Ramirez NOMBRES Y APELLIDOS T.P. 112281-T MATRICULA No	FIRMA	

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

BALANCE GENERAL

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

Balance General Al: 31 de marzo

De: 2024

Registro No.

Elaborado Por:

Día: 28 Mes: 06 Año: 2024

ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE EFECTIVO	
1 CAJA	23,689,000.00
2 BANCOS	5,392,708,000.00
3 CORPORACIONES	-
4 TÍTULOS VALORES	5,107,726,000.00
5 VALORES MOBILIARIOS	-
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-
8 TOTAL (1 - 7)	10,524,123,000.00
CUENTAS POR COBRAR	
9 DEUDORES CLIENTES	158,370,000.00
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	-
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	-
12 DEUDORES VARIOS	176,108,990,000.00
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-
14 TOTAL (9 - 13)	176,267,360,000.00
INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15 TÍTULOS VALORES	-
16 VALORES MOBILIARIOS	165,044,159,000.00
17 TOTAL (15 - 16)	165,044,159,000.00
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18 INVENTARIO MATERIALES	-
19 TERRENOS PARA LA VENTA	-
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	-
21 TERRENOS URBANIZADOS	-
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	-
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	86,356,960,000.00
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 TOTAL (18 - 28)	86,356,960,000.00
ACTIVOS FIJOS	
COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1 EDIFICIOS	59,140,745,000.00
2 MAQ. Y EQUIPO	-
3 MUEBLES Y ENSERES	1,103,319,000.00
4 VEHÍCULOS	86,999,000.00
5 TOTAL (1 - 4)	60,331,063,000.00
OTROS ACTIVOS	
1 BONOS Y CEDULAS	10,700,778,000.00
2 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	-
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
4 TOTAL (1 - 3)	10,700,778,000.00
TOTAL ACTIVOS	
509,224,443,000.00	
CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO	
PASIVO CORRIENTE	
OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 SOBREGIROS BANCARIOS	-
2 OBLIGACIONES BANCARIAS	27,519,042,000.00
3 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	-
5 TOTAL (1 - 4)	27,519,042,000.00
CUENTAS POR PAGAR	
6 PROVEEDORES	24,151,645,000.00
7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	-
8 CONTRATISTAS	-
9 GASTOS POR PAGAR	975,318,000.00
10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	2,401,458,000.00
11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	1,105,918,000.00
12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	339,848,000.00
13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14 INTERESES POR PAGAR	-
15 TOTAL (6 - 14)	28,974,187,000.00
LARGO PLAZO	
16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	492,997,000.00
17 ANTICIPO A OBRAS	-
18 ACREEDORES VARIOS	179,623,073,000.00
19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
20 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	-
22 TOTAL (16 - 21)	180,116,070,000.00
OTROS	
23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	54,306,530,000.00
24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	-
25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-
26 SOCIOS	-
27 TOTAL (23 - 26)	54,306,530,000.00
CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28 CAPITAL AUTORIZADO	16,094,400,000.00
29 PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES	2,495,766,000.00
30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	253,457,000.00
31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	198,385,490,000.00
32 TOTAL (28 - 31)	217,229,113,000.00
RESERVAS Y UTILIDADES	
33 RESERVA LEGAL	1,079,501,000.00
34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-
35 OTRAS RESERVAS	-
36 TOTAL (33 - 35)	1,079,501,000.00
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37 VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	-
38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
39 TOTAL (37 - 38)	-
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	
509,224,443,000.00	
CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Victoria Eugenia Isaza Mejía
NOMBRES Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL

Jhon Mario Conde Romero
NOMBRES Y APELLIDOS
290626-T
MATRICULA No

CONTADOR

Robinson Múnera Ramírez
NOMBRES Y APELLIDOS
T.P. 112281-T
MATRICULA No

FIRMA

FIRMA

FIRMA

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

FINANCIACIÓN DE LAS VENTAS

GRAZ Del Río		Calle 17 43F - 316 Lote Cartón de Colombia - Ciudad del Río	
NOMBRE DEL PROYECTO		DIRECCIÓN	
PRECIO DE VENTA:	\$ 641.996.209	ÁREA TÍPICA:	65,76
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 192.598.863	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	\$ 449.397.346		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	A elección de los clientes		
PRECIO DE VENTA:		ÁREA TÍPICA:	
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ -	PORCENTAJE:	
SALDO A FINANCIAR:	\$ -		
ENTIDAD QUE FINANCIA:			

OBSERVACIONES:

Se presenta información de area y valor promedio de las 6 tipologías que se manejan en la torre.

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Victoria Eugenia Isaza Mejia

FIRMA 

Fecha de elaboración: 20/10/2023



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

Certificado generado con el Pin No: 240614939195895766

Nro Matrícula: 001-3303

FOLIO CERRADO

Pagina 1 TURNO: 2024-241843

Impreso el 14 de Junio de 2024 a las 04:16:56 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-03-1973 RADICACIÓN: 73-001587 CON: CERTIFICADO DE: 10-03-1973

CODIGO CATASTRAL: **AAB0001DEPE**COD CATASTRAL ANT: 050010105140300180002000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN EN LA INTERSECCION DE LA CARRERA 48 O AVENIDA LAS VEGAS CON LA CALLE 17 AMBAS DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA LOTE DE TERRENO ALINDERADO ASI POR UN COSTADO QUE DA AL OCCIDENTE CON LA EXPRESADA CARRERA 48 O AVENIDA LAS VEGAS POR EL OTRO COSTADO QUE DA AL SUR CON LA CALLE 17 POR EL OTRO COSTADO LOCALIZADO HACIA EL ORIENTE CON TERRENOS PERTENECIENTES A LA EMPRESA SIDERURGICA S.A Y POR EL CUARTO Y ULTIMO COSTADO QUE DA AL NORTE CON INMUEBLE PERTENECIENTE A LA MISMA SOCIEDAD EMPRESA SIDERURGICA S.A. **CONFORME A LA RESOLUCION 4963 DEL 4 DE ABRIL DE 2019 EXPEDIDA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO DE LA ALCALDIA DE MEDELIN, EL AREA ACTUALIZADA DEL PREDIO ES DE 43.512,50 M2** SEGUN ESCRITURA 1605 DEL 20-12-2018 DE LA NOTARIA 27 DE MEDELLIN SE DECLARO EL RESTO DEL INMUEBLE, QUEDANDO CON UN AREA DE 43.073,50 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CARTON DE COLOMBIA DE MEDELLINADQUIRIO CARTON DE COLOMBIA S.A POR LAS DECLARACIONES QUE SE COMPLEMENTAN CON LOS SIGUIENTES TITULOS.A) POR ESXRITURA N. 441 DE 20 DE JUNIO DE 1955 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 2 DE JULIO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMPARES TOMO 5. FL. 260 N. 3384, PABLO BERNAL RESTREPO, VENDIO A CARTON DE COLOMBIA S.A UN LOTE DE MAYOR EXTENSION.B) POR ESCRITURA N. 8695 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1960 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMOARES B. TOMO 8. FL. 16 N. 3855 EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL VENDIO A CARTON DE COLOMBIA OTRO LOTE DE MAYOR EXTENSION .C) POR ESCRITURA N. 8713 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1960. DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1961 EN EL LIBRO 1. IMPARES B. TOMO 1. FL. 400 N. 143 Y 144 EL PRESIDENTE DE EMPRESA SIDERURGICA S.A TRANSMITIO A TITULO DE DACION EN PAGO A CARTON DE COLOMBIA S.A OTRO LOTE DE TERRENO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1961 Radicación: SN



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

Certificado generado con el Pin No: 240614939195895766

Nro Matrícula: 001-3303

FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2024-241843

Impreso el 14 de Junio de 2024 a las 04:16:56 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3736 del 30-05-1961 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 322 SERVIDUMBRES (326)

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

DE: FERROCARRIL DE ANTIOQUIA

A: CARTON DE COLOMBIA S.A

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-04-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 196 del 24-10-1961 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 322 SERVIDUMBRE

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN Y EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

A: CARTON DE COLOMBIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1593 del 12-06-1965 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACION

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

DE: CARTON DE COLOMBIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-07-1986 Radicación: 86-42552

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DEPTO. ADMVO. DE VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: \$17,738,824.49

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 358 (430)

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: CARTON DE COL. S.A

X (sic)

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-08-1986 Radicación: 86-51079

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DEPTO. ADMVO. DE VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: \$42,062,577.48

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 358 (430)

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: SIDERURGICA DE MEDELLIN S.A

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-06-1989 Radicación: 89-23807

Doc: ESCRITURA 1332 del 11-05-1989 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$632,481,600



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

Certificado generado con el Pin No: 240614939195895766

Nro Matrícula: 001-3303

FOLIO CERRADO

Pagina 3 TURNO: 2024-241843

Impreso el 14 de Junio de 2024 a las 04:16:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CARTON DE COLOMBIA S.A

X

A: SIEMENS AKTIENGESSELLSCHAFT

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-12-2008 Radicación: 2008-80138

Doc: ESCRITURA 4361 del 08-10-2008 NOTARIA 18 de BOGOTA,D.C.

VALOR ACTO: \$632.481.600

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: SIEMENS AKTIENGESSELLSCHAFT O SIEMENS AG

A: CARTON DE COLOMBIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-2018 Radicación: 2018-97377

Doc: OFICIO 2018025569 del 06-12-2018 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT 900.158.929-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-12891

Doc: OFICIO 1021 del 09-06-2018 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 890905211

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-02-2019 Radicación: 2019-12892

Doc: OFICIO 1022 del 09-06-2018 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 890905211

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-05-2020 Radicación: 2020-22380

Doc: RESOLUCION 4963 del 04-04-2019 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240614939195895766

Nro Matrícula: 001-3303

FOLIO CERRADO

Pagina 4 TURNO: 2024-241843

Impreso el 14 de Junio de 2024 a las 04:16:56 PM

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

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

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS EL PREDIO PRESENTA UN AREA ACTUALIZADA DE 43.512,50 M2.

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

DE: SUBSECRETARIA DE CATASTRO- ALCALDIA DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-06-2021 Radicación: 2021-41475

Doc: OFICIO 528 del 22-06-2021 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: FONVALMED

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-07-2021 Radicación: 2021-45806

Doc: ESCRITURA 1605 del 20-12-2018 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO: 0124 CESION OBLIGATORIA DE ZONAS CON DESTINO A USO PUBLICO FAJA DE TERRENO DE 439 M2.

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

DE: CARTON DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8903004063

A: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 8909052111 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-07-2021 Radicación: 2021-45806

Doc: ESCRITURA 1605 del 20-12-2018 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DECLARACION PARTE RESTANTE: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE QUEDA CON UN AREA DE 43.073,50 M2.

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

DE: CARTON DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8903004063 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-11-2021 Radicación: 2021-80414

Doc: ESCRITURA 3822 del 10-09-2021 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE: 0920 LOTE

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

DE: CARTON DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8903004063 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS



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

Certificado generado con el Pin No: 240614939195895766

Nro Matrícula: 001-3303

FOLIO CERRADO

Pagina 5 TURNO: 2024-241843

Impreso el 14 de Junio de 2024 a las 04:16:56 PM

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

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

13 -> 1420167LOTE USO PUBLICO
15 -> 1431698LOTE C3A-AREA NETA
15 -> 1431699LOTE ETAPAS RESTANTES
15 -> 1431700LOTE C3A-ZONA VERDE (CESION B)
15 -> 1431701LOTE C3A-CESION VIA

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2018-5229	Fecha: 13-10-2018
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 3	Nro corrección: 1	Radicación: C2019-5470	Fecha: 29-11-2019
CORREGIDO NOMBRE DEL TITULAR. VALE LIDC			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-241843

FECHA: 14-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240627392796523356

Nro Matrícula: 001-1503413

Pagina 1 TURNO: 2024-260650

Impreso el 27 de Junio de 2024 a las 09:56:46 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 21-06-2024 RADICACIÓN: 2024-35346 CON: ESCRITURA DE: 13-06-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE C4B-AREA NETA (PARTE 1) CON AREA DE 2.432.65M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4592 DE FECHA 21-12-2023 EN NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO CARTON DE COLOMBIA S.A EL PREDIO OBJETO DE LOTE O ASI:A) POR ESCRITURA N. 441 DE 20 DE JUNIO DE 1955 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 2 DE JULIO SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMPARES TOMO 5. FL. 260 N. 3384, PABLO BERNAL RESTREPO, VENDIO A CARTON DE COLOMBIA S.A UN LOTE DE MAYOR EXTENSION.B) POR ESCRITURA N. 8695 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1960 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE SIGUIENTE EN EL LIBRO 1. IMOARES B. TOMO 8. FL. 16 N. 3855 EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL VENDIO A CARTON DE COLOMBIA OTRO LOTE DE MAYOR EXTENSION .C) POR ESCRITURA N. 8713 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1960. DE LA NOTARIA 4 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1961 EN EL LIBRO 1. IMPARES B. TOMO 1. FL. 400 N. 143 Y 144 EL PRESIDENTE DE EMPRESA SIDERURGICA S.A TRANSMITIO A TITULO DE DACION EN PAGO A CARTON DE COLOMBIA S.A OTRO LOTE DE TERRENO.P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 3822 DEL 10-09-2021 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN LOTE O M.I. 001-3303 DE: CARTON DE COLOMBIA S.A., REGISTRADA EL 05-11-2021 DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 1431699 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.P A R A G R A F O: POR ESCRITURA 3214 DEL 03-08-2022 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN RELOTEO DE LA M.I. 001-1431699 DE: CARTON DE COLOMBIA S.A. , REGISTRADA EL 22-09-2022 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-1454524 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE C4B-AREA NETA (PARTE 1) #DISTRITO DE MEDELLIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1454524

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-06-1961 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3736 del 30-05-1961 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 322 SERVIDUMBRES (326)

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

DE: FERROCARRIL DE ANTIOQUIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240627392796523356

Nro Matrícula: 001-1503413

Pagina 2 TURNO: 2024-260650

Impreso el 27 de Junio de 2024 a las 09:56:46 AM

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

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

A: CARTON DE COLOMBIA S.A

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-04-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 196 del 24-10-1961 NOTARIA 4 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 322 SERVIDUMBRE

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN Y EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

A: CARTON DE COLOMBIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-35346

Doc: ESCRITURA 4592 del 21-12-2023 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0

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

A: CARTON DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8903004063 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-260650

FECHA: 27-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

Yumbo, 5 julio de 2024.

Señores:

Secretaría de Gestión y Control Territorial
Municipio de Medellín

Asunto: Poder Especial

Referencia: Solicitud Permiso de Enajenación de Inmuebles MI 001-1503413



GABRIELA FARIAS CARVAJAL, mayor de edad, domiciliada y residente en Cali, Valle del Cauca, identificado con la cédula de extranjería número 1009538, actuando en mi calidad de Representante Legal Suplente Ante Autoridades Jurisdiccionales y Administrativas de **CARTON DE COLOMBIA S.A.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Yumbo, identificada con NIT 890300406-3, y matrícula mercantil No. 3007-4, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali, según consta en el certificado de existencia y representación legal (adjunto), respetuosamente manifiesto que por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **LONDOÑO GOMEZ 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 igualmente se adjunta, **para que solicite, tramite, aporte documentación, se notifique y lleve hasta su culminación, todas las actividades inherentes a la solicitud del permiso de enajenación de inmuebles para el proyecto GRAZ DEL RIO que se construirá en el lote de terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 001-1503413 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte.**

La sociedad apoderada, queda igualmente facultada para desplegar todas las actividades que surjan y sean necesarias para cumplir con el mandato propuesto, como es la notificación de la decisión que deba de tomar el municipio de Medellín en relación con la solicitud presentada, igualmente, para notificarse, recibir, conciliar, desistir, transigir, sustituir, interponer y sustentar recursos, reasumir el presente poder, por lo que solicito se le reconozca debidamente las facultades con el fin de que pueda actuar de conformidad con el presente poder.

La sociedad LONDOÑO GOMEZ S.A.S como apoderada para el trámite en mención, será responsable por todo acto u ocurrencia relacionada con el inmueble asociado al trámite en curso y en consecuencia mantendrán indemne a la sociedad Cartón de Colombia S.A.

Atentamente,

GABRIELA FARIAS CARVAJAL
C.E. 1009538
Representante Legal Ante Autoridades
Jurisdiccionales y Administrativas
Cartón de Colombia S.A

Acepto,

Vobo.
Inscripción

VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA
C.C. 42.887.005
Representante Legal
LONDOÑO GÓMEZ S.A.S

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

Artículo 34 Decreto 2148 de 1.983

Compareció GABRIELA

FARIAS CARVAJAL

Quien exhibió C. C. No.

C.C. 617 NO 1009538

Y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

Hoy

El Declarante:

05 JUL 2024

JORGE ENRIQUE CAICEDO ZAMORANO
Notario 3o. de Cali



NOTARIA 3
DEL CIRCULO
DE CALI

LILIANA RAMIREZ
NARANJO
NOTARIA (E)



Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: CARTON DE COLOMBIA S.A.
Nit.: 890300406-3
Domicilio principal: Yumbo

MATRÍCULA

Matrícula No.: 3007-4
Fecha de matrícula en esta Cámara: 12 de enero de 1945
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 19 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo 1

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: CL 15 # 18 - 109 ZN INDUSTRIAL PUERTO ISAACS
Municipio: Yumbo - Valle
Correo electrónico: notificaciones@smurfitkappa.com.co
Teléfono comercial 1: 4414000
Teléfono comercial 2: 6516000
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: www.smurfitkappa.com.co

Dirección para notificación judicial: CL 15 # 18 - 109 ZN INDUSTRIAL PUERTO ISAACS
Municipio: Yumbo - Valle
Correo electrónico de notificación: notificaciones@smurfitkappa.com.co
Teléfono para notificación 1: 4414000
Teléfono para notificación 2: 6516000
Teléfono para notificación 3: No reportó

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

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1767 del 04 de mayo de 1944 Notaria Primera de Medellin ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 22 de enero de 1945 con el No. 3920 del Libro IX ,se constituyó sociedad de naturaleza Comercial denominada CARTON DE COLOMBIA S.A.

QUE EL EXTRACTO NRO. 1767, FUE PRIMERAMENTE REGISTRADO EN LA CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN EL 10 DE MAYO DE 1944, BAJO EL NRO. 29 DEL LIBRO RESPECTIVO DE DICHA CAMARA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 9207 del 27 de octubre de 1992 Notaria Decima de Cali ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 1992 con el No. 59286 del Libro IX ,la Sociedad cambió su domicilio de Cali a Yumbo .

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es 04 de mayo del año 2044

OBJETO SOCIAL

Objeto social.

La sociedad tiene por objeto:

1. Manufacturar productos de pulpa o pasta de celulosa, cartón, papel, plásticos y otros productos similares y materias primas adecuadas para la elaboración de tales productos.
2. Manufacturar con tales productos y materias primas, solos o combinados entre si, o con metales, vidrio o maderas u otros elementos aptos para el efecto, empaques, envases, muebles, materias de construcción y dispositivos para la promoción y exportación de toda clase de artículos de consumo.
3. Adquirir o comercializar en Colombia o en el exterior, directamente o a través de sociedades comerciales, cartón, papel, pulpa o pasta celulosa, plásticos, madera y otros elementos derivados de estos productos o en combinación con ellos o con metales, vidrio, etc.
4. Instalar y administrar plantas recolectoras y procesadoras de desperdicios de papel, cartón, plásticos, vidrio y similares.
5. Fomentar la producción en Colombia y en el exterior de materias primas para la producción de cartón, papel, pulpa o pasta de celulosa, plásticos y otros productos similares.
6. Plantar árboles de toda clase y planear el cultivo, beneficio y aprovechamiento de estos y de sus productos secundarios tale como semillas, resinas, taninos, etc.
7. El aprovechamiento industrial de bosques cultivados con el fin de extraer maderas

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

para su posterior transformación, distribución venta y exportación, adquirir, negociar, procesar o manufacturar maderas, pulpas, pastas celulósicas, reínas y demás productos derivados del aprovechamiento forestal para su posterior transformación, venta o exportación.

8. Prestar servicios de asesorías y asistencia técnica en plantaciones forestales, mantenimiento, cultivo y aprovechamiento de la madera.

9. Instalar y explotar plantas productoras de energía eléctrica, a gas u otras fuentes de energía.

10. Establecer y explotar servicios de transporte terrestre, fluvial, marítimo y aéreo que tiendan a facilitar las operaciones industriales y comerciales de la compañía, así como fomentar empresas de ese tipo y participar en ellas.

11. Realizar actividades de exploración y explotación minera.

12. Prestar servicios de administración, asesoría y consultoría en las siguientes áreas: mercadeo, jurídico, ventas, auditoría, financiera, administración, sistemas, informática, métodos y procedimientos, comunicaciones, ingeniería civil, eléctrica, química y mecánica y demás servicios de back office.

13. Desarrollar actividades relacionadas con la investigación científica o el desarrollo tecnológico.

14. En desarrollo de este objeto social principal, la Compañía podrá:

a. Adquirir los bienes muebles e inmuebles, corporales o incorporeales, cuya adquisición sea necesaria para la realización del objeto social.

b. Constituir gravámenes sobre los bienes de su propiedad. Celebrar contratos de cuenta corriente con toda clase de personas; efectuar todo tipo de operaciones bancarias; realizar actos sobre títulos valores; intervenir en la constitución de sociedades que tengan fines iguales, similares, conexos o complementarios, o ingresar a ellas posteriormente. Constituirse garante de obligaciones de terceros cuando tales obligaciones se ejecuten en desarrollo del objeto social.

c. Conseguir empréstitos por medio de la emisión de bonos, papeles comerciales, operaciones de titularización y, en general títulos valores.

d. Abrir fábricas, talleres, almacenes, depósitos y oficinas; adquirir, conservar, transformar, distribuir y vender materias primas y sus subproductos; constituir, ensamblar, adquirir y vender maquinas; obtener concesiones, licencias y patentes.

e. Formar parte de entidades sin ánimo de lucro y de empresas que contribuyan al adelanto y progreso del país. Hacer contribuciones y aportes para adelantar actividades de carácter cultural, cívico y de asistencia social.

f. En general, la compañía, podrá ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos de carácter civil, mercantil, administrativo y laboral, que tiendan directamente a la realización del objeto social y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor: \$100,000,000

No. de acciones: 200,000,000

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

Valor nominal: \$0.5

CAPITAL SUSCRITO

Valor: \$56,047,069

No. de acciones: 112,094,138

Valor nominal: \$0.5

CAPITAL PAGADO

Valor: \$56,047,069

No. de acciones: 112,094,138

Valor nominal: \$0.5

REPRESENTACIÓN LEGAL

Presidente y vicepresidente nombramiento y funciones generales la representación legal de la Sociedad y la gestión directa de los negocios sociales estarán a cargo del Presidente, quien Será designado por la Junta Directiva, conjuntamente con cuatro suplentes, quienes lo reemplazarán en sus taitas absolutas o temporales o cuando estuviere legalmente impedido para actuar. Faltando el Presidente o sus suplentes, corresponde su reemplazo a los miembros principales de la Junta Directiva, según el orden de su elección. No obstante lo anterior, la Junta Directiva podrá designar un representante legal con su respectivo suplente para que representen a la Compañía ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas y de policía

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Funciones de la Junta Directiva. Son funciones de la junta directiva: entre otras.

8. Autorizar todo acto o contrato que tenga por objeto, adquirir, permutar o enajenar inmuebles de la compañía, gravar o limitar su dominio o el de otros activos fijos representados en maquinaria o equipo, sin consideración a la cuantía; y todos aquellos contratos distintos de los anteriores, cuya cuantía exceda de tres mil (3.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Sin embargo, si se refieren a la adquisición de materias primas, venta o suministro de los productos del giro ordinario de negocios de la empresa, el presidente podrá celebrarlos libremente, sin límite de cuantía siempre y cuando las obligaciones generadas por este tipo de actos o contratos no excedan de veinticuatro (24) meses.

9. Autorizar todo acto o contrato en que la Compañía, asuma obligaciones de tracto sucesivo, por activa o por pasiva, cuyo plazo exceda de doce (12) meses siempre y cuando la cuantía de los mismos supere los 3.000 s.m.l.m.v.

Funciones El Presidente como representante legal de la Compañía y con las salvedades legales, tiene bajo su dirección a todos los empleados. Dentro de los límites legales y con los requisitos contemplados en los Estatutos, puede en ejercicio de sus funciones: adquirir y enajenar bienes muebles o inmuebles; dar en prenda los primeros e hipotecar los segundos: novar obligaciones, transigir y comprometer los negocios sociales; dar o recibir dinero en mutuo: hacer depósitos en entidades financieras vigiladas por la

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

Superintendencia Financiera de Colombia o quien haga su veces: firmar los contratos de sociedad en los cuales la compañía figure como socia o accionista, firmar cheques, letras de cambio, pagaré, giros, libranzas y toda clase de documentos, en fin, representar ampliamente a la Compañía y hacer todo lo que pueda favorecerla, sin otras restricciones que las previstas en la ley, en los estatutos y el código de Buen Gobierno de la Compañía. Son además funciones específicas del presidente:

1. Administrar la compañía.
2. Convocar la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva.
3. Ejecutar los acuerdos y decretos de la Asamblea General y de la Junta Directiva.
4. Asesorar a la Junta Directiva de la compañía, en el ejercicio de las funciones que a ese órgano compete y hacer recomendaciones sobre la orientación general de la Compañía, sus políticas, expansiones y campo de acción.
5. Coordinar e integrar las actividades de las empresas filiales y subsidiarias de la compañía y consolidar una política general de Grupo Empresarial.
6. Desempeñar las misiones que le encomienden la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva y ejercer las facultades que éstas le deleguen.
7. Constituir apoderados especiales judiciales o extrajudiciales e investiros de las facultades que considere necesarias para el cumplimiento de sus funciones.
8. Constituir apoderados especiales judiciales o extrajudiciales y conferirles las facultades que considere necesarias para el logro de los fines sociales.
9. Presentar a la asamblea general, en sus reuniones ordinarias, los estados financieros, las cuentas y los informes del respectivo ejercicio, todo ello en colaboración con la Junta Directiva.
10. Celebrar los actos o contratos que tiendan al cumplimiento de los fines sociales, con las limitaciones establecidas en los estatutos.
11. Designar gerentes o administradores de sucursales o agencias y conferirles las facultades necesarias para desempeñar su función.
12. Crear los cargos, asignar atribuciones y designar los empleados, diferentes del presidente y vicepresidentes, que requiera el ejercicio del objeto social de la compañía.
13. Hacer cumplir, compilar, publicar y mantener actualizado el Código de Buen Gobierno que adopte, reforme o adicione la Junta Directiva.
14. Autorizar donaciones en dinero o en especie, para la realización de actividades de carácter humanitario, social, cultural, académico o cívico cuya cuantía por donación no exceda los cincuenta (50) s.m.m.l.v., y los quinientos (500) s.m.m.l.v., durante el año.
15. Desempeñar las demás funciones que señalan los estatutos o que por la naturaleza del cargo le competen, cumplir las órdenes de la Asamblea General, la Junta Directiva y el presidente y ejercer las facultades que estos le deleguen.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 734 del 27 de enero de 2009, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 13 de febrero de 2009 con el No. 1749 del Libro IX, se designó a:

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL PRESIDENTE	RUDOLF ALEXANDER RAHN ZUÑIGA	C.C.16446785
TERCER SUPLENTE DEL PRESIDENTE	ANDRES FELIPE MUÑOZ LOSADA	C.C.16764521

Por Acta No. 757 del 25 de enero de 2011, de Acta De Asamblea De Constitucion de Yumbo, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de junio de 2011 con el No. 7525 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL ANTE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES ADMITIVAS Y DE POLICIA	GUILLERMO GOMEZ CANALES	C.C.79159495

Por Acta No. 785 del 15 de octubre de 2013, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 07 de febrero de 2014 con el No. 1733 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
SEGUNDO SUPLENTE DEL PRESIDENTE	JULIAN ALONSO SANCHEZ DESTOUESSE	C.C.71625864

Por Acta No. 818 del 19 de abril de 2018, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de junio de 2018 con el No. 10176 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REP. LEGAL SUPLENTE ANTE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES ADMITIVAS Y DE POLICIA	CATALINA MARIA TRUJILLO AGUILAR	C.C.1144043752

Por Acta No. 833 del 13 de mayo de 2020, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de septiembre de 2020 con el No. 13152 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
CUARTO SUPLENTE DEL PRESIDENTE	CARLOS HERNAN CASTRO ENCINALES	C.C.80085084

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

Por Acta No. 843 del 20 de agosto de 2021, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 06 de octubre de 2021 con el No. 18065 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REP. LEGAL SUPLENTE ANTE LAS AUTORIDADES JURISDICCIONALES ADMITIVAS Y DE POLICIA	GABRIELA FARIAS CARVAJAL	C.E.1009538

Por Acta No. 856 del 02 de enero de 2024, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 02 de febrero de 2024 con el No. 1936 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL	GERMAN RICARDO GAMBINI	C.E.7923733

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
JUAN GUILLERMO CASTAÑEDA	C.C.19437999
REGALADO	
GERMAN RICARDO GAMBINI	C.E.7923733
EULALIA MARIA ARBOLEDA DE MONTES	C.C.34526210
JUAN GUILLERMO LONDOÑO	C.C.70047356
POSADA	
SUPLENTE	
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
ANTHONY PAUL SMURFIT	PPTE.LT0070539
JAVIER DIAZ MOLINA	C.C.14219115
LUIS FELIPE HOYOS VIEIRA	C.C.71660508
MARIA DEL MAR PALAU MADRIÑAN	C.C.38566074

Por Acta No. 123 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de agosto de 2020 con el No. 11278 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES	IDENTIFICACIÓN
NOMBRE	
JUAN GUILLERMO CASTAÑEDA	C.C.19437999

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

REGALADO

EULALIA MARIA ARBOLEDA DE
MONTES
JUAN GUILLERMO LONDOÑO
POSADA

C.C.34526210

C.C.70047356

SUPLENTE

NOMBRE

ANTHONY PAUL SMURFIT
JAVIER DIAZ MOLINA
LUIS FELIPE HOYOS VIEIRA
MARIA DEL MAR PALAU
MADRIÑAN

IDENTIFICACIÓN

PPTE.LT0070539
C.C.14219115
C.C.71660508
C.C.38566074

Por Acta No. 130 del 21 de marzo de 2024, de Asamblea General De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 18 de abril de 2024 con el No. 7362 del Libro IX, Se designó a:

PRINCIPALES

NOMBRE

GERMAN RICARDO GAMBINI

IDENTIFICACIÓN

C.E.7923733

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 121 del 21 de marzo de 2018, de Asamblea De Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 29 de mayo de 2018 con el No. 9767 del Libro IX, se designó a:

CARGO

REVISOR FISCAL FIRMA

NOMBRE

KPMG S.A.S.

IDENTIFICACIÓN

Nit.860000846-4

Por documento privado del 23 de mayo de 2023, de Kpmg S.A.S., inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de junio de 2023 con el No. 11312 del Libro IX, se designó a:

CARGO

REVISOR FISCAL
PRINCIPAL

NOMBRE

JESSIKA JASMIN ORDOÑEZ QUIÑONES

IDENTIFICACIÓN

C.C.1136060173
T.P.227274-T

REVISOR FISCAL
SUPLENTE

ALLAN FELIPE ALVAREZ LUCUMI

C.C.1113626436
T.P.201325-T

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

PODERES

Por documento privado del 28 de abril de 2020 de Yumbo ,inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de mayo de 2020 con el No. 61 del Libro V , ANDRÉS FELIPE MUÑOZ LOSADA, mayor de edad y vecino de la ciudad de Cali (Valle), identificado con la C.c No. 16.764.521 de Cali (V), actuando en mi calidad de tercer suplente del presidente y como tal, representante legal de CARTÓN DE COLOMBIA S.A., sociedad identificada con Nit 890.300.406-3, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a ALEJANDRO SÁNCHEZ FORERO, igualmente mayor de edad, vecino de la ciudad de Cali (Valle), identificado con la C.c No. 94.528.609 de Cali (V), para que a nombre de mi representada, suscriba todos los documentos que sean requeridos por parte de nuestros proveedores para efectos de perfeccionar la vinculación comercial, tales como: formularios de creación como proveedores/clientes, formularios de inscripción y/o actualización de información, formularios de solicitudes de crédito, órdenes de compra, cartas de compromiso, garantías con navieras, poderes y mandatos especiales a agencias de aduanas, compromisos o acuerdos de seguridad, compromisos OEA, formularios DIAN y en general, todos los documentos que sean necesarios para formalizar la relación comercial con potenciales proveedores.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E.P. 4016 del 25/09/1945 de Notaria Primera de Medellin	4682 de 09/05/1946
E.P. 1762 del 29/04/1946 de Notaria Tercera de Medellin	4683 de 09/05/1946
E.P. 462 del 01/03/1948 de Notaria Tercera de Cali	5891 de 05/03/1948
E.P. 133 del 01/02/1951 de Notaria Cuarta de Cali	8255 de 03/02/1951
E.P. 1677 del 28/05/1958 de Notaria Tercera de Cali	17869 de 02/06/1958
E.P. 1538 del 02/09/1959 de Notaria Cuarta de Cali	19653 de 03/09/1959
E.P. 1209 del 24/03/1961 de Notaria Cuarta de Cali	22057 de 29/03/1961
E.P. 583 del 30/03/1962 de Notaria Cuarta de Cali	23882 de 30/03/1962
E.P. 837 del 04/04/1963 de Notaria Cuarta de Cali	25665 de 04/04/1963
E.P. 4319 del 30/11/1972 de Notaria Tercera de Cali	2628 de 06/12/1972 Libro IX
E.P. 1301 del 25/04/1973 de Notaria Tercera de Cali	3873 de 27/04/1973 Libro IX
E.P. 2011 del 03/06/1980 de Notaria Tercera de Cali	39146 de 12/06/1980 Libro IX
E.P. 2639 del 28/05/1985 de Notaria Decima de Cali	76920 de 03/06/1985 Libro IX
E.P. 2371 del 20/06/1986 de Notaria Tercera de Cali	85936 de 04/07/1986 Libro IX
E.P. 6183 del 29/06/1990 de Notaria Decima de Cali	30692 de 11/07/1990 Libro IX
E.P. 4681 del 29/05/1992 de Notaria Decima de Cali	54005 de 04/06/1992 Libro IX
E.P. 9207 del 27/10/1992 de Notaria Decima de Cali	59286 de 03/11/1992 Libro IX
E.P. 4733 del 02/07/1996 de Notaria Decima de Cali	6101 de 14/08/1996 Libro IX
E.P. 2289 del 08/05/1998 de Notaria Tercera de Cali	3672 de 22/05/1998 Libro IX
E.P. 0605 del 04/04/2000 de Notaria Unica de Yumbo	2704 de 18/04/2000 Libro IX

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

E.P. 4380 del 27/11/2002 de Notaria Primera de Cali	16708 de 03/12/2002 Libro IX
E.P. 1673 del 19/04/2004 de Notaria Primera de Cali	5280 de 12/05/2004 Libro IX
E.P. 1542 del 10/04/2006 de Notaria Tercera de Cali	4998 de 24/04/2006 Libro IX
E.P. 1533 del 25/05/2011 de Notaria Catorce de Cali	7526 de 16/06/2011 Libro IX
E.P. 2046 del 21/06/2012 de Notaria Tercera de Cali	7837 de 28/06/2012 Libro IX
E.P. 3541 del 02/10/2012 de Notaria Tercera de Cali	12163 de 10/10/2012 Libro IX
E.P. 1360 del 21/05/2014 de Notaria Catorce de Cali	7480 de 30/05/2014 Libro IX
E.P. 2391 del 09/09/2016 de Notaria Catorce de Cali	14204 de 15/09/2016 Libro IX
E.P. 1435 del 26/04/2018 de Notaria Tercera de Cali	9622 de 25/05/2018 Libro IX
E.P. 1361 del 15/07/2020 de Notaria Tercera de Cali	11201 de 14/08/2020 Libro IX
E.P. 4860 del 27/12/2022 de Notaria Tercera de Cali	212 de 10/01/2023 Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL- GRUPO EMPRESARIAL

Documento: Documento privado del 28 de julio de 2009
Inscripción: 25 de agosto de 2009 No. 9720 Libro IX

Documento documento privado del 20 de mayo de 2020
Inscripción: 28 de julio de 2020 No. 9072 libro IX

Consta la situación de control:

Controlante: SMURFIT KAPPA GROUP PLC
Domicilio: Irlanda

Controlada: CARTON DE COLOMBIA S.A.
Nit: 890300406-3
Domicilio: Yumbo-Valle
Nacionalidad: Colombia

Fecha expedición: 11/06/2024 10:44:10 am

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

Actividad: fabricación de cartón, papel y empaques de cartón.

Presupuesto De Control: Smurfit Kappa Group plc, es la mayor accionista de Carton de Colombia S.A. con una participación accionaria del 99% control que se ejerce a través de las sociedades Packaging Investment Holding PIH B.V., Packaging Investment Netherlands PIN B.V y Smurfit Kappa Centroamericana S.L., las dos primeras con domicilio en Amsterdam, y la ultima en Madrid.

Fecha situación de control: 11 de marzo de 1998.

Fecha modificación situación de control: marzo de 2020.

Informacion general de contratos vigentes

Que el 15 de febrero de 1993 bajo el nro. 62940 del libro ix, se inscribió en la cámara de comercio la resolución nro. 0192 de 10 de febrero de 1993, por medio de la cual la superintendencia de valores resuelve autorizar a cartón de colombia s.A. La emisión de bonos, ordenar la inscripción de los mencionados bonos en el registro nacional de valores y autorizar su oferta publica, por valor de \$9.000'000.000.00.

Que el 17 de julio del año 2000 bajo el nro. 4985 del libro ix, se inscribió en la cámara de comercio el acta s/n de la asamblea extraordinaria de tenedores de bonos celebrada el 5 de abril del año 2000 en la cual consta la cesión contratual de representante legal de tenedores de bonos de smurfit cartón de colombia, quinta emisión que detenta actualmente en el contrato suscrito con cartón de colombia, a favor de fiduciaria fes s.A.

Que el 28 de marzo de 1994 bajo el nro. 75744 del libro ix, se inscribió en la cámara de comercio la resolución nro. 0268 de marzo 24 de 1994, por medio de la cual la superintendencia de valores autoriza a cartón de colombia s.A. La emisión de bonos solicitada, ordena la inscripción de los bonos en el registro nacional de valores e intermediarios y autoriza su oferta publica, por valor de \$6.000'000.000.00 moneda legal.

Que según dicha resolución la sociedad progreso corporación financiera s.A es la representante legal de los futuros tenedores de bonos.

Que el 17 de diciembre de 1996 bajo el nro. 9370 del libro ix, se inscribió en la cámara de comercio el contrato para la representación legal de los tenedores de bonos suscrito entre las sociedades cartón de colombia s.A. Y fiduciaria unión s.A. Documento: documento privado del 02 de agosto de 1996

Inscripción: 02 de agosto de 1996 no. 5772 del libro IX

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

Documento: documento privado del 12 de marzo de 2002
Inscripción: 19 de marzo de 2002 no. 10379 del libro IX

Documento: documento privado del 01 de febrero de 2010
Inscripción: 23 de febrero de 2010 no. 2086 del libro IX

Documento: documento privado del 29 de julio de 2020
Inscripción: 09 de septiembre de 2020 no.12440 del libro IX

Consta el grupo empresarial:

Matriz

CARTON DE COLOMBIA S.A.

Nit. 890300406-3

Domicilio: yumbo valle

Nacionalidad: colombiana

Actividad: manufactura de productos de pulpa o pasta de celulosa, cartón, papel, plásticos y otros productos similares y de materias primas adecuadas para la elaboración de tales productos.

Subordinada:

REFORESTADORA ANDINA S.A.

Nit. 890316958-7

Domicilio: cali valle

Nacionalidad: colombiana

Presupuesto de control: las sociedades, reforestadora andina s.a., bosques nacionales bosnal s.a. constituyen grupo empresarial con cartón de Colombia s.a. por existir entre las vinculadas y la matriz situación de control conforme al numeral 1 del artículo 261 del código de comercio, y a su vez unidad de propósito y dirección.

Actividad: plantar árboles de toda clase y explotar la plantación. Fomentar la producción de madera de toda clase y prestar servicios de asesoría técnica en la plantación de cultivos y explotación de maderas. Adelantar todas las actividades mercantiles, técnicas y financieras necesarias para cumplir el objeto social.

Subordinada:

BOSQUES NACIONALES BOSNAL S.A.

Nit. 890328053-9

Domicilio: yumbo valle

Nacionalidad: colombiana

Presupuesto de control: las sociedades, reforestadora andina s.a., bosques nacionales bosnal s.a. constituyen grupo empresarial con cartón de Colombia s.a. por existir entre las vinculadas y la matriz situación de control conforme al numeral 1 del artículo 261 del código de comercio, y a su vez unidad de propósito y dirección.

Actividad: El desarrollo de actividades de prestación de servicios y realización de inversiones en cualquier campo.



Camara de Comercio de Cali
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha expedición: 11/06/2024 10:44:10 am

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 1701
Actividad secundaria Código CIIU: 1702
Otras actividades Código CIIU: 8211

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en la Cámara de Comercio de Cali el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio/sucursal(es) o agencia(s):

Nombre:	SMURFIT KAPPA CARTON DE COLOMBIA
Matrícula No.:	3008-2
Fecha de matrícula:	16 de marzo de 1972
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento de comercio
Dirección:	CL 15 # 18 - 109
Municipio:	Yumbo

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

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO QUE TIENE MATRICULADOS EL COMERCIANTE EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

Demanda de:OMAR POAMANGA Y OTROS
Contra:CARTON DE COLOMBIA S.A.
Bienes demandados:ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Proceso:VERBAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
Documento: Oficio No.0175 del 11 de marzo de 2024
Origen: Juzgado 4 Civil Del Circuito De Oralidad de Popayan
Inscripción: 21 de marzo de 2024 No. 567 del libro VIII

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo provisto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es: GRANDE

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

Ingresos por actividad ordinaria \$1,613,312,000,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU:1701

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.

Recibo No. 9369912, Valor: \$7.900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 08245UB8ML

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



Ana M. Lengua B.

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 – LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO
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 **LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO- NIT 830.053.812-2**, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía, a favor de **DAVIVIENDA S.A.**, sobre el **LOTE 4 A y C4B** identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **N° MI 001-1503412 Y MI 001-1503413 respectivamente**

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, Parquedero N° XXXX y Útil N° XXXX, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria N° 01N – XXXXX, 01N – XXXXX y 01N – XXXXXXXX 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 2 TORRE 2 del LINZ GRAZ del Rio - Propiedad Horizontal**, ubicada en la XXX de la nomenclatura urbana del municipio de Medellín, construida sobre el **LOTE C4A y C4B** identificado con la matrícula inmobiliaria **N° MI 001-1503412 Y MI 001-1503413** 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 LINZ GRAZ DEL RIO**, 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 **LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO - 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 **LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO** tiene por objeto, constituir un patrimonio autónomo de administración inmobiliaria para el desarrollo del proyecto de vivienda denominado LINZ GRAZ 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 BENEFICIARIO 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 **LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO**, titular del derecho de dominio del **LOTE C4A y LOTE C4B** identificado con la matrícula inmobiliaria N° **MI 001-1503412 Y MI 001-1503413** 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 **LINZ GRAZ 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 **LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO** con terceros interesados en adquirir los inmuebles del **LINZ GRAZ 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 **LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO**, 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 **LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO, 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 LINZ GRAZ 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 LINZ GRAZ 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 m2), 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 RIOLINZ GRAZ 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 2del **FLORENCIA Y FERRARA DEL RIOLINZ GRAZ DEL RIO - PROPIEDAD HORIZONTAL**, constan en la escrituraxxx 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 **LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO - 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 RIOXXX**, 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 **LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO** 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 **LINZ GRAZ FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO** 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 LINZ GRAZ 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 LINZ GRAZ 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 LINZ GRAZ 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 LINZ GRAZ DEL RIO** 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 **LINZ GRAZ 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 LINZ GRAZ DEL RIO** 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 LINZ GRAZ DEL RIO** 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 **LINZ GRAZ 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 **LINZ GRAZ 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 transfiere(n), 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 2 del **LINZ GRAZ 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.

PARÁRAFO: **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 2 TORRE 2 del **LINZ GRAZ DEL RIO- PROPIEDAD HORIZONTAL**, tal y como consta en el Radicado de documentos N° 202110278429 DEL 1 de septiembre de 2021 y Radicado de documentos 20221016023 del 9 de mayo de 2021 autorización concedida mediante documento del XXX XXX .**Nota: al 28 de junio de 2024 el documento llamado RADICADO**

DE ENAJEACIÓN que genera el Municipio de Medellín luego de aportar los documentos radicados anteriormente, esta en proceso de revisión, aun no ha sido expedido por SECRETARIA DE GESTION Y CONTROL TERRITORIAL de Medellín.

Parágrafo

MECANISMO DE AMPARO: En virtud de lo establecido en el artículo 2.2.6.7.2.1. del Decreto 1077 de 2015, se protocoliza con la presente escritura pública: (i) el documento que contiene las condiciones generales del seguro decenal del proyecto _____, a saber: valor \$ _____ y vigencia hasta el _____; y (ii) el certificado N° _____ de fecha _____, expedido por _____, en el cual se acredita el pago del Mecanismo de Amparo, como documentos idóneos para acreditar la constitución y pago del Mecanismo de Amparo previsto en los artículos 8° y 9° de la Ley 1796 de 2016, con el fin de amparar los perjuicios patrimoniales causados a los propietarios que se vean afectados dentro de los 10 años siguientes a la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación de la vivienda nueva.

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 partícipe 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 LINZ GRAZ DEL RIO** 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 LINZ GRAZ DEL RIO**, 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 LINZ GRAZ DEL RIO** -----

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 **AFECCIÓN 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 LINZ GRAZ DEL RIO:

CATALINA POSADA MEJÍA

C.C. 43.733.043 de Envigado

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Vocera del FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO

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

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

**MODELO ACTA DE ENTREGA
INMUEBLES QUE INTEGRAN LA TORRE 1 Y TORRE 2 DEL PROYECTO LINZ GRAZDEL 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 LINZ GRAZ**, 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 LINZ GRAZDEL 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 LINZ GRAZDEL 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. 001-1454524

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 LINZ GRAZDEL 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 LINZ GRAZ**, mediante documento de fecha de , 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 LINZ GRAZDEL 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 veintiséis (26) (**ENTREGAS ENTRE OCTUBRE 2026 Y FEBRERO 2026**) 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 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 BENEFICIARIO PROMOTOR**, cumpliendo así éstos su obligación de

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

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 LINZ GRAZDEL RIO Apartamentos, en cumplimiento de las instrucciones contenidas en el contrato de fiducia mercantil que regula el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LINZ GRAZDEL 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 registrará 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 desglosados 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:

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

En constancia de lo anterior se firma en el Municipio de Medellín a los _____ (____) días del mes de _____ de 20____, en tres (3) copias de igual contenido, destinados a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y a **EL BENEFICIARIO PROMOTOR**.

EL BENEFICIARIO PROMOTOR:

C.C. Nro.

De

EL BENEFICIARIO DE ÁREA:

C.C. Nro.

De

CONTRATO DE ADHESIÓN AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO ETAPA 2					
0	Partes	Son: i) La Fiduciaria como vocera y administradora del FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO, ii) El Fideicomitente - Constructor iii) El Fideicomitente Gerente, la Gerencia o el Gerente, y iv) el(los) Adquirente(s).			
1	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A. obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO LINZ GRAZ DEL RIO, 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.			
		Dirección	Carrera 43ª # 14 – 57, piso 7, edificio San Francisco	Ciudad	Medellín
		Correo Electrónico		notificacionesjudiciales@alianza.com.co	
2	Fideicomitente Constructor	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., identificada con el NIT. 800.093.117-3, constituida por por escritura pública número 631, otorgada en la Notaría 17a. de Medellín, en abril 2 de 1990, registrada en esta Cámara de Comercio en abril 20 de 1990, en el libro 9o., folio 395, bajo el No. 3159, representada legalmente por el Representante Legal Principal y/o presidente FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.613.178, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se adjunta al presente Contrato.			
		Dirección	Calle 3Sur 43ª-52 Ofc 1801	Ciudad	Medellín
		Correo Electrónico		revisoria@arquitecturayconcreto.com	
3	Fideicomitente Gerente, la Gerencia o el Gerente	Londoño Gómez S.A.S. identificada con NIT. 890.912.140-6, representada en este acto por Álvaro José Londoño Mejía mayor de edad domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 71.389.851 de Medellín obrando en su calidad de Representante Legal tal como consta en el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio de Medellín			
		Dirección	Calle 7 D No.43 a 99 Piso 6º		
		Ciudad	Medellín		
		Correo electrónico		Jurídica@londonogomez.com	
4	Beneficiario	Tiene la definición asignada en el documento denominado Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión			
5	Inmueble	Corresponde al(los) inmueble(s) resultante(s) del lote de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001-1454524 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur			
6	Proyecto	Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por dos (2) torres de 152 apartamentos cada una, para un total de trescientos cuatro (304) apartamentos.			
		Los cuáles serán distribuidos y comercializados en dos (2) etapas así			
		ETAPA 1 denominada LINZ DEL RÍO: ciento cincuenta y dos (152) apartamentos			
		ETAPA 2 denominada GRAZ DEL RÍO: ciento cincuenta y dos tres (152153) apartamentos			
7	Vigencia Fase Pre Constructiva	ETAPA 1: catorce (14) meses, contados a partir de la firma del Contrato de Fiducia, más una prórroga automática de seis (6) meses adicionales para cada Etapa del PROYECTO.			
		Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.			
		ETAPA 2: catorce (14) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de la señalada etapa remitida para tal fin por parte del Fideicomitente Gerente, Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.			
8	Vigencia Fase Constructivo	Para cada etapa del Proyecto es de (26) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada etapa del proyecto.			

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

9	Cláusulas limitativas Numeral	-	• Numeral 15 - Modificación del Contrato. • Numeral 6 literal c) - Cuando Procede La Devolución De Recursos. • Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza. • Numeral 13 - Cesión del Contrato. • Numeral 23 - Desistimientos
10	Condiciones de Giro		Son las condiciones que debe acreditar el Fideicomitente Gerente ante Alianza para poder disponer de los Recursos asociados a la cuota inicial indicados en el plan de pagos, señalados en el Anexo generado en la plataforma. Las condiciones de giro se encuentran plenamente descritas en la caratula del Contrato de Fiducia.
11	El Fideicomitente Constructor es el mismo Promotor	-	Si ___ no X
12	Fondo De Inversión Colectiva		TAG_NUMERO_ENCARGO
13	Etapas del Proyecto		<u>DOS_GRAZ</u>
14	Activo(s) Inmobiliario(s) (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).		Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Garaje (s): TAG_HAY_GARAJE Numero de Garaje(s): TAG_PARQUEADERO_NUMERO Depósito: TAG_HAY_DEPOSITO Área construida bruta del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROXm² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes Las características del inmueble se encuentran descritas en el anexo Especificaciones.
15	Título Jurídico		Beneficio de Área

Comentado [MP1]: Luisa por favor valida el nombre de la atapa dos

Comentado [LS2R1]: OK GRAZ

Información Del Adquirente

Adquirente(s)	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION	TAG_TERCERO_TELEFONO

Que el (los) Adquirente(s) identificado(s) en la carátula del presente contrato, están interesado(s) en adquirir el (los) Activo(s) Inmobiliario(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) descrito(s) en la carátula de este documento (en adelante el "Contrato De Adhesión"). Para lo cual acuerda las siguientes:

CLÁUSULAS

- Objeto.** El Contrato tiene por objeto:
 - La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s) según se indica en la carátula.
 - La entrega de Recursos conforme el plan de pagos dispuesto en aparte denominado "Plan de Pagos".
 - La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



Finalidad del Contrato De Adhesión: La entrega al Fideicomitente y/o Constructor de los Recursos que conforman el plan de pagos, una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente y la transferencia al Título Jurídico indicado en la carátula del Contrato De Adhesión de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente Gerente y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya realizado los aportes de las sumas de dinero establecidas en su Plan de Pagos y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria del Activo(s) Inmobiliario(s).

Nota: El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) conocer que el desarrollo constructivo del Proyecto y sus etapas, si aplica, están a cargo de los Fideicomitentes, siendo éstos los responsables de dichas actividades y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Activos que Conforman el Contrato de Adhesión.** Son los Recursos que entrega(n) el (los) Adquirente(s), y se entenderán efectivamente aportados cuando Alianza tenga certeza sobre la consignación de éstos, exista la plena identificación de éstos y se cuente con la plena vinculación del(los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados.
3. **Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos por el(los) aportados e invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Gerente y/o Constructor. Los rendimientos de los Recursos sólo serán de propiedad de los Fideicomitentes al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s), y en consecuencia tendrán el tratamiento indicado en el párrafo anterior.

PARA TENER EN CUENTA: En atención a que los Recursos que se entreguen por el(los) Adquirente(s), serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. **Desarrollo Constructivo.** La construcción del Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post- Constructiva.
5. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

5.1. Obligaciones y Derechos de los Fideicomitentes: Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación. los Fideicomitentes tendrán la especial obligación y prohibición de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al **Proyecto** durante toda la vigencia del presente Contrato De Adhesión.

5.2. Obligaciones y Derechos De Alianza: Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación y en todo caso especialmente las siguientes obligaciones:

- i. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor del Fideicomitente Gerente y/o Constructor, al (los) Adquirente(s).
- ii. Informar sobre el no cumplimiento oportuno de las Condiciones De Giro y restituir a favor de (los) Adquirente(s) los Recursos entregados junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto de este, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza.

5.3. Son Derechos de (los) Adquirente(s):

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

- i. Que Alianza le rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- ii. A ser notificado previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las Condiciones De Giro definidas en el Contrato de Fiducia, mis derechos como Adquirente(s), la descripción del Proyecto o el Fideicomitente - Constructor, conforme lo previsto en la cláusula de modificaciones de este Contrato de Adhesión.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, aplicando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc., que lleguen a corresponder.
- iv. Acudir directamente a Alianza, al Defensor del Consumidor Financiero o la misma Superintendencia Financiera de Colombia en caso de existir alguna petición, queja o reclamo.
- v. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Fideicomitente Gerente y/o Constructor, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor de los mismos.
- vi. En caso de que no se cumplan las Condiciones De Giro dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de éstos en los términos del presente Contrato De Adhesión.

5.4. Son obligaciones del (los) Adquirente(s):

- i. Realizar los aportes a los que me(nos) obligo(obligamos), únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo Plan De Pagos.
 - ii. Permitir que los Recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Fideicomitente Gerente y/o Constructor al cumplimiento de las Condiciones De Giro.
 - iii. Diligenciar la información para vincularse a Alianza y actualizar la información que llegue a ser requerida en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.
 - iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato de Adhesión.
 - v. Obtener previa aprobación de Alianza y del Fideicomitente Gerente para la celebración de cesiones de posición contractual del Contrato De Adhesión.
 - vi. Suscribir los documentos conexos que el Fideicomitente Gerente establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s). Queda entendido que Alianza no realizará una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con los Fideicomitentes y el (los) Adquirente(s).
 - vii. Abstenerse de entregar directamente Recursos a los Fideicomitentes.
 - viii. Las demás establecidas en el presente Contrato De Adhesión y en los documentos conexos que el Gerente establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
 - ix. Adelantar las actividades necesarias para la obtención, aprobación y desembolso de los mecanismos de financiación establecidos para la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s), por lo cual se obliga(n) a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del Gerente mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito
- 6. Manejo de los Recursos:** Alianza procederá con la entrega de los Recursos al Fideicomitente Gerente y/o Constructor o Adquirente(s) de acuerdo con lo indicado a continuación:

a) Por cumplimiento de las Condiciones de Giro: Los Recursos se entregarán al Fideicomitente Gerente y/o Constructor una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del Proyecto contados desde la acreditación de las Condiciones de Giro.

Con posterioridad al cumplimiento de las Condiciones de Giro, los Recursos entregados serán puestos a disposición del Fideicomitente Gerente y/o Constructor, quien deberá destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión y conforme el Contrato De Fiducia.

b) Por el NO cumplimiento de las Condiciones de Giro. En este caso Alianza informará al(los) Adquirente(s) que los Recursos se encuentran a su disposición.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



c) Cuándo Procede La Devolución De Recursos? (a) Por las causales indicadas en el literal b anterior; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por instrucción del Fideicomitente Gerente de terminar la relación contractual con el(los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento de los Fideicomitentes o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante la **Fase Pre – Constructiva** los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto del mismo, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza, descuento de los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante la **Fase Constructiva** los rendimientos pertenecerán a los Fideicomitentes, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, descontando los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de estos previo aporte de los mismos por parte de los Fideicomitentes, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Gerente del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Gerente radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, y en los casos que aplique, previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en la cláusula denominada "*Acuerdo Por Desistimiento – Incumplimiento*" del presente Contrato de Adhesión. Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Gerente del correspondiente desistimiento ante Alianza

Si transcurrido un (1) mes no he informado la cuenta a la cual Alianza deba transferir los saldos de recursos a mi favor y en caso de existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, con la suscripción del presente Contrato de Adhesión, Alianza se entiende instruida para que aperture en el Fondo y en todo caso en un fondo a la vista, una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor. La devolución de los recursos consignados será realizada conforme lo dispuesto en el reglamento del fondo.

7. **Duración.** El Contrato de Adhesión tendrá la duración según la fase en la que se encuentre el Fideicomiso Inmobiliario (Fase Pre-Constructiva y Fase Constructiva) conforme los plazos que se indican en la carátula del presente Contrato de Adhesión.

Las prórrogas adicionales que se realicen al Contrato de Fiducia, y en consecuencia a cada etapa del Proyecto podrán ser adelantadas por los Fideicomitentes mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato de Fiducia siempre que el Fideicomitente Gerente haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato de Fiducia prorrogado y solicitar el desistimiento del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente Gerente, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza.** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación del Contrato de Fiducia, del Contrato De Adhesión y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar será de responsabilidad directa de los Fideicomitentes y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

9. **Remuneración.** Alianza cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Alianza la comisión establecida en el reglamento de este, el cual el (los) Adquirente(s) declara conocer y aceptar.
10. **Terminación.** El presente Contrato de Adhesión terminará por:
 - A. Terminación del Contrato de Fiducia.
 - B. Por mora del(los) Adquirente(s) de 3 meses en la entrega de los Recursos según el Plan de Pagos y así lo haya instruido el Fideicomitente - Gerente, caso en el cual se aplicará lo previsto en la cláusula denominada "Acuerdo por Desistimiento Incumplimiento" dispuesta en este Contrato.
 - C. Por voluntad del Fideicomitente - Gerente. El Fideicomitente - Gerente podrá instruir a Alianza la terminación unilateral del presente Contrato de Adhesión, caso en el cual no se aplicarán las sanciones a cargo de (los) Adquirente(s), y en consecuencia estará a cargo de los Fideicomitentes pagar la penalidad prevista en la cláusula denominada Acuerdo por Desistimiento – Incumplimiento.
 - D. Por incumplimiento del (los) Adquirente(s) a las obligaciones aquí pactadas y los documentos conexos que el Gerente establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
 - E. Por voluntad de (los) Adquirente(s), caso en el cual se aplicará lo previsto en el numeral de Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.
 - F. Por incumplimiento del(los) Adquirente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato de Fiducia, caso en el cual Alianza no cancelará suma alguna en favor del (los) Adquirente(s).
 - G. Cuando el (los) Adquirente(s) sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este Contrato de Adhesión.
 - H. Por el fallecimiento del (los) Adquirente(s), situación que deberá ser informada por el Fideicomitente Gerente, caso en el cual Alianza procederá a liberar el Activo(s) Inmobiliario(s) y con la suscripción del presente Contrato de Adhesión Alianza queda facultada para aperturar un Fondo a nombre de (los) Adquirente(s) al cual se transfieran dichos saldos.
 - I. De común acuerdo entre el Fideicomitente Gerente y el (los) Adquirente(s) Adherente(s).
 - J. Por decisión del Fideicomitente Gerente si llegado el momento de escriturar el Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del el Activo(s) Inmobiliario(s).
11. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión a los Fideicomitentes, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato de Adhesión, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
12. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de comunicación y notificación en las direcciones físicas o electrónicas indicadas en la caratula del presente Contrato de Adhesión.

En el evento que no sea posible la localización de los Fideicomitentes, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y que adicionalmente se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

13. **Cesión del Contrato.** La cesión de las calidades de Fideicomitente Constructor y/o Gerente, deberán contar con la previa notificación a (los) Adquirente(s) y, en caso de que aplique requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



El (los) Adquirente(s) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente Contrato de Adhesión, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Fideicomitente Gerente y aceptación de Alianza.

Asimismo procederá cuando el (los) Adquirente(s) haya cancelado en su totalidad el valor del (los) Activo(s) Inmobiliario(s).

Si el (los) Adquirente(s) adquiere el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) con solicitud de crédito se podrá solicitar la cesión de derechos y obligaciones a un tercero cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos:

- a. Cancelación de la totalidad de la cuota inicial
- b. El tercero se encuentra dentro de los siguientes rangos de familiaridad: primero (padres – hijos) y segundo grado de consanguinidad (abuelos y nietos; hermanos); primer grado de afinidad (espos(a) y los hijos del cónyuge (hijastros) y suegros; primero civil (padre-hijo adoptivo).
- c. No tener reportes negativos en la consulta a las centrales de riesgo”.

En el evento en que el Fideicomitente Gerente instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del (los) Adquirente(s), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) tienen derecho a manifestar expresamente y por escrito la no aceptación a dicha cesión y podrán solicitar la terminación del Contrato De Adhesión sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento y sin que haya lugar al reconocimiento de rendimientos. Una vez agotado el procedimiento anteriormente indicado y se cuente con la aceptación del(los) Adquirente(s) para adelantar la cesión de posición contractual de fiduciario, mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) autoriza(amos) al Fideicomitente – Gerente y a Alianza a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado “Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión”, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato De Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

14. **Consulta y Reporte a Transunión.** Autorizo a Alianza a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.
15. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato De Adhesión solo podrá ser modificado por el Fideicomitente - Gerente, el (los) Adquirente(s) y Alianza.

Sin perjuicio de lo anterior, el(los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a otorgar la aprobación previa y por escrito, sobre cualquier modificación del Contrato de Fiducia que:

- Implice cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente – Constructor o del Gerente
- Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).
- Se cambie la Fiduciaria

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto deberán ser notificadas al (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% del área de las unidades inmobiliarias comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del Proyecto, las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

NOTA: El Contrato de Fiducia podrá ser modificado a solicitud del Acreedor Financiero, lo cual será informado en el respectivo reporte de información otorgado por el Fideicomitente Gerente y la Fiduciaria, según corresponda.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

16. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El-(los) Adquirente(s), con la suscripción de este Contrato De Adhesión, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato de Adhesión, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato de Adhesión.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Adhesión por parte del (los) Adquirente(s) con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el (los) Adquirente(s) puede(n) acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia y/o Superintendencia Financiera de Colombia, según corresponda, para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

17. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) declara(n):

- A. **ESTE CONTRATO DE ADHESIÓN NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.**
- B. Que fue(ron) informado(s) que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el texto adhesivo del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
- C. Que a la suscripción del Contrato De Adhesión le fue entregada una copia del Contrato de Fiducia.
- D. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero (en adelante "DCF"), al cual puede acudir correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>.
- E. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- F. Con la suscripción digital del presente Contrato De Adhesión, acepto(amos) los términos y condiciones de este, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
- G. Que las Condiciones de Giro del Proyecto fueron establecidas directamente por los Fideicomitentes, sin participación de Alianza.
- H. QUE ESTE DOCUMENTO NO CORRESPONDE, NI SE ASIMILA A UNA PROMESA DE COMPRAVENTA, y que Alianza como sociedad, como administradora del Contrato de Fiducia y en virtud del Contrato De Adhesión no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Fideicomitente Gerente suscriba conmigo (con nosotros).
- I. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de cesión del presente Contrato De Adhesión causará una comisión a favor de Alianza equivalente a medio (0.5) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
- J. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada en el Fondo se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por mi (nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
- K. Que he(hemos) sido informados en la sala de negocios del Proyecto, acerca de la gestión y rol que desempeña Alianza respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los Recursos por mí entregados. Asimismo declaro que he corroborado las explicaciones y alcance de la labor de Alianza que se encuentran expuestos al público en carteles que he visto y leído en la sala de negocios del Proyecto.
- L. El (Los) Adquirente(s) ha(n) sido informado(s) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a Alianza y no a los Fideicomitentes, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

- M. El(los) Adherente(s) tiene(n) conocimiento que Alianza cuenta con canales tecnológicos a través de los cuales vincula y adhiere al(los) Adherente(s) al vehículo fiduciario, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s), serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente. Que conoce que el Fideicomitente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el(los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- N. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.
- O. Que es responsabilidad de los Fideicomitentes la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- P. Por la vinculación que en el presente documento consta, el(los) Adquirente(s) no adquirirá el carácter de Fideicomitente - Constructor, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula tenga establecidos para Fideicomitente - Constructor, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del Fideicomitente - Constructor.
- Q. El(los) Adquirente(s) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el Inmueble, podrá ser gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor del Acreedor Financiero con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera el Proyecto, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. Adicionalmente, podrán tener inscritas las servidumbres que consten en títulos anteriores o que se requieran para la conducción de las redes de servicios públicos domiciliarios. En todo caso los Fideicomitentes, se obligan a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al(los) Activo(s) Inmobiliario(s) descrita en este Contrato De Adhesión, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del mencionado Activo(s) Inmobiliario(s).
- R. El (los) Adquirente(s) manifiesta(s) que conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
- S. Los términos de escrituración, entrega, servicios públicos, gastos notariales, entre otros, serán especificados por el Fideicomitente Gerentes mediante los documentos conexos que el Fideicomitente Gerente suscriba con el(los) Adquirente(s) y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
- T. El Fideicomitente Gerente garantiza al(los) Adquirente(s) y a Alianza que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el Activo(s) Inmobiliario(s) a que hace referencia éste Contrato De Adhesión y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las servidumbres que consten en títulos anteriores o que se requieran para la conducción de las redes de servicios públicos domiciliarios derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.
18. **Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento.** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista del negocio, incumpla los pagos acordados con el Fideicomitente Gerente, incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en el Contrato De Adhesión o las adquiridas con el Fideicomitente Gerente, asumirá las sanciones establecidas con el Fideicomitente - Gerente en virtud de la relación de consumo existente entre los Fideicomitentes y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y como administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

La sanción por desistimiento no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera De Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

El incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** y/o **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de dinero equivalente al cien por ciento (100%) del valor total entregado, sin exceder el veinte por ciento (20%) del valor total de las sumas que **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga a entregar a **EL FIDEICOMISO** indicadas

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



en la cláusula primera. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá requerirla dándole aviso por escrito para que proceda a cumplir lo que le corresponda dentro de los plazos indicados en el presente contrato. Si vencido el plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir, podrá exigir la suma antes pactada como cláusula penal. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá solicitar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien podrá desistir unilateralmente del mismo. En ambos casos, junto con el cumplimiento o el desistimiento unilateral del mismo, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio.

Los Fideicomitentes pactan con el(los) Adquirente(s) que además de las causales previstas en el presente Contrato de Adhesión y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, serán aplicables y en consecuencia se autoriza a Alianza a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en esta cláusula.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente - Constructor en los términos del presente Contrato de Adhesión.

19. **Mérito Ejecutivo.** En razón a que el presente Contrato de Adhesión contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del(los) Adquirente(s), el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.
20. **Desistimientos.** Además de lo dispuesto en este Contrato de Adhesión, el Fideicomitente Gerente directamente me(nos) puede desistir del negocio si cuando llegado el momento de escriturar el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del (los) Activo(s) Inmobiliario(s). Para aplicar estos desistimientos ante Alianza será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente Gerente en ese sentido.

En caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario, los Fideicomitentes se obligan a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por el(los) Adquirentes desistido previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en el Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión, con el fin de que Alianza proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el Fideicomitente Gerente.

21. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato de Adhesión, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:
 - i. Plan de Pagos
 - ii. Clausula Suspensiva
 - iii. Entrega de Aportes
 - iv. Fallecimiento del (los) Adquirente(s) Adherente(s)
 - v. Desarrollo del Proyecto
 - vi. El Contrato de Fiducia.
 - vii. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato de Adhesión y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente - Constructor y al (los) Adquirente(s) informando los cambios. Salvo que se trate de modificaciones al Anexo del Plan de Pagos, caso en el cual dichas modificaciones solo tendrán efecto previa modificación al presente Contrato de Adhesión.

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES – PLAN DE PAGOS

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
--------------------------------	------------------------------

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del Adquiriente Adherente carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el Fideicomitente - Constructor al Adquiriente Adherente.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

ANEXO 1 - PLAN DE PAGOS DE LOS APORTES EN EFECTIVO

El valor de los aportes pactados con el Fideicomitente Gerente será la suma de TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO (TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_LETRAS de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FECHA

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL

Total Financiación: TAG_CREDITO_HIPOTECARIO

LOS SIGUIENTES ANEXOS ATIENDEN A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO Y EL ADQUIRENTE ADHERENTE. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN. EL PRESENTE ANEXO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2021

ANEXO 2 - CLAUSULA SUSPENSIVA

El presente CAPITULO empezará a regir una vez los FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO acrediten ante ALIANZA las CONDICIONES DE GIRO.

- Vinculación:** Una vez se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, y sujeto al a entrega de los aportes o sumas previstos en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** adquirirá(n) la calidad de **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** con arreglo a los términos y condiciones del Contrato de Fiducia. Por lo tanto, lo que al (a los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** le(s) ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le(s) será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato que le hará en su oportunidad **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO INMOBILIARIO**, sobre el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**, descrito(s) en el cuadro que consta en la primera hoja de este documento y en el documento denominado LISTADO DE ESPECIFICACIONES, documento que se entiende parte integrante de este contrato; siempre y cuando el (los)

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) haya(n) realizado los aportes de las sumas de dinero a los que se obliga(n) en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada al (a los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** es provisional; la definitiva será la que asigne la Secretaría de Planeación del Municipio de Medellín o la autoridad competente.

Por la vinculación que en el presente documento consta, el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** no adquirirá(n) el carácter de **FIDEICOMITENTE**, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el **CONTRATO** al cual se vincula(n) tenga establecidas para los **FIDEICOMITENTES**, conservando estos últimos todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias de los **FIDEICOMITENTES**.

Los rendimientos que genere la inversión de los recursos entregados por el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** incrementarán el **FIDEICOMISO** y quedarán afectos al objeto del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, siempre y cuando se encuentre(n) al día en los aportes a los que se obliga en virtud de este **CONTRATO DE ADHESIÓN** tendrá(n) derecho a que se le(s) transfiera al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato el derecho de dominio y la posesión del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) del PROYECTO** a que hace referencia este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción de éstas, como del **PROYECTO**, con sus zonas comunes, se harán constar en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se constituya. Las características generales del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** resultante(s) del **PROYECTO** a que hace referencia este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, aparecen en su carátula y en el documento denominado LISTADO DE ESPECIFICACIONES que se entiende parte integrante de este contrato, cuyo cumplimiento es de única y exclusiva responsabilidad de los **FIDEICOMITENTES**.

El (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** acepta(n) desde la suscripción del presente documento que las especificaciones técnicas y diseño del **PROYECTO** y del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** señalado(s), puede(n) sufrir variaciones, no obstante, lo cual, el **PROYECTO** debe guardar relación con la propuesta inicial presentada por los **FIDEICOMITENTES**. Las dimensiones de muros, closets, ventanas, espacios y alturas pueden variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones, pancartas, afiches, maquetas, vallas o presentaciones dadas en los planos de ventas correspondientes a las casas y/o lotes y/o apartamentos, y zonas comunes, son una representación artística. Se pueden presentar variaciones de mercado en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones y texturas, o por solicitudes que efectúen entidades estatales, teniendo claro que las variaciones no significarán en ningún caso disminución en la calidad de la obra o en los acabados del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** objeto de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

En la transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** que adquirirá(n) el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de **ALIANZA** son totalmente independientes al desarrollo del **PROYECTO** y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva los **FIDEICOMITENTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el **PROYECTO** estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda(n) en un todo sujeto, y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título o sucesores en el dominio.

PARÁGRAFO TERCERO: LOS FIDEICOMITENTES garantizan al (a los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** que no han ofrecido ni comprometido con ninguna persona el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** a que hace referencia éste **CONTRATO DE ADHESIÓN** y declaran que se harán su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará(n) sometido(s) y de las servidumbres que consten en títulos anteriores o que se requieran para la conducción de las redes de servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO CUARTO: El (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, los predios en donde se desarrollará el **PROYECTO** podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor de una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera el **PROYECTO**, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso, los **FIDEICOMITENTES**, se obligan a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al (a los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** descrito(s) en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del (de los) mencionado(s) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)**.

PARÁGRAFO QUINTO: LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO establecerán un procedimiento para la realización de las reformas que ofrecerán por medio de paquetes preestablecidos y diseñados por estos, a los **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE (S) DEL PROYECTO** que le(s) corresponda. En este caso, deberá darse un proceso de aprobación, un cálculo del sobre costo ocasionado por las reformas, determinarse el plazo en el cual estas deberán ejecutarse y su forma del aporte en dinero correspondiente. En todo caso el plazo para la definición de las reformas será establecido por los **FIDEICOMITENTES** y comunicado al (a los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** al momento de iniciarse el proceso de reformas.

PARÁGRAFO SEXTO: El (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: LOS FIDEICOMITENTES concurrirán a la defensa de **ALIANZA**, y en todo momento la mantendrá indemne, si fuere reclamada o demandada por eventos relacionados con la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra estos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo aquí estipulado.

PARÁGRAFO OCTAVO: El (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) conocer que al momento en que los recursos por el (ellos) entregados sean puestos a disposición de los **FIDEICOMITENTES** en virtud de la acreditación del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, será(n) registrado(s) como **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** de la **FASE CONSTRUCTIVA** del **FIDEICOMISO** a través del cual los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES** llevarán a cabo el desarrollo del **PROYECTO**.

2. **OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA:** La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** a la que se refiere este **CONTRATO**, el (los) cual(es) se traspasará como cuerpo cierto, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de Propiedad Horizontal, será otorgada por **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por los **FIDEICOMITENTES** y por el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** o por sus cesionarios registrados en **ALIANZA**, en la fecha y notaría que informen los **FIDEICOMITENTES** al (a los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, siempre y cuando el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y de los demás documentos suscritos con los **FIDEICOMITENTES** y así sea informado a la **FIDUCIARIA**; así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con el plan de entrega de aportes debe entregar a **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así requerirse en el correspondiente plan de entrega de aportes, que se haya terminado la obra por parte de los **FIDEICOMITENTES** y se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



Horizontal al que estará sometido el **PROYECTO** y del cual se deriva el **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** a que hace referencia este **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

No obstante, la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito de los **FIDEICOMITENTES** y del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** por la prórroga que los **FIDEICOMITENTES** le concedan.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública **ALIANZA** no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse con ella para efectos de probar el pago del impuesto predial y complementarios, por causas imputables a las entidades públicas respectivas, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de estos documentos, para lo cual **LOS FIDEICOMITENTES** darán aviso escrito, por telegrama, correo certificado o correo electrónico, a la dirección del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, señaladas en la primera hoja de este documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato fuere feriado o no estuviese abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO TERCERO: **ALIANZA** otorgará la escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato en la fecha indicada, y **LOS FIDEICOMITENTES** entregarán el inmueble en la fecha pactada, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora en la instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del **PROYECTO** sin que medie culpa de **ALIANZA** o de los **FIDEICOMITENTES** o, huelga del personal de los **FIDEICOMITENTES**, de sus contratistas o proveedores. En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los **FIDEICOMITENTES**, la ejecución de las mismas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a suspender los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado por las partes.

PARÁGRAFO CUARTO: La escritura pública de transferencia al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato será firmada fuera del Despacho Notarial por los representantes legales de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 2.148 de 1983.

PARÁGRAFO QUINTO: Si cumplidas las condiciones mencionadas en el presente acuerdo el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** se negare(n) a firmar la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le(s) requiera para tal fin, es decir, comparecer a la firma de la citada escritura, el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** se obliga(n) a cancelar a favor del **FIDEICOMISO** como sanción, una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagadero mes vencido por cada mes de retardo. Igual sanción se causará y pagará en favor del **FIDEICOMISO I**, en el evento en que el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE** no solicite(n) ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada, registro que se debe acreditar enviando copia a los **FIDEICOMITENTES** de la boleta de entrada a registro, en todo caso el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** desde ya autoriza(n) a los **FIDEICOMITENTES** a realizar los trámites correspondientes para dichos fines ante la Notaría y Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondientes, y para ello, los **FIDEICOMITENTES** informarán al (a los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** el total de los gastos en los que incurrió con ocasión de dichos trámites, y una vez terminada la gestión de registro de la referida escritura,

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

entregará a el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** los comprobantes de pagos efectuados ante dichas entidades con el fin de efectuar la liquidación total de los mencionados gastos.

En todo caso, si llegado el tercer mes en que el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** debió(eron) comparecer a suscribir la escritura de transferencia, de acuerdo a la notificación que en tal sentido ha sido enviada por los **FIDEICOMITENTES**, deberá(n) pagar a favor del **FIDEICOMISO** una sanción equivalente al cien por ciento (100%) del total de los recursos entregados por el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, sin que supere el veinte por ciento (20%) del valor total de los aportes a que se obligó a entregar el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**.

El incumplimiento de cualquiera de las anteriores dos (2) obligaciones, permitirá a **ALIANZA** exigir su cumplimiento por vía ejecutiva, para lo cual el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE** desde ahora autoriza(n) y acepta(n) que la certificación que en tal sentido expida el contador y/o representante legal de **ALIANZA**, sea prueba plena del monto de la obligación.

PARÁGRAFO SEXTO: De manera previa al otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio sobre el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** a favor del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, los **FIDEICOMITENTES** deberán protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación de los **FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO** adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada conforme a la citada ley.

3. **ENTREGA DE LOS ACTIVOS INMOBILIARIOS:** La entrega real y material del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** se efectuará directamente por **LOS FIDEICOMITENTES** al (a los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** en la fecha indicada por aquel de acuerdo con lo previsto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**; siempre y cuando el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** haya(n) cumplido con todas las obligaciones a su cargo emanadas del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** y de los demás documentos suscritos con los **FIDEICOMITENTES** y así sea informado a la **FIDUCIARIA**; así como las derivadas del contrato de encargo fiduciario de acabados y mejoras, si lo hubiere, especialmente haber realizado la totalidad de los aportes que de acuerdo con lo dispuesto en el **Anexo 1** del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** debe entregar a **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** y haber obtenido la aprobación de un crédito a largo plazo para la financiación del saldo pendiente, de así haberse establecido en el **Anexo 1** del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**; que se haya terminado la obra por parte de los **FIDEICOMITENTES** y que el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** cuente(n) con los servicios públicos que permitan su habitación. En todo caso, la fecha de entrega no podrá superar la fecha de duración máxima prevista para el **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** se hará constar en acta suscrita por el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** y un representante de los **FIDEICOMITENTES**, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo(s), entendiéndose que en la fecha indicada el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** ha(n) recibido los inmuebles y que los **FIDEICOMITENTES** se obligan a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** no comparece(n) a recibir el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene(n) de recibirlo(s) sin causa justificada (circunstancias que no sean estructurales de la edificación) éste (estos) se tendrá(n) por entregado(s). No obstante, el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** podrá(n) presentar objeciones relacionadas con diferencias sustanciales a las ofrecidas respecto del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** al (a los) cual(es) se vinculó y acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio a fin de que las mismas sean dirimidas. En este evento, la(s) llave(s) del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** quedará(n) a disposición del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** en las oficinas de los **FIDEICOMITENTES**. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** a recibir el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)**, no se pudieren desembolsar, en

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

las fechas previstas, alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)**, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso **LOS FIDEICOMITENTES** ni **ALIANZA** serán responsables de las demoras en que puedan incurrir las Empresas Prestadoras de los Servicios Públicos Domiciliarios en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas y energía. Como el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** será(n) entregado(s) cuando esté provisto de los servicios públicos de energía, acueducto, gas y alcantarillado, en el evento en que las Empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de los **FIDEICOMITENTES** y por tal motivo no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de estos últimos.

PARÁGRAFO CUARTO: La conexión de la(s) línea(s) telefónica(s), la televisión e internet, así como la instalación de la(s) misma(s), así como su(s) aparato(s) telefónico(s) corren por cuenta exclusiva del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**; también estará a cargo de este(os) la habilitación del servicio de gas domiciliario.

PARÁGRAFO QUINTO: El (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) que ha(n) sido claramente informado(s), que conoce(n) y acepta(n) el **PROYECTO**, por lo que consiente(n), a partir de la suscripción del presente documento en todos los actos necesarios para el desarrollo del mismo, incluyendo y sin limitarse, la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO SEXTO: El (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** manifiesta(n) que las especificaciones, financieras, técnicas y demás características del **PROYECTO** serán definidas por **LOS FIDEICOMITENTES** y son responsabilidad de éstos.

4. **GASTOS:** Los gastos notariales de la escritura de transferencia del dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN** y el impuesto de registro (Rentas Departamentales), serán por cuenta del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** y de los **FIDEICOMITENTES** por partes iguales; los derechos de la inscripción de la escritura de transferencia en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, serán por cuenta del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** exclusivamente. Todos los gastos deberán entregarse antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** en la Notaría en que se otorgue la escritura de transferencia, de acuerdo con la pre-liquidación que la Notaría realice para encargarse de los respectivos pagos y proceda a realizar la gestión de registro de la escritura. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** respecto del (de los) cual(es) se vincula(n) el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), que sean otorgadas por el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** serán por cuenta de éste(os). Se exceptúa de lo aquí previsto los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que garantiza el respectivo crédito de constructor, los cuales serán cubiertos por el **FIDEICOMISO**.
5. **IMPUESTOS Y OTROS GASTOS:** **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar a Paz y Salvo el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** por concepto de gravámenes, tasas, derechos liquidados o reajustados, tasas de servicios públicos, cuotas de administración de la copropiedad, hasta la fecha en que se firme la escritura de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este contrato. Igualmente, a partir desde la mencionada fecha será de cargo del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** cualquier suma que se cobre en relación con impuestos, tasas o contribuciones de cualquier orden, quien desde ya autoriza a **ALIANZA** a descontar de los recursos que administre los valores correspondientes.

PARÁGRAFO: Las partes declaran que en caso de fijarse por parte del Gobierno Nacional un nuevo tributo que grave esta negociación antes de perfeccionarse este acuerdo por medio de escritura pública de transferencia de dominio al **TÍTULO JURÍDICO** dispuesto en este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, su valor, en la proporción que corresponda al (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**, frente al **PROYECTO**, deberá ser asumido íntegramente por el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, quien(es) deberá(n) cancelarlo antes de la fecha de firma

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



de la referida escritura. De igual forma, en caso de ser decretada, distribuida o facturada cualquier contribución de valorización que grave el **PROYECTO**, esta será de cargo del (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, con relación al (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** al (a los) cual(es) se vincularon, a partir de la suscripción del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

6. **LIQUIDACIÓN DE SERVICIOS: LOS FIDEICOMITENTES** harán entrega del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** de que trata el presente contrato a paz y salvo por todo concepto, servicios públicos domiciliarios de que está(n) dotado(s), administración de la copropiedad, impuesto predial, etc., hasta la fecha de la entrega real y material; a partir de dicha fecha, serán de cargo exclusivo del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**; al igual que toda reparación por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderán los **FIDEICOMITENTES** de conformidad con la ley. El (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** se obliga(n) también a pagar a partir de la fecha de entrega la cuota de administración, inicialmente de acuerdo con el presupuesto provisional calculado por los **FIDEICOMITENTES** o por el Administrador Provisional y luego de conformidad a lo acordado por la Asamblea de Copropietarios.
7. **REMUNERACIÓN: ALIANZA** cobrará por los recursos invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **ALIANZA**, la comisión establecida en el reglamento del mismo, el cual el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** declara(n) conocer y aceptar.

ALIANZA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las sumas de dinero que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**. Éstos y en los que incurra **ALIANZA** con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este **CONTRATO DE ADHESIÓN**, del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a **ALIANZA** por el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para este concepto.

8. La fecha de firma de escritura y la fecha de entrega del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** serán notificadas por los **FIDEICOMITENTES** al (a los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, mediante comunicación escrita o al correo electrónico informados por este(os) en la caratula del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones establecidas en el **CONTRATO** constitutivo del **FIDEICOMISO** y en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

ANEXO 3 - ENTREGA DE APORTES.

PRIMERO: Sobre la suma objeto de financiación, **EL(LOS) ADQUIRIENTES ADHERENTES** reconocerá(n) y pagará(n) a **LOS FIDEICOMITENTES**, a partir de la fecha de entrega material del inmueble a cualquier título o del otorgamiento de la escritura de transferencia de dominio a título de beneficio, lo que suceda primero, hasta el día en que ocurra el abono efectivo del crédito por parte de la respectiva entidad financiera, intereses liquidados a una tasa equivalente al Índice de Precios al consumidor (IPC) más un 6.5% anual, sobre la suma adeudada, que se convertirá al periodo en que sea liquidado. (para el cálculo de la tasa a aplicar se tomará como base el IPC observado en los últimos 12 meses anteriores al momento de la liquidación, certificado por el DANE; Interés que en todo caso no podrá ser mayor a la tasa máxima permitida por la Ley). La mora en el pago de los intereses da derecho a **LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO**, para exigir el pago inmediato de lo adeudado, sin perjuicio de las demás

SEGUNDO: Los aportes que se compromete a realizar **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** deberán ser entregados a **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** directamente, o en las oficinas de **LOS FIDEICOMITENTES** mediante cheque con sello de cruce restrictivo girado a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



obliga a remitir copia de los pagos o consignaciones, a las oficinas de **LOS FIDEICOMITENTES**, dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha efectiva de pago o consignación.

TERCERO: Los aportes que efectúe **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses y gastos de cobranza que tenga pendientes de cancelación y los excedentes se abonarán al valor adeudado.

CUARTO: En el evento que **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**, haya pactado en el **VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES**, que parte de los aportes será cancelado por medio de un crédito hipotecario o leasing, se compromete a observar y cumplir los trámites, requisitos y condiciones que establezca la entidad financiera para los procesos de trámite del crédito, desembolso y abono efectivo del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** acuerda lo siguiente: Cancelar las sumas descritas en el **VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES**, con el producto de un crédito otorgado por una entidad financiera a **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** el cual será desembolsado por la Entidad Financiera, una vez se cumpla con los requisitos exigidos por ella.

EL ADQUIRIENTE ADHERENTE se obliga a solicitar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que **LOS FIDEICOMITENTES** así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente solo se entenderá cancelado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad financiera a favor de **EL FIDEICOMISO**. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la entidad otorgante del crédito tenga previsto para ello, y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo este trámite y el desembolso de absoluta responsabilidad de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

QUINTO: Transcurrido el plazo, sin que **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** haya presentado la solicitud de crédito en la debida forma, **LOS FIDEICOMITENTES** podrán, a su elección, cobrar a **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** intereses de mora liquidados a la tasa máxima permitida por la Ley sobre la suma objeto de crédito o podrá dar por terminado en cualquier momento de forma unilateral el contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**. En este caso los **FIDEICOMITENTES** podrán hacer efectivo el **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** estipulado en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**.

El cumplimiento extemporáneo de la obligación por parte de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**, no se entenderá como ampliación del plazo o como purga de la mora. La facultad de terminación unilateral que se pacta no requiere de manera alguna declaración judicial o arbitral que la autorice o ratifique.

SEXTO: El (Los) **ADQUIRIENTE(S) ADHERENTE(S)** declara(n) conocer y aceptar que es de su entera responsabilidad, conocer, gestionar y cumplir los requisitos exigidos por las entidades financieras para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, y su posterior desembolso, que requiera(n) para cumplir con el valor y forma de entrega de los aportes a que se obliga(n) en el presente contrato, con relación al (a los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** al (a los) que se vincula(n), en forma tal que si se llegara a negar el crédito, será de su exclusiva responsabilidad y esa negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **LOS FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declara(n) conocer y aceptar que dentro de los requisitos generales establecidos por las entidades financieras, se debe mantener la capacidad de endeudamiento; por lo tanto, con la suscripción del presente contrato se obliga(n) a conservar o mejorar su capacidad de endeudamiento, de acuerdo con el valor del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** al (a los) que se vincula(n) y el monto a financiar, en el transcurso del tiempo que se requiera para que sea aprobada su solicitud de crédito y el desembolso efectivo del mismo; así como evitar reportes negativos en centrales de riesgo que pudieran llegar a afectar su puntaje crediticio, lo cual será de su exclusiva responsabilidad.

SÉPTIMO: Mientras se adelanta la tramitación del crédito, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para el otorgamiento del crédito, como también para cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto, hasta que se produzca el desembolso efectivo del crédito a nombre del **FIDEICOMISO**.

OCTAVO: Si presentados todos los documentos, cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendarios, contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la entidad en mención no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** dispondrá de un plazo adicional de treinta (30) días calendario para allegar los recursos faltantes. **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga a suscribir un Otrosí actualizando la totalidad de

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado a cancelar. Si transcurrido el plazo adicional de treinta (30) días, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** no firma el Otrosí y/o no allega los recursos faltantes, faculta de manera expresa desde ahora a **EL FIDEICOMISO** y/o a **LOS FIDEICOMITENTES**, para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, hacer efectivo el **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** estipulado en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN, instruir igualmente a **ALIANZA** en lo que corresponda y consecuentemente para disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. En este evento el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** quedará(n) libre(s) para nuevamente ser comercializado a un tercero.

En este evento, **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en este sentido le imparta **LOS FIDEICOMITENTES**, procederá a devolver sin intereses de ninguna clase, con cargo a los recursos existentes en el **FIDEICOMISO** y hasta la concurrencia de los mismos, los aportes recibidos hasta dicha fecha de parte de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**, descontado la suma de dinero establecida en el **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** y la comisión de la **FIDUCIARIA**. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** a **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**, este deberá restituirlo(s) dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes, sin que se le reconozcan mejoras salvo que para ello hubiera obtenido autorización expresa de **LOS FIDEICOMITENTES**.

NOVENO: Será obligación de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** pagar el valor total de los aportes. La negación del crédito por cualquier causa no será excusa para incumplir dicha obligación ni será causa válida para dar por terminado el contrato, no obstante, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** tendrá derecho a desistir del negocio asumiendo el pago de la suma de dinero establecida en el **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**. Se establece expresamente que una razón de causa extraña o de fuerza mayor no será considerada como causal válida para incumplir las obligaciones dinerarias a cargo de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** ni las demás obligaciones consagradas en este contrato.

Sin embargo, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo, por falsedad en la información que **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** le presentó, porque éste no allegó en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, o por cualquier causa inherente a **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**, entre estas la afectación de su capacidad de endeudamiento y/o reporte en las centrales de riesgo, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**, pudiendo entonces **LOS FIDEICOMITENTES** desistir inmediata y unilateralmente este contrato e instruirá a **ALIANZA** en lo que corresponda, pudiendo igualmente hacer efectiva la el **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** estipulado en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

DÉCIMO: Dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha de la notificación escrita de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**, **LOS FIDEICOMITENTES** o de la correspondiente entidad financiera a **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**, de que el crédito solicitado ha sido aprobado, éste deberá comparecer a las oficinas de **LOS FIDEICOMITENTES**, para entregar los documentos que sean necesarios a fin de legalizar el crédito y la respectiva escritura de transferencia e hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía, así como para firmar los demás documentos exigidos para el perfeccionamiento de aquel. Si dentro de este plazo **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** no hubiere cumplido con lo aquí estipulado, **LOS FIDEICOMITENTES**, podrán exigir de inmediato el pago de la suma descrita o terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** y pudiendo en consecuencia, hacer efectiva la cláusula penal señalada en el contrato de vinculación al Fideicomiso.

DÉCIMO PRIMERO: Para garantizar a la entidad financiera el pago del crédito solicitado, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** deberá constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre los inmuebles señalados en el presente contrato, siendo a su cargo todos los gastos que por dicha hipoteca correspondan.

DÉCIMO SEGUNDO: En el evento de no tomar crédito con ninguna entidad financiera o disminuir el valor del crédito inicialmente pactado, **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga expresamente a suscribir un otrosí actualizando la totalidad de los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado. En este evento, el saldo no cubierto por el crédito deberá ser cancelado treinta (30) días antes de la fecha de firma de la escritura de transferencia del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)**. En tal sentido declara aceptar que es condición para la entrega del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S)** que el saldo haya sido efectivamente pagado y se haya firmado la correspondiente escritura de transferencia.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



EL **ADQUIRENTE ADHERENTE** se obliga a suscribir junto con el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN** un pagaré en blanco con carta de instrucciones que garantice todas las obligaciones emanadas del presente contrato y sus anexos.

ANEXO 4 - FALLECIMIENTO DEL (LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)

En caso de muerte del **(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, éste faculta a la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso para aperturar un fondo a nombre del adquirente adherente fallecido al cual se trasladarán los aportes realizados por éste. Dichos aportes serán entregados a los herederos que acrediten a la **FIDUCIARIA** la adjudicación de dichos aportes, ya sea través de una Escritura Pública de Liquidación de Sucesión o Sentencia Judicial. En caso de que el fallecimiento se produzca con posterioridad al cumplimiento de condiciones de giro y los recursos en el Fideicomiso para trasladar al fondo, fueren insuficientes, **LOS FIDEICOMITENTES** deberán aportar al fondo dichos recursos. Una vez estos se encuentren en el fondo aperturado a nombre del Adquirente Adherente Fallecido, **EL(LOS) ACTIVOS INMOBILIARIOS**, será(n) liberado(s) para su comercialización por parte de **LOS FIDEICOMITENTES**.

ANEXO 5 - DESARROLLO DEL PROYECTO

Los **FIDEICOMITENTES** realizan las siguientes declaraciones relacionadas con el desarrollo del **PROYECTO**, las cuales fueron debidamente informadas y son aceptadas por el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** con la suscripción del presente documento:

1. Que los **FIDEICOMITENTES** adelantarán por su exclusiva cuenta y riesgo, sobre el(los) inmueble(s) el diseño, construcción, gerencia y la comercialización de las diferentes etapas del **PROYECTO**, con sus correspondientes zonas y servicios comunes, las cuales se irán desarrollando a medida que la comercialización y construcción de la etapa precedente avance, sin que respecto a su ejecución total exista ningún compromiso por parte de **FIDEICOMITENTES**, ni en cuanto a su construcción o plazo para ello, 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, **FIDEICOMITENTES** podrán modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico, de acuerdo con las normas vigentes y previa autorización de las autoridades municipales correspondientes.
2. Que el número de inmuebles totales del **PROYECTO** será el resultante en la fase de comercialización, entendiendo que el área de los mismos dependerá de la necesidad comercial, por lo cual **FIDEICOMITENTES** se reservan la facultad de realizar variaciones al número de inmuebles inicialmente estipulado en el presente contrato y el área de los mismos, sin efectuar cambios sustanciales a el (los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** a transferir a el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**.
3. Que el desarrollo del urbanismo y la construcción es de responsabilidad única y exclusiva de **FIDEICOMITENTES**, quienes tienen la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para su ejecución. **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** será por tanto la propietaria fiduciaria del lote sobre el cual se edificará cada etapa, pero no tendrá injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para los **FIDEICOMITENTES** en virtud del presente Contrato de Adhesión.
4. Que las especificaciones, diseños, y demás características de la cada Etapa han sido definidas por los **FIDEICOMITENTES** y aceptadas por el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** y constan en el documento anexo que hace parte del presente Contrato de Adhesión.
5. Que las dos Etapas del **PROYECTO** podrán conformar una unidad residencial regida por un solo reglamento de propiedad horizontal. La adición de las futuras etapas no constituye una reforma al reglamento y por lo tanto, no requerirá del consentimiento del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** de la primera o anterior o anteriores subetapas.
6. Que por ser un desarrollo por etapas, se describirán por separado los bienes de dominio particular de cada etapa y se indicarán los bienes comunes ubicados en cada una, los cuales serán destinados al servicio de todos los

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



propietarios de la urbanización correspondiente.

7. Que no es función de **ALIANZA** el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el **PROYECTO**, pues los mismos son responsabilidad única y exclusiva de **FIDEICOMITENTES**.
8. Que los **FIDEICOMITENTES** 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 y con las limitaciones impuestas por las normas urbanísticas, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido del (de los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, salvo que esos cambios alteren sustancialmente el diseño, la calidad y/o el área del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** y que le fueron presentados por los **FIDEICOMITENTES** al (a los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, los cuales éste(os) último(s) declara(n) conocer y aceptar.
9. Que el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** fue(ron) debidamente informado(s) que los planos y áreas están sujetos a posibles cambios por modificaciones técnicas necesarias y/o comerciales durante el desarrollo del **PROYECTO**.
10. Que los reajustes en las áreas construidas serán recalculados al valor del m² del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO**, de acuerdo con el **VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES** a que se obligan aportar el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** en el presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**.
11. Que el área construida del (de los) **ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO** podrá aumentar o disminuir hasta en diez por ciento (10%) con relación al área construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento de parte de los **FIDEICOMITENTES**; debiendo asumir los **FIDEICOMITENTES** y el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** la consecuencia económica que les corresponda. El aumento o la disminución del valor de los aportes se hará efectivo en la última cuota que esté(n) obligado(s) a pagar el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)**, la cual se deberá recalcular de forma previa a su pago para indicar el valor real que corresponda según la variación presentada, ya sea como un mayor aporte o como una disminución a la cuota pactada. En el evento de que la variación del área construida sea superior al diez por ciento (10%), bien sea por defecto o por exceso, el (los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** podrá(n) optar por desistir del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**, sin que haya lugar a la exigencia de penalidad o indemnización alguna por incumplimiento de ninguna de las partes. En este evento los **FIDEICOMITENTES**, restituirán al (a los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** las sumas que éste(os) hubiere(n) entregado, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en la que el(los) **ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S)** manifieste(n) por escrito su decisión de desistir del presente **CONTRATO DE ADHESIÓN**. Estas declaraciones son sin intervención alguna de **ALIANZA**.

En señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo digitalmente/electrónicamente el presente documento cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

Adquirente(s)	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
Fiduciaria	
Documento Firmado Digitalmente	
Fideicomitente - Constructor	
Documento Firmado Digitalmente	

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



Fideicomitente Gerente

Documento Firmado Digitalmente

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

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

Fecha de expedición: 13/06/2024 - 11:09:05 AM



Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: LONDOÑO GOMEZ S.A.S.
Sigla: ELEGE S.A.S.
Nit: 890912140-6
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-012114-12
Fecha de matrícula: 27 de Febrero de 1973
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 21 de Marzo de 2024
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 7 D 43 A 99 piso 6 Torre Almagran
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: juridica@londonogomez.com
contabilidad@londonogomez.com
Teléfono comercial 1: 3111616
Teléfono comercial 2: 3111770
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 7 D 43 A 99 Piso 6 Torre Almagran
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: contabilidad@londonogomez.com
juridica@londonogomez.com
Teléfono para notificación 1: 3111616
Teléfono para notificación 2: 3111770
Teléfono para notificación 3: No reportó

Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Escritura pública No.321, otorgada en la Notaría 7a. de Medellín, el 20 de febrero de 1.973, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de febrero de 1.973, en el libro 9o., folio 4.331, bajo No. 4.331, fue constituida una sociedad Comercial de responsabilidad limitada denominada:

"LONDOÑO, GOMEZ LTDA."

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura No.2503 de diciembre 5 de 1.973, Notaría 7a. de Medellín, ratificada por escritura No.2813, de octubre 14 de 1988, de la Notaría 8a. de Medellín.

Por Escritura No.2504 de diciembre 5 de 1.973, Notaría 7a. de Medellín, ratificada por escritura No.2814, de octubre 14 de 1988, de la Notaría 8a. de Medellín.

Por Escritura No.2972 de diciembre 31 de 1.974, Notaría 7a. de Medellín, ratificada por escritura No.2815, de octubre 14 de 1988, de la Notaría 8a. de Medellín.

Por Escritura No.5964 del 14 de octubre de 1998, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada el 26 de octubre de 1998, en el libro 9o., folio 1283, bajo el No.8977, mediante la cual se aprobó la Transformación de la sociedad de Limitada a Anónima la cual se denomina LONDOÑO GOMEZ S.A.

Por Escritura No.1429, del 13 de marzo de 2003, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 21 de marzo de 2003, en el libro 9o., bajo el No.2820, mediante la cual se adiciona, como sigla en la razón social de la sociedad la expresión "ELEGE S.A.", en adelante la sociedad girará bajo la razón social de "LONDOÑO GOMEZ S.A.". La sociedad podrá usar como sigla o denominación abreviada la expresión "ELEGE S.A."

Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

Escritura No.5859 del 25 de octubre de 2010, de la Notaría 25a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 29 de octubre de 2010, en el libro 9o., bajo el No.17209, mediante la cual, se solemniza el acuerdo de fusión que la sociedad "LONDOÑO GOMEZ S.A." (12114-4), en calidad de absorbente, ha celebrado con la sociedad LOGO PROPIEDAD RAIZ S.A. (383335-04), en calidad de absorbida, la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Acta No.91 del 26 de septiembre de 2011, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, registrada en esta Cámara de Comercio el 04 de octubre de 2011, en el libro 09 bajo el numero 17828, mediante la cual la sociedad se transforma de anónima a sociedad por acciones simplificada, bajo la denominación de "LONDOÑO GOMEZ S.A.S." y podrá usar como sigla o denominacion abreviada "ELEGE S.A.S."

Por Documento Privado del 30 de noviembre de 2011 de los Representante Legales, registrado en esta Entidad el 30 de diciembre de 2011, en el libro 9o., bajo el No.54108, mediante la cual, se solemniza el acuerdo de fusión abreviada que la sociedad "LONDOÑO GOMEZ S.A.S" (12114-4), en calidad de absorbente, ha celebrado con la sociedad CONSOLIDACIONES S.A.S. "EN LIQUIDACION" (440002-12), en calidad de absorbida, la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura No.7025 del 19 de diciembre de 2012 de la Notaría 25a. de Medellín, registrada en esta Cámara el 21 de diciembre de 2012, en el libro 9o., bajo el No. 23093, por medio de la cual se formaliza el acuerdo de ESCISION TOTAL POR ABSORCION, en virtud del cual la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA CARTAGENA BAY S.A.S. traslada la totalidad de su patrimonio a las sociedades: LONDOÑO GOMEZ S.A.S.; INVERFAM S.A. y PROMOTORA DE PROYECTOS DE LA SABANA S.A.S. (domiciliada en Bogota). Como consecuencia de la ESCISION la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA CARTAGENA BAY S.A.S. si disuelve sin liquidarse.

Por Extracto de Acta No.116 del 2 de octubre de 2019, de la Asamblea Extraordinaria de Accionista, inscrita(a) en esta Cámara el 19 de diciembre de 2019, bajo el No.36071, del libro IX del registro mercantil, se aprobó el proyecto de Fusión por absorción entre las Sociedades LONDOÑO GOMEZ S.A.S. (12114-12) "(Absorbente domiciliada en Medellín) e LG EMPRESARIAL S.A.S. (445573-12)(Absorbida domiciliada en Medellín), sociedad que se extingue y cuyo patrimonio se fusionará con la sociedad Absorbente mediante la integración de activos y pasivos.

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

Fecha de expedición: 13/06/2024 - 11:09:05 AM



Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

Como consecuencia de esta fusión la Sociedad LG EMPRESARIAL S.A.S se disuelve sin liquidarse.

Por Acta No.123 del 24 de agosto de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 25 de noviembre de 2022, con el No.41324 del Libro IX, se llevó a cabo el proyecto de Escisión total por absorción entre las sociedades INMUEBLES COMERCIALES S.A.S. 327807-12 ESTRATEGIA y COMERCIO S.A.S. 531370-12, escindentes y "I+CONSTRUCTORA S.A.S." (193199-12), INGENIERIA Y COMPLEMENTOS S.A.S. (248694-12), "LONDOÑO GOMEZ S.A.S." (12114-12), PROMOTORA FUENTEPIEDRA S.A.S.; (125646-12), PROMOTORA DE PROYECTOS Y NEGOCIOS S.A.S. (176439-12) SOCIEDAD EL RANCHITO S.A.S.(496844-12) y VIVIENDAS Y PROYECTOS S.A.S. (101736-12)

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

Constituye el objeto social de la Sociedad la realización de cualquier actividad civil y/o comercial lícita, y en especial, la tenencia de valores, la inversión o holding de acciones o participaciones en sociedades colombianas y/o del exterior, y/o la administración de dichas inversiones.

La Sociedad cuenta con la facultad para avalar obligaciones de terceros (3ros) y dar en garantía toda clase de bienes muebles e inmuebles, con el objeto de garantizar obligaciones propias o de terceros (3ros)

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$20.000.000.000,00
No. de acciones	:	2.000.000.000,00
Valor Nominal	:	\$10,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$16.094.400.000,00
No. de acciones	:	1.609.440.000,00

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

Fecha de expedición: 13/06/2024 - 11:09:05 AM



Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

Valor Nominal : \$10,00

		CAPITAL PAGADO
Valor	:	\$16.094.400.000,00
No. de acciones	:	1.609.440.000,00
Valor Nominal	:	\$10,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTANTES LEGALES: Serán Representantes Legales de la Sociedad:

1. GERENTE: Es el representante legal de la Sociedad, en juicio y fuera de juicio, sin perjuicio de las facultades con que cuenta el Representante Legal Judicial. Este será designado por la Asamblea General de Accionistas. Al Gerente le corresponde el gobierno y administración directa de la Sociedad, como promotor, gestor y ejecutor de los negocios y actividades sociales y todos los funcionarios y empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea General de Accionistas estarán subordinados a él.

El Gerente Principal de la Sociedad tendrá tres (3) suplentes, quienes lo reemplazarán en todas sus faltas absolutas, temporales o accidentales, así como también para la realización de los actos en los cuales esté impedido. Los suplentes podrán actuar conjunta o separadamente y en su ejercicio tendrán las mismas facultades del Gerente Principal, los cuales serán designados por la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, sin perjuicio de la posibilidad de ser reelegidos o removidos en cualquier momento.

REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL: La Sociedad contará con un Representante Legal para Asuntos Judiciales, quien será nombrado por la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, sin perjuicio de la posibilidad de removerlo en cualquier momento.

El Representante Legal Judicial de la Sociedad tendrá un (1) suplente, quien lo reemplazará en todas sus faltas absolutas, temporales o accidentales, así como también para la realización de los actos en los cuales esté impedido. El Representante Legal Judicial Suplente podrá actuar conjunta o separadamente y en su ejercicio tendrá las mismas facultades del Representante Legal Judicial Principal, el cual será nombrado por la Asamblea General de Accionistas de la Sociedad, sin perjuicio de la posibilidad de removerlo en cualquier momento.

Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones y facultades del Gerente de la Sociedad las siguientes:

- a. Hacer uso de la denominación social.
- b. Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas y seguir las instrucciones que esta le imparta.
- c. Crear los empleos que se requieran para el normal funcionamiento de la Sociedad designar y remover libremente los empleados, fijando el género de labores remuneraciones, etc., como hacer los despidos del caso.
- d. Constituir los apoderados especiales judiciales y extrajudiciales, que juzgue necesarios para la adecuada representación de la Sociedad, delegándole las facultades que estime convenientes, de aquéllas que fueren delegables.
- e. Ejecutar los actos y celebrar los contratos que tiendan al desarrollo del objeto social, sin limitación alguna por razón de la cuantía de las operaciones, con plenas facultades para obligar a su representada. En ejercicio de esta facultad, el Gerente podrá enajenar a título oneroso los bienes muebles o inmuebles de la Sociedad, y darlos en prenda o en hipoteca, alterar la forma de los bienes raíces por su naturaleza o su destino, dar o recibir en mutuo cantidades de dinero, hacer depósitos bancarios, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones, firmar toda clase de títulos valores y negociar esta clase de títulos, girarlos aceptarlos, prorrogarlos, protestarlos, endosarlos, pagarlos, descargarlos, etc., comparecer en los juicios en que se discuta la propiedad de los bienes sociales, o cualquier derecho de la Sociedad, transigir, comprometer, desistir, recibir, novar e interponer acciones y recursos en todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la Sociedad, representar a la Sociedad ante cualquier clase de funcionarios, tribunales, autoridades, personas jurídicas o naturales, etc. y, en general, actuar en la dirección de la empresa social.
- f. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, los estados financieros de la Sociedad de cada ejercicio, los cuales deberán ir acompañados de los documentos de que trata el

Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

artículo 446 del Código de Comercio, y un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende la Asamblea.

g Citar a la Asamblea General de Accionistas cuando lo considere necesario o conveniente, e informarla, con la periodicidad que ella establezca, acerca del desarrollo de los negocios, la creación y provisión de empleos y demás actividades sociales y facilitar a dicho órgano el estudio de cualquier problema, proporcionándole los datos que requiera.

h. Apremiar a los empleados y demás servidores de la Sociedad a que cumplan con los deberes de su cargo y vigilar continuamente la marcha de las empresas de la misma, especialmente su contabilidad y archivos.

i. Atender el correcto ejercicio del derecho de inspección establecido en los estatutos, y designar para el efecto, a las personas que pueden atender a los Accionistas para el debido ejercicio del mismo.

j. Las demás establecidas por Ley o por los presentes Estatutos.

El Representante Legal Judicial tendrá las siguientes funciones y facultades:

a. Representar a la Sociedad ante toda clase de autoridades, tanto judiciales, como administrativas, ambientales, privadas, gremiales, policivas, pudiendo comparecer por cuenta y nombre de la Sociedad en cualquier actuación procesal o extraprocesal que ante ellas se adelanten.

b. Asistir ante las entidades mencionadas a las reuniones, audiencias prejudiciales, extrajudiciales y judiciales con facultades de conciliar, confesar, absolver interrogatorios de parte, servir como testigo, transigir, recibir, solicitar pruebas, interponer recursos, acciones de tutela, agotar vía administrativa, presentar solicitudes especiales, convocar y representar a la Sociedad ante tribunales de arbitramento y nombrar apoderados judiciales para la representación de la Sociedad.

c. Adelantar todas las acciones y actuaciones para cumplir con su función.

NOMBRAMIENTOS

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

Fecha de expedición: 13/06/2024 - 11:09:05 AM



Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

NOMBRAMIENTO:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRINCIPAL	ALVARO JOSE LONDOÑO MEJIA DESIGNACION	71.389.851

Por Acta número 25 del 13 de agosto de 2010, de la Junta Directiva registrado en esta Cámara el 19 de agosto de 2010, en el libro 9, bajo el número 12952

GERENTE SUPLENTE	JULIANA GOMEZ GIRALDO DESIGNACION	43.588.133
------------------	--------------------------------------	------------

Por Acta número 25 del 13 de agosto de 2010, de la Junta Directiva registrada en esta Cámara el 19 de agosto de 2010, en el libro 9, bajo el número 12952

GERENTE SUPLENTE	TULIO ENRIQUE GOMEZ TAPIAS DESIGNACION	8.244.483
------------------	---	-----------

Por Acta número 25 del 13 de agosto de 2010, de la Junta Directiva registrada en esta Cámara el 19 de agosto de 2010, en el libro 9, bajo el número 12952

GERENTE SUPLENTE	VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA DESIGNACION	42.887.005
------------------	--	------------

Por Acta número 28 del 16 de febrero de 2011, de la Junta Directiva registrada en esta Cámara el 18 de febrero de 2011, en el libro 9, bajo el número 2690

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL PRINCIPAL	ALEJANDRO ALBERTO GARCIA QUIROZ DESIGNACION	98.544.609

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

Fecha de expedición: 13/06/2024 - 11:09:05 AM



Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

REPRESENTANTE LEGAL
JUDICIAL SUPLENTE

ALVARO CARDONA GARCIA
DESIGNACION

71.652.181

Por Acta número 42 del 16 de enero de 2018, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 30 de enero de 2018, en el libro 9, bajo el número 1812

REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta No.121 del 31 de marzo de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022, con el No.17371 del Libro IX, se designó a:

CARGO
FIRMA REVISORA FISCAL

NOMBRE
CROWE CO S.A.S.

IDENTIFICACION
NIT. 830.000.818-9

Por Comunicación del 2 de mayo de 2022, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022, con el No.17371 del Libro IX, se designó a:

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

JHON MARIO CONDE ROMERO

C.C. 1.005.996.269
T.P. 290526-T

REVISOR FISCAL SUPLENTE

JAVIER EMILIO TAMARA
TORRES

C.C. 1.128.433.480
T.P. 208595-T

PODERES

PODER ESPECIAL: Que mediante escritura pública No.3063, del 11 de mayo de 2007, de la Notaría 12a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2007, en el libro 50., bajo el No.288, se le confiere PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a la doctora JULIANA GOMEZ GIRALDO, con C.C. 43.588.133, para que en nombre y representación de la sociedad, realice todas las gestiones y celebre todos los actos y contratos relacionados con las actividades de administración y arrendamiento de inmuebles, avalúo y peritación de bienes raíces y servicios de correduría y de comisionista de propiedad raíz que realiza la compañía.

En desarrollo del presente poder el apoderado queda investido de facultades para realizar los actos relacionados con las actividades enunciadas y en especial para:

Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

1. Celebrar y ejecutar contratos de administración de inmuebles de propiedad de terceros.
2. Celebrar y ejecutar contratos de arrendamientos de bienes raíces de terceros.
3. Celebrar y ejecutar contratos de consignación múltiple de corretaje para venta o permuta de bienes inmuebles de propiedad de terceros.
4. Celebrar y ejecutar contratos y realizar actos relacionados con el avalúo y peritación de bienes raíces.
5. Celebrar y ejecutar contratos destinados a la prestación de los servicios de comisionista para la realización de negocios de toda índole sobre propiedad raíz.
6. Representar a la poderdante ante cualquier autoridad, entidad, funcionario o empleado del poder público y sus organismos vinculados o adscritos, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, en que la compañía intervenga como peticionaria, demandante, o demandada o como coadyuvante de las partes.
7. Conferir poderes especiales para los negocios relacionados con las actividades indicadas en el numeral segundo de esta escritura, en los cuales la compañía deba intervenir, pudiendo hacer sustituciones parciales de este poder, así como conciliar, comprometer, desistir y recibir en los asuntos de dicha naturaleza en los que intervenga.
8. Iniciar o seguir hasta su terminación, procesos, reclamaciones, gestiones, actos, diligencias y actuaciones en que actúe a nombre de la poderdante, e interponer y desistir en todo género de recursos e incidentes que promueva.
9. Someter a la decisión de árbitros controversias relativas a derechos y obligaciones de la poderdante y representarla cuando sea necesario en procesos arbitrales.
10. Transigir pleitos y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones de la poderdante.
11. En resumen, asumir la personería de la poderdante cuando lo estime

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

Fecha de expedición: 13/06/2024 - 11:09:05 AM



Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

conveniente y necesario, de tal manera que en ningún caso ella quede sin representación en los negocios relacionados en el numeral segundo del presente instrumento.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
E.P. No.2503 5/12/1973 Not.7. Med	7708 del 08/01/1974 del Libro IX
E.P. No.2504 5/12/1973 Not.7. Med	7709 del 08/01/1974 del Libro IX
E.P. No.2972 31/12/1974 Not.7. Med	0311 del 31/01/1975 del Libro IX
E.P. No.6152 28/11/1975 Not.5. Med	6854 del 15/12/1975 del Libro IX
E.P. No.865 28/04/1981 Not.8. Med	2702 del 13/05/1981 del Libro IX
E.P. No.4154 30/12/1983 Not.8. Med	0317 del 18/01/1984 del Libro IX
E.P. No.4182 26/12/1985 Not.8. Med	0278 del 17/01/1986 del Libro IX
E.P. No.431 23/02/1987 Not.8. Med	1817 del 13/03/1987 del Libro IX
E.P. No.3202 28/11/1988 Not.8. Med	9632 del 05/12/1988 del Libro IX
E.P. No.2371 13/10/1989 Not.8. Med	8555 del 09/10/1989 del Libro IX
E.P. No.3961 29/12/1992 Not.8. Med	1076 del 02/02/1993 del Libro IX
E.P. No.10435 22/12/1994 Not.12.Med	13364 del 28/12/1994 del Libro IX
E.P. No.1019 19/02/1998 Not.12.Med	1689 del 27/02/1998 del Libro IX
E.P. No.5964 14/10/1998 Not.12.Med	8977 del 26/10/1998 del Libro IX
E.P. No.1846 6/04/2001 Not.12.Med	4054 del 27/04/2001 del Libro IX
E.P. No.1429 13/03/2003 Not.12.Med	2820 del 21/03/2003 del Libro IX
E.P. No.503 11/02/2004 Not.12.Med	1352 del 12/02/2004 del Libro IX
E.P. No.5848 22/09/2004 Not.12.Med	9799 del 30/09/2004 del Libro IX
E.P. No.8117 31/10/2007 Not.12.Med	13251 del 02/11/2007 del Libro IX
E.P. No.4671 25/08/2010 Not.25.Med	13337 del 26/08/2010 del Libro IX
E.P. No.5859 25/10/2010 Not.25.Med	17209 del 29/10/2010 del Libro IX
E.P. No.501 08/02/2011 Not.25.Med	2295 del 14/02/2011 del Libro IX
Acta No.91 26/09/2011 Asamblea	17828 del 04/10/2011 del Libro IX
Doc. Privado 30/11/2011 Rep. Legal	54108 del 30/12/2011 del Libro IX
E.Acta No.92 14/10/2011 Asamblea	4648 del 13/03/2012 del Libro IX
E.P. No.7025 19/12/2012 Not.25 Med	23093 del 21/12/2012 del Libro IX
E.Acta No.107 31/10/2017 Asamblea	28097 del 05/12/2017 del Libro IX
E.Acta No.109 03/01/2018 Asamblea	1811 del 30/01/2018 del Libro IX
E.Acta No.116 02/10/2019 Asamblea	36071 del 19/12/2019 del Libro IX
E.Acta No.121 31/03/2022 Asamblea	17375 del 09/05/2022 del Libro IX
E.Acta No.123 24/08/2022 Asamblea	41324 del 25/11/2022 del Libro IX
E.Acta No.124 21/11/2022 Asamblea	42571 del 06/12/2022 del Libro IX
E.Acta No.130 20/11/2023 Asamblea	41233 del 23/11/2023 del Libro IX

Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

SITUACION DE CONTROL

SITUACIÓN DE CONTROL

MATRIZ: 465733-12 GALEANDRA S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA, Y EN ESPECIAL, LA TENENCIA DE VALORES, LA INVERSIÓN O HOLDING DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES COLOMBIANAS Y/O DEL EXTERIOR, Y/O LA ADMINISTRACIÓN DE DICHAS INVERSIONES.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45455 27/12/2022

MATRIZ: 606423-12 ROBLESKA S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: CONSTITUYE EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA, Y EN ESPECIAL, LA TENENCIA DE VALORES LA INVERSIÓN O HOLDING DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES COLOMBIANAS Y/O DEL EXTERIOR, Y/O LA ADMINISTRACIÓN DE DICHAS INVERSIONES.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2022

Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45455 27/12/2022

MATRIZ: 012114-12 LONDOÑO GOMEZ S.A.S.

SIGLA: ELEGE S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: CONSTITUYE EL OBJETO SOCIAL DE LA SOCIEDAD LA REALIZACIÓN DE CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL O CIVIL LÍCITA, Y EN ESPECIAL, LA TENENCIA DE VALORES LA INVERSIÓN O HOLDING DE ACCIONES O PARTICIPACIONES EN SOCIEDADES COLOMBIANAS Y/O DEL EXTERIOR, Y/O LA ADMINISTRACIÓN DE DICHAS INVERSIONES.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45455 27/12/2022

MATRIZ: 419073-12 ASESORIAS ARVA S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

ACTIVIDAD: LA SOCIEDAD PODRÁ REALIZAR CUALQUIER ACTIVIDAD COMERCIAL Y CIVIL, LÍCITA, CON ÁNIMO DE LUCRO. LA ACTIVIDAD PRINCIPAL SERÁ LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS RELACIONADOS CON LA INGENIERÍA CIVIL Y LA CONSTRUCCIÓN, DE SERVICIOS DE CONSULTORÍA Y ASESORÍA EMPRESARIAL.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45455 27/12/2022

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

496844 12 SOCIEDAD EL RANCHITO S.A.S.

DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA

Subordinada

PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: CONTROL CONJUNTO, POR ACTUACIÓN EN BLOQUE EN LOS ÓRGANOS SOCIALES (NUMERAL 7.4 CIRCULAR BÁSICA JURÍDICA 100-000008 DE 2022, SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES).

ACTIVIDAD: LA SOCIEDAD PODRÁ DESARROLLAR TODA CLASE DE ACTIVIDADES COMERCIALES LÍCITAS, EN ESPECIAL INVERTIR EN EL DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN GENERAL. PROMOVER LA REALIZACIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS. PRESTAR TODOS LOS SERVICIOS INHERENTES A LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA, TALES COMO: REALIZACIÓN DE ESTUDIOS DE FACTIBILIDAD, EVALUACIÓN DE PROYECTOS Y EN GENERAL LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS ECONÓMICOS, TÉCNICOS, FINANCIEROS, COMERCIALES Y DE MERCADEO PARA EL DESARROLLO O EJECUCIÓN DE PROYECTOS INMOBILIARIOS; LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE OPERADOR DE CENTROS COMERCIALES Y DE LOCALES DESTINADOS AL DESARROLLO DE LA ACTIVIDAD COMERCIAL; LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TÉCNICOS, DE ASESORÍAS, DISEÑOS Y

Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

PROGRAMACIONES EN LOS CAMPOS DE LA ARQUITECTURA, INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN DE CUALQUIER TIPO DE INMUEBLES. REALIZAR INVERSIONES EN SOCIEDADES CUYO OBJETO SOCIAL ESTÉ RELACIONADO CON EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DEL SECTOR INMOBILIARIO.

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE 20 DE DICIEMBRE DE 2022

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 45455 27/12/2022

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6820

Actividad secundaria código CIIU: 7112

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

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

Nombre:	LONDONO GOMEZ
Matrícula No.:	21-020246-02
Fecha de Matrícula:	01 de Enero de 1973
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 7 D 43 A 99 Piso 6 Torre Almagran
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

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

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

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

Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es grande.

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

Ingresos por actividad ordinaria \$35,521,351,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6820

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

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

Fecha de expedición: 13/06/2024 - 11:09:05 AM



Recibo No.: 0026711291

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: dalbxknNnbJkaaaN

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



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

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

FINANCIACIÓN DE LAS VENTAS

GRAZ Del Río		Calle 17 43F - 316 Lote Cartón de Colombia - Ciudad del Río	
NOMBRE DEL PROYECTO		DIRECCIÓN	
PRECIO DE VENTA:	APTO TIPO A \$ 562.902.423	ÁREA TÍPICA:	51,00
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 168.870.727	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	\$ 394.031.696		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	A elección de los clientes		
PRECIO DE VENTA:	APTO TIPO A1 \$ 629.501.189	ÁREA TÍPICA:	59,00
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 188.850.357	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	\$ 440.650.832		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	A elección de los clientes		
PRECIO DE VENTA:	APTO TIPO B \$ 672.016.140	ÁREA TÍPICA:	65,00
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 201.604.842	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	\$ 470.411.298		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	A elección de los clientes		
PRECIO DE VENTA:	APTO TIPO B1 \$ 730.120.000	ÁREA TÍPICA:	72,00
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 219.036.000	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	\$ 511.084.000		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	A elección de los clientes		
PRECIO DE VENTA:	APTO TIPO C \$ 761.929.704	ÁREA TÍPICA:	73,00
De esta tipología hay dos por planta.			
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 228.578.911	PORCENTAJE:	30%
SALDO A FINANCIAR:	\$ 533.350.793		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	A elección de los clientes		
OBSERVACIONES:	Se presenta información de area y valor cada tipología.		

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Victoria Eugenia Isaza Mejia

FIRMA: 

Fecha de elaboración: 20/08/2024

Cód. FO-GCUR-027	Formato FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES	
Versión. 1		

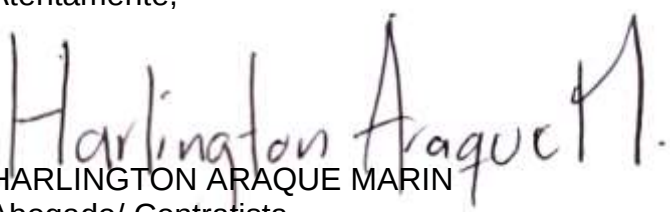
Medellín, septiembre de 2024

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “LINZ GRAZ DEL RÍO”

En atención a la solicitud con Radicado N°202410288231, del proyecto “**LINZ GRAZ DEL RÍO**”, ubicado en la **CL 17 43F – 316** con **CBML 14030180140**. Ante las observaciones del radicado N°202430366341, emitido por la Subsecretaría de Control Urbanístico el 05 de agosto de 2024; se procede mediante este oficio a confirmar el concepto jurídico emitido por el abogado contratista Andrés Felipe Ramírez, en cuanto no se encuentra novedad alguna en materia jurídica relevante sobre al proyecto de la referencia.

Conclusión: Desde el punto de vista jurídico se confirma que **ES VIABLE** expedir el trámite del Permiso de Venta para el proyecto inmobiliario denominado “**LINZ GRAZ DEL RÍO**”, ubicado en la **CL 17 43F – 316** con **CBML 14030180140**.

Atentamente,


HARLINGTON ARAQUE MARIN
Abogado/ Contratista
Subsecretaría Control Urbanístico

ANÁLISIS CONTABLE DE CASTILLO VILLA CONSTRUCTORES S.A.S.

REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA CASTILLO VILLA CONSTRUCTORES S.A.S. NIT 901.116.675-9

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 procede a hacer la revisión de los documentos presentados por el responsable del proyecto EDIFICIO TRIADA ubicado en la CL 30A 81 117.

1. Balance General: SI

2. Estado de Pérdidas y Ganancias: SI

3. Información para estudio económico: SI

4. Financiación: SI

5. Flujo de Aplicación de fondos o información para estudio financiero: SI

6. Presupuesto del proyecto a solicitar enajenación de inmueble: SI

Conclusión: Desde el punto de visto contable, presento la subsanación con referencia al presupuesto el cual cumple con lo requerido, **ES VIABLE** proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto EDIFICIO TRIA

Los formatos solicitados se encuentran en el siguiente link: <https://www.medellin.gov.co/es/secretaria-gestion-y-control-territorial/subsecretaria-de-control-urbanistico/enajenaciones/formatos-para-tramites-de-enajenacion/>

Atentamente,



JORGE HERNAN SUAZA BUSTAMANTE

TP 81187-T

Contadora/Contratista

Subsecretaria de Control Urbanístico

Radicados No 2024110363959 Fecha expedición 30 de octubre de 2024