



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación



* 2 0 2 4 3 0 5 5 3 3 8 0 *
Medellín, 24/10/2024

CERTIFICADO DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA EJERCER LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

Respuesta a solicitud con radicado número 202410332758

MADERO DE LOS BOSQUES

CR 15^a 10B 240 CBML 14080010253

52 VIVIENDAS

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicó en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto **MADEROS DE LOS BOSQUES** por parte de **LONDOÑO GÓMEZ S.A.S.**, con NIT **890912140**, registrada en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con el número **202130402216**, representada legalmente por el(a) señor(a) **ÁLVARO JOSÉ LONDOÑO MEJÍA** Identificado(a) con C.C. 71.389.85 . 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

Página 1 de 3



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



CO17/7740



- 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 53A 42-101 Edificio Plaza la Libertad piso 8 Torre B. Madero de los Bosques/ CR 15ª 10B 240: - CBML: 14080010253- Resolución C2-5151-24:

Proyectó: Jorge Suaza Contador Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Contador: Jorge Suaza Contador Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Abogado: Andrés Felipe Ramírez Abogado Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisó: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico
--	--	---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 3 de 3

Fecha:2024/07/22 10:41 AM

202410246162



Alcaldía de Medellín

Señor ciudadano:

Su solicitud ha sido registrada exitosamente

La Subsecretaría de Servicio a la Ciudadanía, clasificará su solicitud en Derecho de Petición de interés general o particular, consulta, solicitud de información, queja, reclamo, sugerencia, denuncia o trámite.

Según la clasificación de tu petición los tiempos de respuesta serán de:

TIPO DE SOLICITUD	TIEMPO DE RESPUESTA
Solicitud de copia o de información	10 días hábiles
Solicitud de conceptos	30 días hábiles
Solicitud general	15 días hábiles
Solicitud entre Entidades Públicas	10 días hábiles
Queja	15 días hábiles
Reclamo	15 días hábiles
Sugerencia	15 días hábiles
Denuncia	15 días hábiles
Trámite	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en el portal Municipal y en el portal del Estado Colombiano www.gov.co
Trámites de la Subsecretaría de Gestión Humana	El tiempo que previamente ha sido definido y registrado en el sistema ISOLUCION
Procedimiento Administrativo	Mayor a dos meses

Ten en cuenta que los días sábados, domingos y festivos no se contabilizan cómo días hábiles para dar respuesta a su solicitud.

Los canales oficiales para radicar peticiones y consultar el estado de su solicitud son: sitio web: www.medellin.gov.co, en el link de PQRSD, o a través de línea única 444 41 44, en los Centros de Servicios

Mascerca y Casas de Gobierno ubicados en las diferentes comunas del Municipio de Medellín.

Es importante señalar que los datos facilitados pasarán a formar parte de los archivos automatizados propiedad de la Alcaldía de Medellín y podrán ser utilizados para el ejercicio de las competencias asignadas por ley.

Lo anterior, de conformidad con la Ley 1581 de 2012, "Por la cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales".

¡Gracias por visitarnos!

Medellín, julio 19 de 2024

Señores
SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO
Municipio de Medellín

Asunto: Solicitud Radicado de Ventas para el proyecto Madero de los Bosques

Cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos solicitarles el Permiso de Ventas para la Torre 1 del proyecto Madero de los Bosques, ubicado en el sector de Altos del Poblado, en Carrera 15A # 10B-240, el cual consta de 52 apartamentos. Se anexan los siguientes documentos:

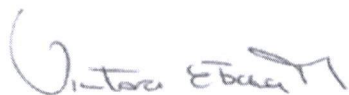
- Certificados de tradición y libertad MI 001-1404395, MI 001-1226492 y MI 001-1226484.
- Coadyuvancia Fiduciaria Bancolombia a Londoño Gómez S.A.S
- Poder Fiduciaria Bancolombia a Juan David Duque Jaramillo y Vigencia del Poder
- Certificado de existencia y representación legal de Londoño Gómez S.A.S
- Modelo de contrato para la celebración de negocios con los compradores
- Contrato Fideicomiso P.A PV Madero de los Bosques, Otrosí No.1 y Otrosí No.2 a dicho contrato.
- Constancia de Radicación 05001-2-24-0301 de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción ante la Curaduría Urbana Segunda
- Formatos diligenciados que acompañan la solicitud (7 formatos)

Cualquier notificación o comunicación la recibimos en la siguiente dirección:

Calle 7D #43a – 99 Edificio Torre Almagran Piso 6 Medellín, Antioquia

Correos: jpareja@londonogomez.com
Teléfonos: 3146419910 (Julián Pareja)

Cordialmente,



VICTORIA EUGENIA ISAZA
Representante legal
Londoño Gomez S.A.S
Nit. 890912140-6

tel: 3111616 ext. 120
Email: jpareja@londonogomez.com



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

Certificado generado con el Pin No: 240613651795818982

Nro Matrícula: 001-1404395

Pagina 1 TURNO: 2024-239307

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:50 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: 17-12-2020 RADICACIÓN: 2020-58929 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2020

CODIGO CATASTRAL: AAB0105BOLBCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 5C (FUTURO DESARROLLO) CON AREA DE 11.168,10 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3792 DE FECHA 11-11-2020 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 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV EL PREDIO OBJETO DE RELOTEO ASI:POR ESCRITURA 5174 DEL 30-08-2013 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ANGANOY S.A., A : FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV, REGISTRADA EL 12-09-2013 EN LA MATRICULA 153063.POR ESCRITURA 3523 DEL 15-06-2006 NOTARIA 29 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: BOTERO RESTREPO MARIA MERCEDES, JARAMILLO BOTERO LAURA, JARAMILLO BOTERO MANUELA, JARAMILLO BOTERO TOMAS, A : ANGANOY S.A., REGISTRADA EL 19-07-2006 EN LA MATRICULA 153063.POR ESCRITURA 2658 DEL 24-08-1995 NOTARIA 2. DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: RESTREPO DE BOTERO NORA, A : JARAMILLO BOTERO LAURA, JARAMILLO BOTERO MANUELA, JARAMILLO BOTERO TOMAS, BOTERO RESTREPO MARIA MERCEDES, REGISTRADA EL 01-09-1995 EN LA MATRICULA 153063. P A R A G R A F O : POR 01.- 24-11-2015 ESCRITURA 4785 DEL 12-09-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN LOTE DE LA MATRICULA 001-153063 DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOC. FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV , REGISTRADA EL 24-11-2015 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 1226494 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CR 15A X CL 10B LOTE 253 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 5C (FUTURO DESARROLLO) (MUNICIPIO DE MEDELLIN) #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

=====

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

001 - 1226494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL

CALLE 10B. SOBRE UN AREA DE 392.83 M2. PREDIOS DOMINANTES 001-1287469 Y 001-1226492)



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

Certificado generado con el Pin No: 240613651795818982

Nro Matrícula: 001-1404395

Pagina 2 TURNO: 2024-239307

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:50 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO PUENTE COSTADO ORIENTAL LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 300.67 M2. PREDIOS DOMINANTES 001-1287469 Y 001-1226492)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL PROVINCIA SOBRE UN AREA DE 1480,02 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287469)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL VIGIA. SOBRE UN AREA DE 2187,45 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287470)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO INMUEBLES BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO PUENTE COSTADO ORIENTAL LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 281.70 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1226492)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528



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

Certificado generado con el Pin No: 240613651795818982

Nro Matrícula: 001-1404395

Pagina 3 TURNO: 2024-239307

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:50 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 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL CARRERA 15A. SOBRE UN AREA DE 3343,58 M2. PREDIOS DOMINANTES 001-1287469,001-1287470 Y 001-1226492)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE CRUZADAS PARQUE CENTRAL-PROYECTO LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 1.363.91 M2. PREDIOS SIRVIENTE 001-1287469)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE PARQUE CENTRAL VIGIA. SOBRE UN AREA DE 2.112.43 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287470)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53529

Doc: ESCRITURA 2524 del 18-07-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION (A LA ESCRITURA NRO. 1831 DE 31-05-2017 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, EN CUANTO A INDICAR CLARAMENTE LA CONSTITUCION DE LA SERVIDUMBRE)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-2018 Radicación: 2018-12515

Doc: ESCRITURA 7422 del 29-12-2017 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UNA FAJA DE TERRENO CON UN AREA DE 687.12 M2

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV



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

Certificado generado con el Pin No: 240613651795818982

Nro Matrícula: 001-1404395

Pagina 5 TURNO: 2024-239307

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:50 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

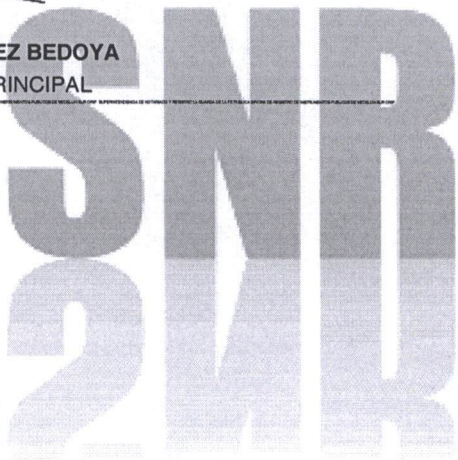
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-239307

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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



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

Certificado generado con el Pin No: 240613252895818983

Nro Matrícula: 001-1226492

Pagina 1 TURNO: 2024-239306

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-12-2015 RADICACIÓN: 2015-88304 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2015

CODIGO CATASTRAL: AAB0064YYBACOD CATASTRAL ANT: 050010105140800010234000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

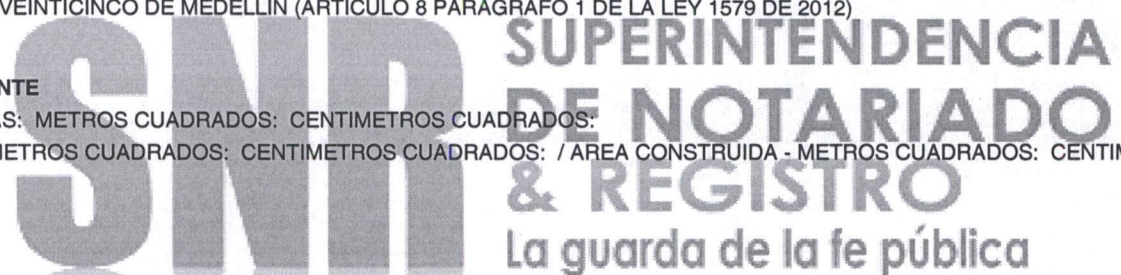
LOTE DOS A (2A) CON AREA DE 25.897,77 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4785 DE FECHA 12-09-2015 EN NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV EL PREDIO OBJETO DE LOTEOS ASI:POR ESCRITURA 5174 DEL 30-08-2013 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ANGANOY S.A., A : FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV, REGISTRADA EL 12-09-2013 EN LA MATRICULA 609475.POR ESCRITURA 2827 DEL 27-12-1995 NOTARIA 14 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ALEJANDRO Y CAMILO ECHAVARRIA R Y CIA LTDA , A : ANGANOY SA, REGISTRADA EL 02-01-1996 EN LA MATRICULA 609475.ADQUIRIO ALEJANDRO Y CAMILO ECHAVARRIA R. Y CIA. LTDA EL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIONES SOBRE LOTEOS POR COMPRA A ANGELA RESTREPO DE ECHAVARRIA SEGUN ESCRITURA 4343 DEL 09-11-76 NOTARIA 6. MEDELLIN, REGISTRADA EL 23-11-76 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0138259. - ADQUIRIO ANGELA RESTREPO ECHAVARRIA EN MAYOR EXTENSION POR PARTICION DE GABRIELA RESTREPO DE OLARTE, LIA RESTREPO DE VELEZ, ISABEL, ANGELA RESTREPO DE ECHAVARRIA, ZORAIDA RESTREPO DE MORENO, NORA RESTREPO DE BOTERO, ANA RESTREPO DE BOTERO, MARIA RESTREPO DE ANGEL, IMELDA RESTREPO DE ANGEL, LUIS FERNANDO RESTREPO, ROSA RESTREPO DE GOMEZ SEGUN ESCRITURA 3053 DEL 28-09-60- NOTARIA 7. MEDELLIN, REGISTRADA EL 10-11-60 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0138259.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 15A # 10B - (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DOS A (2A) MUNICIPIO DE MEDELLIN BARRIO EL POBLADO #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 609475

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-11-2015 Radicación: 2015-88304

Doc: ESCRITURA 4785 del 12-09-2015 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTEOS: 0920 LOTEOS



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

Certificado generado con el Pin No: 240613252895818983

Nro Matrícula: 001-1226492

Pagina 2 TURNO: 2024-239306

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:49 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOC. FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV. X NIT.830.054.539-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL CALLE 10B. SOBRE UN AREA DE 392.83 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1226494)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO PUENTE COSTADO ORIENTAL LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 300.67 M2. PREDIO SIVIENTE 001-1226494)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL PROVINCIA SOBRE UN AREA DE 1480,02 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287469)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL VIGIA. SOBRE UN AREA DE 2187,45 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287470)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO INMUEBLES BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528



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

Certificado generado con el Pin No: 240613252895818983

Nro Matrícula: 001-1226492

Pagina 3 TURNO: 2024-239306

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:49 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO PUENTE COSTADO ORIENTAL LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 281.70 M2. PREDIOS DOMINANTES 001-1287469, 001-1287470 Y 001-1226494)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL CARRERA 15A. SOBRE UN AREA DE 3343,58 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1226494)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE CRUZADAS PARQUE CENTRAL-PROYECTO LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 1.363.91 M2. PREDIOS SIRVIENTE 001-1287469)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE PARQUE CENTRAL VIGIA. SOBRE UN AREA DE 2.112.43 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287470)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53529

Doc: ESCRITURA 2524 del 18-07-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION (A LA ESCRITURA NRO. 1831 DE 31-05-2017 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, EN CUANTO A INDICAR CLARAMENTE LA CONSTITUCION DE LA SERVIDUMBRE)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240613252895818983

Nro Matrícula: 001-1226492

Pagina 4 TURNO: 2024-239306

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:49 PM

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

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-239306

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240613191295818984

Nro Matrícula: 001-1226484

Pagina 1 TURNO: 2024-239305

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:48 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: 23-12-2015 RADICACIÓN: 2015-88304 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2015

CODIGO CATASTRAL: **AAB0064YY**ABCOD CATASTRAL ANT: 050010105140800010232000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UNO B DOS (1B2) CON AREA DE 7516.21 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4785 DE FECHA 12-09-2015 EN NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

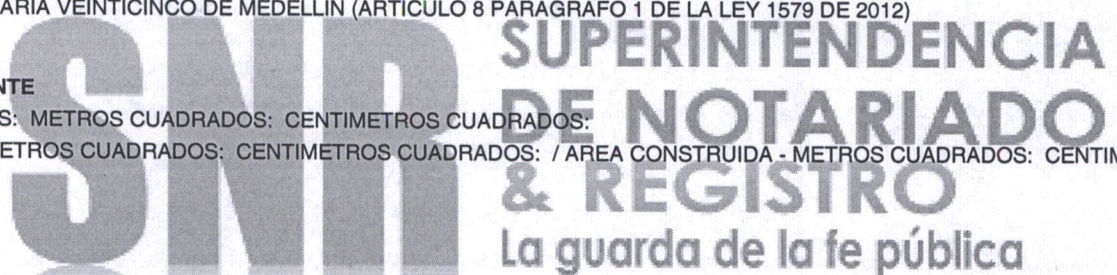
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES EL PREDIO OBJETO DE RELOTEO EN MAYOR EXTENSION ASI:POR ESCRITURA 7350 DEL 26-12-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A., A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 23-01-2012 EN LA MATRICULA 1081444.ADQUIRIO:CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A. LOS DOS PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE ASI:POR ESCRITURA 3342 DEL 22-12-2006 NOTARIA 7 DE MEDELLIN ESCISION Y FUSION DE: ASFA INMOBILIARIA S.A, A : CONASFALTOS S.A., REGISTRADA EN LAS MATRICULAS 001-774992 Y 001-829582.OTRO LOTE:POR ESCRITURA 2615 DEL 04-12-2001 NOT.7 DE MEDELLIN OTROS. ESCISION DE: CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A., A : ASFA INMOBILIARIA S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 001-774992 EL 21-01-2002.ADQUIRIO CONASFALTOS S.A, POR FUSION DE LAS SOCIEDAD INVERSIONES EL GOMEZ S.A SEGUN ESCRITURA NRO 396 DEL 17-04-98 NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05-06-98 EN EL FOLIO NRO 382135. PARAGRAFO: POR ESCRITURA NRO 500 DEL 29-10-96 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28-11-96 ,CAMBIO DE RAZON SOCIAL EL TITULAR QUEDANDO INVERSIONES EL GOMEZ S.AADQUIRIO INVESRIONES EL GOMEZ S.A ASI : LA MITAD POR COMPRA QUE HICIERA A PECUARIA LAS PILAS CORREA ARROYAVE Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA NRO 1732 DEL 24-03-87 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN,REGISTRADA EN EL FOLIO 382135, Y LA OTRA MITAD POR COMPRA A INVERSIONES R.C.A LTDA SEGUN ESCRITURA NRO 7409 DEL 23-12 -86 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 382135.ADQUIRIERON PECUARIA LAS PILAS CORREA ARROYAVE Y CIA S EN C E INVERSIONES R.C.A LTDA POR COMPRA A INVERSIONES BLANDON HERNANDEZ Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA NRO 4182 DEL 31-07-86 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN REGISTRADA EN EL FOLIO 382135,ADQUIRIO INVERSIONES BLANDON HERNANDEZ Y CIA LTDA POR COMPRA A GUILLERMO BLANDON CARDONA ,SEGUN ESCRITURA NRO 4952 DEL 26 -07-85 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN,REGISTRADA EN EL FOLIO 382135.ADQUIRIO GUILLERMO BLANDON VARDONA POR COMPRA A EMILIO RESTREPO URIBE Y CIA S EN C POR COMPRA SEGUN ESCRITURA NRO 3824 DEL 22 -12-84 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN.REGISTRADA EN EL FOLIO NRO 382135.ADQUIRIO EMILIO RESTREPO URIBE Y CIA. E.C.S., EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE EN DOS PORCIONES O LOTES ASI:UN LOTE POR APORTE EFECTUADO POR EMILIO RESTREPO URIBE SEGUN ESCRITURA #3650, DEL 1. DE DICIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO Y ACTUALMENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #001-0128114.OTRO LOTE EN MAYOR EXTENSION POR APORTE EFECTUADO POR EMILIO RESTREPO URIBE, SEGUN ESCRITURA #3650, DEL 1. DE DICIEMBRE DE 1.971, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO Y ACTUALMENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #001-0128073.ADQUIRIO EMILIO RESTREPO URIBE, LOS DOS LOTES NOMBRADOS, POR COMPRA A INES RESTREPO VDA. DE OLARTE SEGUN ESCRITURA #9680 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 1952, DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, EN LOS LIBROS 1. RESPECTIVOS Y ACTUALMENTE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #S. 001-0128114/073.ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE EL PRESENTE CERTIFICADO.PARAGRAFO:POR ESCRITURA # 6327 DE 04-11-98 NOTARIA 12 MEDELLIN HUBO DECLARACIONES SOBRE LOTE O ASIGNANDOSE LA MATRICULA # 758807 OBJETO DE ESTUDIO.PARAGRAFO:POR ESCRITURA 1863 DEL 21-10-1999 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN DECLARACIONES RESTO DEL PREDIO CON MATRICULA 001-762168 DE: CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A. ,REGISTRADA EL 26-10-1999 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA





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

Certificado generado con el Pin No: 240613191295818984

Nro Matrícula: 001-1226484

Página 2 TURNO: 2024-239305

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:48 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

001-774992.OTRO LOTE:ADQUIRIO ASFA INMOBILIARIA S.A.(EN LIQUIDACION)EL PREDIO POR ESCISION CELEBRADA CON CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A. SEGUN ESCRITURA 2615 DE 04-12-2001 NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21-01-2002 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0758808.ADQUIRIO CONASFALTOS S.A, EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEOPOR FUSION DE LAS SOCIEDAD INVERSIONES EL GOMEZ S.A SEGUN ESCRITURA NRO 396 DEL 17-04-98 NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05-06-98 EN EL FOLIO NRO 382135. PARAGRAFO-POR ESCRITURA NRO 500 DEL 29-10-96 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28-11-96 ,CAMBIO DE RAZON SOCIAL EL TITULAR QUEDANDO INVERSIONES EL GOMEZ S.AADQUIRIO INVERSIONES EL GOMEZ S.A ASI : LA MITAD POR COMPRA QUE HICIERA A PECUARIA LAS PILAS CORREA ARROYAVE Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA NRO 1732 DEL 24-03-87 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN,REGISTRADA EN EL FOLIO 382135, Y LA OTRA MITAD POR COMPRA A INVERSIONES R.C.A LTDA SEGUN ESCRITURA NRO 7409 DEL 23-12-86 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 382135.ADQUIRIERON PECUARIA LAS PILAS CORREA ARROYAVE Y CIA S EN C E INVERSIONES R.C.A LTDA POR COMPRA A INVERSIONES BLANDON HERNANDEZ Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA NRO 4182 DEL 31-07-86 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN REGISTRADA EN EL FOLIO 382135,ADQUIRIO INVERSIONES BLANDON HERNANDEZ Y CIA LTDA POR COMPRA A GUILLERMO BLANDON CARDONA ,SEGUN ESCRITURA NRO 4952 DEL 26-07-85 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN,REGISTRADA EN EL FOLIO 382135.ADQUIRIO GUILLERMO BLANDON VARDONA POR COMPRA A EMILIO RESTREPO URIBE Y CIA S EN C POR COMPRA SEGUN ESCRITURA NRO 3824 DEL 22-12-84 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN.REGISTRADA EN EL FOLIO NRO 382135.ADQUIRIO EMILIO RESTREPO URIBE Y CIA. E.C.S., EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE EN DOS PORCIONES O LOTES ASI:UN LOTE POR APORTE EFECTUADO POR EMILIO RESTREPO URIBE SEGUN ESCRITURA #3650, DEL 1. DE DICIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO Y ACTUALMENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #001-0128114.OTRO LOTE EN MAYOR EXTENSION POR APORTE EFECTUADO POR EMILIO RESTREPO URIBE, SEGUN ESCRITURA #3650, DEL 1. DE DICIEMBRE DE 1.971, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO Y ACTUALMENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #001-0128073.ADQUIRIO EMILIO RESTREPO URIBE, LOS DOS LOTES NOMBRADOS, POR COMPRA A INES RESTREPO VDA. DE OLARTE SEGUN ESCRITURA #9680 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 1952, DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, EN LOS LIBROS 1. RESPECTIVOS Y ACTUALMENTE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #S. 001-0128114/073. ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE EL PRESENTE CERTIFICADO.PARAGRAFO:POR ESCRITURA 6327 DE 04-11-98 NOTARIA 12 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 06-11-98 CONASFALTOS S.A. FORMULO DECLARACIONES SOBRE LOTEOPOR DANDO ORIGEN ENTRE OTROS AL PREDIO CON MATRICULA 001-0758808 OBJETO DE ESTUDIO.-PARAGRAFO:POR ESCRITURA 1788 DEL 19-12-2002 NOTARIA 16 DE MEDELLIN DECLARACION PARTE RESTANTE DEL PREDIO CON MATRICULA 001-758808 DE: ASFA INMOBILIARIA S.A.(EN LIQUIDACION), REGISTRADA EL 23-12-2002 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-829582.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 5037 DEL 05-09-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN ENGLOBE DE: CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A., REGISTRADA EN LAS MATRICULAS 001-774992 Y 829582 DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 001-1081444 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4785 DEL 12-09-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN LOTEOPOR DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES., REGISTRADA EL 24-11-2015 EN LA MATRICULA 001-1081444 DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 1226479 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 240613191295818984

Nro Matrícula: 001-1226484

Pagina 3 TURNO: 2024-239305

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:48 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

2) CARRERA 15A # 10B - (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE UNO B DOS (1B2) #MUNICIPIO DE MEDELLIN BARRIO EL POBLADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1226479

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-2014 Radicación: 2014-84615

Doc: ESCRITURA 4099 del 31-10-2014 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

X NIT. 830053812-2

DE: INMOBILIARIA LOS BOSQUES S.A.S.

NIT# 9005510578

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 890903938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-2015 Radicación: 2015-88304

Doc: ESCRITURA 4785 del 12-09-2015 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-02-2018 Radicación: 2018-12515

Doc: ESCRITURA 7422 del 29-12-2017 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UNA FAJA DE TERRENO CON UN AREA DE 102.05 M2

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

X NIT 830053812-2

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

NIT# 8909049961

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-5219

Doc: ESCRITURA 2329 del 18-06-2021 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$18,876,565

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA EP 4099 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2014 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN- ANOTACION 1.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890.903.938-8



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

Certificado generado con el Pin No: 240613191295818984

Nro Matrícula: 001-1226484

Pagina 4 TURNO: 2024-239305

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:48 PM

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

X NIT 830.053.812-2

A: INMOBILIARIA LOS BOSQUES S.A.S.

NIT# 9005510578

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-5219

Doc: ESCRITURA 2329 del 18-06-2021 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$560,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

NIT 830.053.812-2

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X NIT 830.054.539-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-239305

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL

Medellín, 18 de julio de 2024

Señores

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

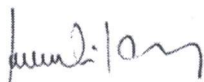
Ciudad

**ASUNTO: AUTORIZACIÓN SOLICITUD ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
DESTINADOS A VIVIENDA
P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV**

JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO, mayor de edad, vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.706.522 expedida en Medellín, obrando en su calidad de Apoderado General de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., sociedad fiduciaria legalmente constituida mediante Escritura Pública N°. Cero Cero Uno (001) de 2 de enero de 1992 de la Notaría Sexta de Bogotá y actualmente existente con domicilio principal en Medellín, Sociedad que actúa exclusivamente como vocera del fideicomiso **P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV**, con NIT. 830.054.539-0, constituido mediante documento privado No. 5356 de fecha 14 de agosto de 2013, debidamente instruido para el efecto por el Fideicomitente Londoño Gómez S.A.S., manifiesto:

1. Que el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO **P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV**, es el titular jurídico del derecho de dominio actualmente de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 001-1404395, 001-1226492 y 001-1226484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.
2. Que el Patrimonio Autónomo denominado fideicomiso **P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV**, en calidad de titular jurídico de los inmuebles que se identifican con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 001-1404395, 001-1226492 y 001-1226484, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, autoriza a Londoño Gómez S.A.S., sociedad identificada con el NIT 890.912.140-6 en su calidad de Fideicomitente, para que a través de Victoria Eugenia Isaza Mejía identificada con cédula de ciudadanía No. 42.887.005, realice la radicación de documentos para adelantar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda en los inmuebles antes mencionados, de conformidad con lo señalado en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005.

Cordialmente,



JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO

Apoderado General FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. - SOCIEDAD FIDUCIARIA

Actuando exclusivamente como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo

INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

NIT No. 830.054.539-0



E/ WINAQUI. -----

ESCRITURA PÚBLICA. ----- (3 2 4 1) -----

NÚMERO: ----- TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISIETE (27) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023). -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: ----- VALOR DEL ACTO

1. REVOCATORIA DE PODERES ESPECIALES Y GENERALES SA

2. PODER GENERAL S

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----- IDENTIFICACION

PODERDANTE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" NIT 800.150.280-0

APODERADO: JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO CC 71.706.52

----- NOTARÍA VEINTE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN -----

En el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de la Ciudad de Medellín, Capital del Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **veintisiete (27)** días del mes de **octubre** del año **dos mil veintitrés (2023)**, ante el despacho de la **NOTARÍA VEINTE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**, cuya Notaria Encargada es la abogada **SANDRA MILENA BERMÚDEZ BELLO**; en ésta fecha se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

COMPARECENCIA. Compareció con minuta escrita: **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"**, con **NIT 800.150.280-0**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín, legalmente constituida mediante la escritura pública número uno (1), otorgada el día dos (02) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992) ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Bancaria (hoy, Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución No. ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992), representada en este acto por **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. **98.541.186**, quien actúa en su calidad de **suplente del representante legal principal**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que

se anexa con el propósito de manifestar lo siguiente: -----

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

del 27-Oct-2023

FEP-25684



11231AHACCQ2HU7a

06-09-22

Notaria Veintinueve de Medellín

PRIMER ACTO: REVOCATORIA DE PODERES ESPECIALES Y GENERALES.

PRIMERO: Que por medio de las escrituras públicas dos mil doscientos cincuenta y siete (2257) del once (11) de abril de dos mil siete (2007) de la Notaria Veintinueve (29) de Medellín y cinco mil doscientos treinta y ocho (5238) del once (11) de septiembre de dos mil diez (2010) de la Notaria Veintinueve (29) de Medellín, otorgó la sociedad denominada **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"**, poder especial en favor de: **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía **71.706.522** expedida en Medellín. -----

SEGUNDO: Que por medio de las escrituras públicas seis mil setenta y dos (6072) del veinticinco (25) de julio de dos mil doce (2012) de la Notaria Treinta y ocho (38) de Bogotá DC y nueve mil trescientos setenta y ocho (9378) del veinte (20) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Treinta y ocho (38) de Bogotá DC, otorgó la sociedad denominada **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"**, poder general en favor de: **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía **71.706.522** expedida en Medellín. -----

TERCERO: Que el compareciente, **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. **98.541.186**, por medio de la presente escritura, se dispone a **REVOCAR**, como en efecto lo hace, y dejar sin ningún efecto, ni valor el poder especial, amplio y suficiente otorgado en favor de **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía **71.706.522** expedida en Medellín, elevado a Escritura Pública número dos mil doscientos cincuenta y siete (2257) del once (11) de abril de dos mil siete (2007) de la Notaria Veintinueve (29) de Medellín y cinco mil doscientos treinta y ocho (5238) del once (11) de septiembre de dos mil diez (2010) de la Notaria Veintinueve (29) de Medellín. Lo anterior en virtud del tercer (iii) supuesto contenido en la manifestación tercera de dicho instrumento público referente a las causales de pérdida de vigencia del poder, toda vez que ya el poder especial será revocado por este instrumento. -----

CUARTO: Que el compareciente, **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO**, mayor de edad y vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. **98.541.186**, por medio de la presente escritura, se dispone a **REVOCAR**, como en



legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

efecto de hace, y dejar sin ningún efecto, ni valor el poder general, amplio y suficiente otorgado, en favor de **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO**, identificado(a) con la cédula de ciudadanía 71.706.522 expedida en Medellín, elevado a la Escritura Pública número seis mil setenta y dos (6072) del veinticinco (25) de julio de dos mil doce (2012) de la Notaria Treinta y ocho (38) de Bogotá y nueve mil trescientos setenta y ocho (9378) del veinte (20) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) de la Notaria Treinta y ocho (38) de Bogotá. Lo anterior en virtud del tercer (iii) supuesto contenido en la manifestación tercera de dicho instrumento público referente a los causales de pérdida de vigencia del poder, toda vez que ya el poder general se ha revocado por este instrumento.

SEGUNDO ACTO: PODER GENERAL

COMPARECENCIA. Compareció nuevamente, **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO**, de las condiciones civiles antes mencionadas y obrando en calidad de **suplente del representante legal principal** de la sociedad de servicios financieros **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"** con NIT 800.150.280-0, cuya constitución, existencia y representación legal se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa para su protocolización y, manifestó:

PRIMERA. Que, por esta escritura pública **CONFIERE PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** al señor **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.706.522 expedida en Medellín, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos y contratos:

1. En nombre de la Sociedad Fiduciaria cuando actúa en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos:

- A). **Contratos De Fiducia:**
 - 1. Suscribir en nombre de la sociedad fiduciaria, los contratos fiduciarios y demás contratos accesorios que la misma requiera formalizar bien sea que dichos contratos deban contenerse en documento privado o deban elevarse a escritura pública o que recaigan sobre bienes muebles o inmuebles.
 - 2. Suscribir en nombre de la sociedad fiduciaria, cuando actúa en calidad de **vocera y administradora de los fideicomisos**, los otros que se requieran para

Vertical text on the right margin: 11232aCAHACCQZHU, 06-09-22, 14/10/2023, 02R02TWZDD05EYEA, SGC77662825



efectos de modificar los contratos fiduciarios y demás contratos accesorios suscritos con sus clientes. -----

3. Suscribir las escrituras públicas de transferencia de los inmuebles que sean propiedad de los diferentes patrimonios autónomos que se administren por la sociedad fiduciaria, sin ninguna limitación. -----

B). **Administrar.** - Para que administre todos los bienes muebles e inmuebles que actualmente o en el futuro sean de propiedad o posesión de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos. Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes. -----

C) **Servidumbres.** - Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, a favor o a cargo de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos. -----

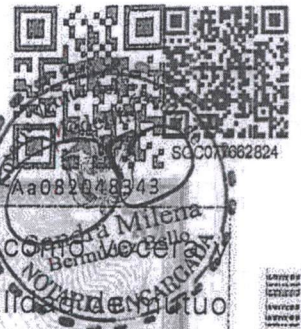
D). **Garantías.** - Para que asegure las obligaciones a cargo de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos, con hipoteca o prenda, según el caso. -----

E). **Remates.** Para que por cuenta de los créditos reconocidos o que se reconozcan a favor de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos, admita a los deudores, como pago, bienes distintos de los que estén obligados a dar y para que remante tales bienes en el respectivo proceso judicial. -----

F). **Herencias, legados y donaciones.** Para que acepte en el nombre de la Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora de los fideicomisos, con o sin beneficio de inventario, las herencias que le sean deferidas, las repudie, acepte o repudie legales o donaciones que se hagan en favor de la Sociedad Fiduciaria. -----

G). **Pagos.** Para que pague los acreedores de la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos, y adelante y culmine con ellos las transacciones que considere convenientes. -----

H). **Cobros.** Para que judicial o extrajudicialmente cobre o perciba el valor de los créditos que se adeuden a la Sociedad Fiduciaria como vocera y administradora de los fideicomisos, expida los recibos y haga las cancelaciones correspondientes. -----



legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Préstamos. Para que, por cuenta de la Sociedad Fiduciaria, administradora de los fideicomisos, reciba y entrega dinero en calidad de préstamo o préstamos con interés. -----

J). **Cuentas.** Para que exija cuentas, las apruebe o desapruebe, y perciba o pague el saldo respectivo, y extienda el finiquito del caso. -----

K). **Representación ante entidades y autoridades del Estado.** Para que represente a la Sociedad Fiduciaria cuando actúa en calidad de vocera administradora de los fideicomisos, ante cualquier corporación, entidad funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados adscritos; de las ramas ejecutiva, judicial, legislativa o cualquiera otra del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso, como demandante o demandado, tercero o coadyuvante de cualquiera de las partes para iniciar o seguir hasta su terminación los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas. -----

L). **Representación ante entidades privadas.** - Para que represente a la Sociedad Fiduciaria cuando actúa en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, ante las entidades financieras y de crédito, cooperativas, o similares, en las cuales tenga interés, con facultad expresa para abrir cuentas corrientes, de ahorros, certificados de depósito a término, hacer consignaciones y retiros. -----

M). **Tribunal de arbitramento.** - Para que someta a la decisión de árbitros conforme al Código General del Proceso, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de la Sociedad Fiduciaria, cuando actúa en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, y para que represente a la misma donde sea necesario, en el proceso o procesos arbitrales. -----

N). **Desistimiento.** - Para que desista de los procesos, reclamaciones gestiones en que intervenga a nombre de la Sociedad Fiduciaria en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, de los recursos que en ellos se interponga y de los incidentes que promueva. -----

O). **Transigir.** - Para que transija pleitos y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones de la Sociedad Fiduciaria en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos. -----

SGC077662824
Aa082048343
Cadena Milena
Notaria Engativá
2008BITA8BYIN6FT
1400/2023

11233JH9SAHACCQ2
06-09-22



P). **Sustitución y renovación.** - Para que sustituya total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones. -----

Q). **Participación en sociedades.**- Para que en nombre de la Sociedad Fiduciaria cuando actúa en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, adquiera acciones en sociedades anónimas, la haga socia en sociedades de responsabilidad limitada o similares, pague el valor de tales acciones o cuotas de interés social, y para que represente a la Sociedad Fiduciaria ante tales sociedades o ante las juntas de accionistas o juntas de socios de dichas sociedades, con voz y voto y con la facultad expresa de tomar cualquier determinación de reformas, sesiones de cuotas, transformaciones, fusiones etc. -----

R). **General.** - En general, para que asuma la personería de la Sociedad Fiduciaria cuando actúa en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, en las oportunidades que así lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso queden sin representación los negocios de la Sociedad Fiduciaria. -----

II. En nombre de la Sociedad Fiduciaria en su condición de administradora de fondos de inversión colectiva cerrados (Fondos de Capital Privado, y Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios) ---

A). **Suscribir:** - Suscribir en nombre de la sociedad fiduciaria en su condición de administradora de fondos de inversión colectiva cerrados (Fondos de Capital Privado, y Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios): 1) Escrituras Públicas de transferencia de inmuebles desde y hacia los fondos, 2) Comprobantes de inversión, 3) solicitud de aportes (llamados de capital), 4) contratos de inversiones (incluyendo modificaciones (Otrosíes), 5) contratos de desinversión, 6) contratos con Deceval, 7) poderes otorgados a terceros para asistencia a asambleas de empresas donde los fondos de capital privado es accionista, 8) formularios para constitución de cuentas bancarias (nacionales-extranjeras), 9) formularios de vinculación constitución de productos de Bancolombia u otros bancos, 10) documento representativo de participaciones (Títulos materializados), 11) contratos de mandato, 12) instrucciones de desembolso de obligaciones financieras, 13) certificaciones a inversionistas y en general todos aquellos documentos necesarios para el correcto



funcionamiento de los fondos de inversión colectiva cerrados administrados por la sociedad fiduciaria. -----

B). **Administrar.** - Para que administre todos los bienes muebles e inmuebles que actualmente o en el futuro sean de propiedad o posesión de la Sociedad Fiduciaria como administradora de los fondos de inversión colectiva cerrados (Fondos de Capital Privado, y Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios). Esta facultad comprende la de recaudar los productos y celebrar los contratos pertinentes a la administración de dichos bienes. -----

C). **Servidumbres.** - Para que constituya servidumbres, activas o pasivas, favor o a cargo de los bienes inmuebles de propiedad de la Sociedad Fiduciaria como administradora de fondos de inversión colectiva cerrados (Fondos de Capital Privado y Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios). -----

D). **Representación ante entidades y autoridades del Estado:** - Para que represente a la Sociedad Fiduciaria, cuando actúa en calidad de administradora de los fondos de inversión colectiva cerrados (Fondos de Capital Privado y Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios), ante cualquier corporación, entidad, funcionario o empleado de la rama ejecutiva y sus organismos vinculados o adscritos; de las ramas ejecutiva, judicial, legislativa o cualquiera otra del poder público, en cualquier petición, actuación, diligencia o proceso como demandante o demandado, tercero coadyuvante de cualquiera de las partes, para iniciar o seguir hasta terminación los procesos, actos, diligencias y actuaciones respectivas. -----

E). **Representación ante entidades privadas.** - Para que represente a la Sociedad Fiduciaria cuando actúa en calidad de administradora de los fondos de inversión colectiva cerrados (Fondos de Capital Privado y Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios), ante las entidades financieras y de crédito cooperativas, o similares, en las cuales tenga interés, con facultad expresa para abrir cuentas corrientes, de ahorros, certificados de depósito a término, hacer consignaciones y retiros. -----

F). **Desistimiento.** - Para que desista de los procesos, reclamaciones o gestiones en que intervenga a nombre de la Sociedad Fiduciaria cuando actúa como administradora de los fondos de inversión colectiva cerrados (Fondos de Capital Privado y Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios), de los recursos

SGC277662823
RBM1REXCT1106
14/10/2023

112342QUH8AHACC

06-09-22



que en ellos se interponga y de los incidentes que promueva. -----

G). **Transigir.** - Para que transija pleitos y diferencias que ocurran respecto de los derechos y obligaciones de la Sociedad Fiduciaria cuando actúa como administradora de los fondos de inversión colectiva cerrados (Fondos de Capital Privado y Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios). -----

H). **Sustitución y renovación.** - Para que sustituya total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones. -----

I). **Participación en sociedades.**- Para que en nombre de la Sociedad Fiduciaria actuando como administradora de los fondos de capital privado y Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios, adquiera acciones en sociedades anónimas, la haga socia en sociedades de responsabilidad limitada o similares, pague el valor de tales acciones o cuotas de interés social, y para que represente a la Sociedad Fiduciaria ante tales sociedades o ante las juntas de accionistas o juntas de socios de dichas sociedades, con voz y voto y con la facultad expresa de tomar cualquier determinación de reformas, sesiones de cuotas, transformaciones fusiones etc. -----

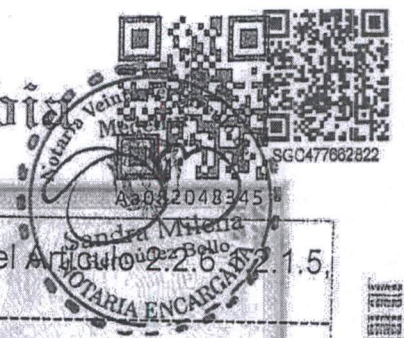
J). **General.** - En general, para que asuma la personería de la Sociedad Fiduciaria en su condición de administradora de fondos de inversión colectiva cerrados (Fondos de Capital Privado, y Fondos de Inversión Colectiva Inmobiliarios), en las oportunidades que así lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso queden sin representación los fondos administrados por la Sociedad Fiduciaria. -----

SEGUNDA. - El señor **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO**, queda ampliamente facultado para desplegar todas y cada una de las actividades inherentes al cabal cumplimiento del mandato conferido. -----

TERCERA. - El presente poder es otorgado por **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** y se mantendrá vigente i) independientemente de que se presenten modificaciones en sus representantes legales; ii) mientras subsista la relación laboral entre el **APODERADO** y **EL PODERDANTE** ó iii) hasta su revocatoria, lo que suceda primero. -----

Hasta aquí se extiende la redacción de la minuta presentada. -----

CONSTANCIAS: 1. Se advierte sobre el contenido y alcance de los arts 4 y 6 del Dec 960/1970. -----



legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

2. Se autoriza la firma por fuera del Despacho Notarial según el Artículo 2.2.6.1.5, Decreto 1069 de 2015.

3. En virtud del artículo 91 del Decreto Ley 19 del 10 de enero 2012, modificado por el Decreto 53 del 13 de enero de 2012, una vez autorizada la presente escritura se enviarán los certificados correspondientes a las Notarías de origen para sus respectivas notas de referencia.

TARIFAS NOTARIALES.

Según Resolución número 00387 del 23 de enero de 2023 emanada por Superintendencia de Notariado y Registro.

DERECHOS NOTARIALES \$ 149.800.

GASTOS DE ELABORACIÓN \$ 95.900.

RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DE LA SNR \$ 7.950.

RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO \$ 7.950.

PAGO POR IVA 19 % (ARTÍCULO 184, LEY 1819 DE 2016): \$ 46.683.

Se extiende el presente documento público en las hojas de papel de seguridad notarial alfanuméricos: Aa082048341 / Aa082048342 / Aa082048343 / Aa082048344 / Aa082048345.

Leído por el (los) compareciente(s), manifiesta(n) que está(n) de acuerdo con las estipulaciones contenidas en ella y, en consecuencia, la firma(n) en señal de asentimiento.

EL PODERDANTE,

[Handwritten signature]

GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO

CC 98.541.186

TELÉFONO:

CORREO ELECTRONICO:

SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA

BANCOLOMBIA" – NIT 800.150.280-0



Huella índice derecho

SGC477662822
MTB-ANA-AMI-14710/2023

Nota: Para lo correspondiente al trámite notarial que he solicitado, autorizo el tratamiento de mis datos personales (Ley 1581 de 2012) de manera voluntaria, previa, explícita e inequívoca.



[Handwritten signature]



SANDRA MILENA BERMÚDEZ BELLO

NOTARIA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN – ENCARGADA

Resolución número 11624 del 24 de octubre de 2023 suscrito por el Director de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro. /



SGC677662821

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2218925997890643

Generado el 12 de octubre de 2023 a las 11:54:53

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



EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA"

NIT: 800150280-0

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad de carácter comercial, por acciones, de la especie de las anónimas, nacionalidad Colombiana. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1 del 02 de enero de 1992 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación FIDUCOLOMBIA S.A.

Escritura Pública No 2095 del 30 de diciembre de 1998 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el acuerdo de fusión mediante el cual, FIDUCOLOMBIA S.A. absorbe a la FIDUCIARIA SURAMERICANA Y BIC S.A. Sigla: "SUFIBIC S.A.", quedando esta última disuelta sin liquidarse.

Escritura Pública No 00998 del 19 de abril de 2005 de la Notaría 61 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social denominándose FIDUCOLOMBIA S.A., que podrá girar bajo la sigla "FIDUCOLOMBIA S.A."

Resolución S.B. No 0937 del 27 de junio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la fusión de Fiducolombia S.A. con la Fiduciaria Corfinsura S.A., siendo la absorbente Fiducolombia S.A. protocolizada mediante Escritura Pública 2590 del 1 de agosto de 2005 Notaria 28 de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 4840 del 09 de noviembre de 2006 de la Notaría 28 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social denominándose FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA que podrá girar bajo la sigla "Fiduciaria Bancolombia" El domicilio social principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

Escritura Pública No 848 del 11 de abril de 2014 de la Notaría 23 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , modifica el domicilio principal de la sociedad de Bogotá D.C. a la ciudad de Medellín Antioquia

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 105 del 15 de enero de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACION LEGAL PRINCIPAL: El Gobierno y la administración directa de la Sociedad estarán a cargo de un funcionario denominado Representante Legal Principal, el cual es de libre nombramiento y remoción por la Junta Directiva. Reemplazo del Representante Legal Principal: Sin perjuicio de lo establecido en estos estatutos en materia de representación legal de la Compañía, en caso de faltas temporales o accidentales, el cargo de Representante Legal Principal será ejercido por el Representante Legal Suplente que indique la propia Junta o por otro suplente designado por ésta. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Junta Directiva deberá designar un nuevo Representante Legal Principal; mientras se hace el nombramiento, la Representación Legal Principal será ejercida de la manera indicada en el inciso anterior. Todos los empleados de la Sociedad y los dependientes de éste, estarán sometidos al Representante Legal Principal en el desempeño de sus labores.



UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

legis
República de Colombia

SGC677662821



Certificado Generado con el Pin No: 2218925997890643

Generado el 12 de octubre de 2023 a las 11:54:53

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

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL: Son funciones del Representante Legal Principal, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados, las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités, dependencias y empleos que juzgue necesarios para la buena marcha de la Sociedad, fijarles sus funciones y suprimirlos o fusionarlos. 3. Disponer el establecimiento dentro o fuera del domicilio social. 4. Nombrar, remover y aceptar las renunciaciones a los empleados de la Sociedad, excepto aquellos cuyo nombramiento y remoción correspondan a la Asamblea General de Accionistas o a la Junta Directiva o al Revisor Fiscal. 5. Resolver sobre las faltas, excusas y licencias de los empleados de la Sociedad, directamente o a través de sus delegados. 6. Dirigir la colocación de acciones y bonos que emita la Sociedad. 7. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 8. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. Los Estados Financieros serán certificados de conformidad con la Ley. Este informe contendrá, entre otros, una descripción de los riesgos inherentes a las actividades relacionadas con la Sociedad, y los demás aspectos relativos a la operación de la Sociedad que sean materiales, de acuerdo con las normas vigentes. 9. Representar a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA ante las Compañías, Corporaciones o comunidades en que éste tenga interés. 10. Visitar las dependencias de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA cuando lo estime conveniente. 11. Cumplir las funciones que, en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 12. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones, siempre que no sean de las que se han reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. 13. Presentar proposiciones a la Asamblea General de Accionistas en todos aquellos aspectos que considere necesarios para la buena marcha de la institución. 14. Las demás que le corresponden de acuerdo con la Ley, los estatutos o por la naturaleza del cargo. **REPRESENTANTES LEGALES:** La representación legal de la Sociedad, en juicio y extrajudicialmente, corresponderá al Representante Legal Principal y a los suplentes del mismo designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. Dichos representantes tienen facultades para celebrar o ejecutar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Junta Directiva o por la Asamblea General de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la sociedad, y los que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la misma. En especial pueden transigir, conciliar, arbitrar y comprometer los negocios sociales, celebrar convenciones, contratos, arreglos y acuerdos; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contenciosas administrativas en que la Sociedad tenga interés o deba intervenir, e interponer todos los recursos que sean procedentes conforme a la Ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales; delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones y ejecutar los demás actos que aseguren el cumplimiento del objeto social de la Sociedad. En caso de falta absoluta o temporal del Representante Legal Principal y sus suplentes, tendrán la representación legal de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA los miembros de la Junta Directiva en el orden de su designación. **PARÁGRAFO PRIMERO:** El Director o sus suplentes de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendrán la representación legal en todos los asuntos de carácter legal que deba atender la Sociedad y especialmente aquellos que se surtan ante autoridades administrativas, judiciales, extrajudiciales y de control. Los representantes legales judiciales y extrajudiciales serán designados por la Junta Directiva, quienes podrán actuar en forma conjunta o separada. (Escritura Pública 848 del 11 de abril de 2014 Notaria 23 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carlos Alberto Restrepo Jaramillo Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022	CC - 71775701	Representante Legal Principal



SGC877662820



Certificado Generado con el Pin No: 2218925997890643

Generado el 12 de octubre de 2023 a las 11:54:53

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

legis
República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
María De Jesús Pérez Cáez Fecha de inicio del cargo: 30/09/2019	CC - 55301960	Representante Legal Judicial
Carolina Tirado Aguirre Fecha de inicio del cargo: 09/11/2022	CC - 30578741	Representante Legal Judicial
Luis Orlando Salazar Restrepo Fecha de inicio del cargo: 18/07/2013	CC - 79593897	Suplente del Representante Legal Principal
Andrea Alexandra Ayala Guerrero Fecha de inicio del cargo: 14/09/2023	CC - 1069078323	Suplente del Representante Legal Principal
Daniel Molina Londoño Fecha de inicio del cargo: 01/08/2019	CC - 71786067	Suplente del Representante Legal Principal
Andrea Velásquez Gallego Fecha de inicio del cargo: 29/04/2021	CC - 43759415	Suplente del Representante Legal Principal
Albert Diosely Russy Coy Fecha de inicio del cargo: 13/05/2021	CC - 80235175	Suplente del Representante Legal Principal
Marcela Grand Marín Fecha de inicio del cargo: 21/07/2022	CC - 30325682	Suplente del Representante Legal Principal
Pablo Muñoz Toro Fecha de inicio del cargo: 27/10/2022	CC - 3396384	Suplente del Representante Legal Principal
Santiago Antonio Uribe Lopez Fecha de inicio del cargo: 07/09/2012	CC - 71578863	Suplente del Representante Legal Principal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022106501-000 del día 23 de mayo de 2022, que con documento del 28 de abril de 2022 renunció al cargo de Suplente del Representante Legal Principal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 395 del 28 de abril de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Gustavo Eduardo Gaviria Trujillo Fecha de inicio del cargo: 27/04/2012	CC - 98541186	Suplente del Representante Legal Principal



3YYLGCAMXEMVYTM

14/10/2023

Certificado Generado con el Pin No: 2218925997890643

Generado el 12 de octubre de 2023 a las 11:54:53

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

NOMBRE

Maria Juliana Navas Breton
Fecha de inicio del cargo: 25/06/2015

IDENTIFICACIÓN

CC - 52409935

CARGO

Suplente del Representante Legal Principal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019142284-000 del día 11 de octubre de 2019, que con documento del 25 de septiembre de 2019 renunció al cargo de Suplente del Representante Legal Principal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 357 del 25 de septiembre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

NATALIA GUERRERO RAMÍREZ

**NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL**

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

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN
Doy fe que es la 1 Copia especial y autentica de la escritura No. 3241 de fecha 27-10-2023 que se expide en 7 hojas de papel seguridad notarial
CON DESTINO A: el interesado
Medellin, 27 OCT 2023





Ca47984007

VIGENCIA DE PODER GENERAL

LA SUSCRITA NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO DE MEDELLIN

CERTIFICA QUE REVISADO EL ORIGINAL O MATRIZ DE LA ESCRITURA PUBLICA NÚMERO 3241 DE 27 DE OCTUBRE DE 2023 DONDE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA ". CON NIT NÚMERO 800.150.280-0 OTORGA PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE A JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO CON CEDULA # 71.706.522 NO SE ENCONTRÓ NOTA DE REVOCACION O SUSTITUCION A ESTE PODER GENERAL, POR ACTO ESCRITURARIO DE ESTA NOTARIA

VIGENCIA OTORGADA EL 09 DE JULIO DE 2024

Blanca Yolanda Bermúdez Bello

BLANCA YOLANDA BERMÚDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN



Ca479840071

10-05-24

cadena. No. 8030396

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

Fecha de expedición: 08/07/2024 - 5:07:14 PM



Recibo No.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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: 08/07/2024 - 5:07:14 PM **CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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: 08/07/2024 - 5:07:14 PM



**CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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: 08/07/2024 - 5:07:14 PM CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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: 08/07/2024 - 5:07:14 PM

**CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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	NOMBRE	IDENTIFICACION
FIRMA REVISORA FISCAL	CROWE CO S.A.S.	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 5o., 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:

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



Fecha de expedición: 08/07/2024 - 5:07:14 PM

**CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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: 08/07/2024 - 5:07:14 PM



Recibo No.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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

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

Fecha de expedición: 08/07/2024 - 5:07:14 PM



Recibo No.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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

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



Fecha de expedición: 08/07/2024 - 5:07:14 PM **CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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 JURISDICCION 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.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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: 08/07/2024 - 5:07:14 PM **CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA**

Recibo No.: 0026814766

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: OakRiZtQwalBcaxd

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

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

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

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

Entre los suscritos, a saber, por una parte, la sociedad **LONDOÑO GOMEZ SAS** identificada con NIT. 890.912.140-6, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín constituida mediante escritura pública (No 321 otorgada en la Notaria Séptima del Círculo Notarial de Medellín el 20 de febrero de 1973 / el ___ de ___ de ___), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín bajo el numero mercantil 4331, representada en el presente acto por **ALVARO JOSE LONDOÑO MEJÍA** mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la C.C. 71.389.851, quien en adelante y para efectos del presente documento se denominarán el **CEDENTE o el FIDEICOMITENTE**, y por la otra, los relacionados a continuación quien para todos los efectos del presente documento se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, hemos convenido celebrar mediante el presente documento, la **CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES**.

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

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

CONSIDERACIONES:

1. Que EL FIDEICOMITENTE, planea adelantar un Proyecto Inmobiliario denominado "Madero de los Bosques" en la ciudad de Medellín (en adelante EL PROYECTO), sobre el inmueble con la matrícula inmobiliaria que le asigne el registrador de Instrumentos Públicos de Medellín después del proceso de urbanización que LOS FIDEICOMITENTES realicen sobre los inmuebles identificados con el números de matrícula inmobiliaria No. 001-1404395, 001-1226492, 001-1226484 y 001-1404397 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur (en adelante EL INMUEBLE).
2. Que El PROYECTO se desarrolla a través de un esquema fiduciario múltiple, para lo cual EL FIDEICOMITENTE y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, celebraron el ___ de ___ de ___ a través de documento privado, el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y pagos (en adelante EL CONTRATO DE FIDUCIA), a través del cual se constituyó el FIDEICOMISO P. A. MADERO DE LOS BOSQUES.(en adelante el FIDEICOMISO), fideicomiso que ostentara los derechos fiduciarios dentro del PA INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV constituido mediante documento privado de fecha catorce (14) de agosto del año dos mil trece (2013), administrado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A., derechos fiduciarios vinculados única y exclusivamente a los inmuebles mencionados en el numeral anterior.
3. Que el CONTRATO DE FIDUCIA permite en su contenido que el FIDEICOMITENTE gestione la vinculación de terceros al FIDEICOMISO, bajo la calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA, quienes quedarán vinculados al FIDEICOMISO únicamente con respecto al beneficio que corresponda al FIDEICOMITENTE en una determinada unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, de manera que lo que a EL BENEFICIARIO DE ÁREA corresponda por todo concepto en razón de la vinculación a EL FIDEICOMISO, le será cubierto exclusivamente al momento de la transferencia de la respectiva unidad inmobiliaria, siendo en todo caso EL FIDEICOMITENTE el responsable frente a EL BENEFICIARIO DE ÁREA por el desarrollo, terminación y entrega de la unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO. EL BENEFICIARIO DE ÁREA no tendrá derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el FIDEICOMISO y no adquirirá por dicha vinculación el carácter de beneficiario con relación a los demás derechos y obligaciones derivados del CONTRATO DE FIDUCIA, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones que son de incumbencia del FIDEICOMISO.
4. Que la CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO que por este documento se instrumenta, se encuentra de conformidad con el procedimiento que para tales efectos se estableció en el CONTRATO DE FIDUCIA.

CLÁUSULAS

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

1. **BENEFICIARIO DE ÁREA:** Son todas aquellas personas naturales o jurídicas o cualquier otro ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones que se vinculen al PROYECTO mediante la suscripción del presente contrato con el FIDEICOMITENTE, adquiriendo dichos BENEFICIARIOS DE ÁREA tal calidad exclusivamente respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA. Los BENEFICIARIOS DE ÁREA se obligarán conforme a la CESIÓN a transferir a favor del FIDEICOMISO todas aquellas sumas de dinero a que se comprometan en virtud del citado documento.
2. **CESIÓN o CESIONES:** Es el presente documento, a través del cual el FIDEICOMITENTE cede sus derechos de beneficio a los BENEFICIARIOS DE AREA, circunscritos específicamente a una UNIDAD INMOBILIARIA resultante del PROYECTO determinada en la cesión.
3. **CONSTRUCTOR:** Lo será el FIDEICOMITENTE quien adelantará la construcción del PROYECTO bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.

4. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.**
5. **FIDEICOMISO:** Corresponde al FIDEICOMISO P.A. **MADERO DE LOS BOSQUES**, el cual se identifica tributariamente con el NIT 830.054.539-0 y actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
6. **GERENTE Y PROMOTOR:** Lo será el FIDEICOMITENTE, quien llevará a cabo las gestiones de gerencia y promoción del PROYECTO bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
7. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto inmobiliario **MADERO DE LOS BOSQUES** el cual contará con 52 unidades inmobiliarias en la primera etapa y 32 unidades inmobiliarias en la segunda etapa, que serán llevadas a cabo por el FIDEICOMITENTE en el INMUEBLE.
8. **UNIDAD INMOBILIARIA:** Corresponde a cada uno de los bienes resultantes del PROYECTO, que serán parte del FIDEICOMISO, los cuales después de someter el INMUEBLE y el PROYECTO al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, estarán individualizados con su correspondiente matrícula inmobiliaria. El beneficio del BENEFICIARIO DE ÁREA, se encuentra determinado única y exclusivamente respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe en el presente contrato.

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

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

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

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

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

A. DINERO EN EFECTIVO O CHEQUE: La suma de _____

(\$ _____), que será pagada así:

Pago número	Valor (\$)	Fecha de Pago		
		Día	Mes	Año
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				
21.				
22.				
23.				
24.				

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

(\$ _____) de la siguiente manera: _____

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

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

PARÁGRAFO TERCERO.- En caso que sea necesario tramitar un crédito ante una sociedad financiera para el pago del saldo que debe ser cancelado contra escrituración, el o los BENEFICIARIO DE ÁREA se obligan

a presentar toda la documentación requerida por dicha entidad, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que EL FIDEICOMITENTE GERENTE lo requiera para tramitar dicho crédito. Para tal efecto el BENEFICIARIO DE ÁREA se compromete a no sobrepasar su capacidad de endeudamiento, so pena de incumplimiento de su parte.

PARÁGRAFO CUARTO.- EL BENEFICIARIO DE ÁREA, declara conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera en la que solicitará el crédito para la presentación y aprobación de la respectiva solicitud, en forma tal que si ésta negare el préstamo, la negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO QUINTO: Mientras se adelanta la tramitación del préstamo, EL BENEFICIARIO DE ÁREA, se obliga a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para la obtención del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos para el efecto.

PARÁGRAFO SEXTO.- Si transcurridos los quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE GERENTE lo requiera para tramitar dicho crédito, la entidad financiera no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y EL BENEFICIARIO DE ÁREA, no allega los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, se entenderá que hay incumplimiento, y el FIDEICOMITENTE podrá a su elección: 1) Acudir al mecanismo de enajenación de derechos previsto en la cláusula sexta. 2) O dar por resuelto inmediata y unilateralmente el presente contrato de cesión de derechos de beneficio y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. En este evento, LA FIDUCIARIA dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta el FIDEICOMITENTE, procederá a devolver, sin intereses ni rendimientos de ninguna clase, con cargo a los recursos existentes en EL FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, deduciendo la suma pactada como cláusula penal en la cláusula décima quinta de este contrato; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material de la unidad (es) inmobiliaria (as) a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, éste deberá restituirla (s) dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita de EL FIDEICOMITENTE. Si EL BENEFICIARIO DE ÁREA, no comparece a recibir las sumas a restituir, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta bancaria indicada por el BENEFICIARIO DE ÁREA en el PARAGRAFO SEGUNDO de la presente Cláusula. En el evento que no sea posible lo anterior, LA FIDUCIARIA consignará a la orden del BENEFICIARIO DE ÁREA los recursos en un fondo de la cartera colectiva abierta FIDUCUENTA administrado por LA FIDUCIARIA. Para este efecto, EL BENEFICIARIO DE ÁREA confiere mandato especial irrevocable y expreso a EL FIDEICOMITENTE para que abra en su nombre, el mencionado fondo de la cartera colectiva abierta Fiducuenta.

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

PARÁGRAFO OCTAVO.- Si pasados treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la comunicación de la entidad financiera notificando la aprobación del crédito, la subrogación no se ha efectuado por causas imputables a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, se entenderá que está en mora en el pago de la suma descrita en el literal B) de esta cláusula y desde esa fecha se cobrará intereses de mora sobre dicha suma, los cuales se liquidarán de acuerdo a la tasa de interés que esté pagando el FIDEICOMITENTE a la ENTIDAD FINANCIERA que otorgue el crédito constructor al proyecto, pudiendo el FIDEICOMITENTE exigir el pago de las sumas descritas en el literal B) y los intereses moratorios y acudir al mecanismo previsto en la cláusula sexta y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO NOVENO.- Los pagos que efectúe EL BENEFICIARIO DE ÁREA, serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al valor adeudado.

PARÁGRAFO DÉCIMO.- Para garantizar a la entidad financiera que le otorgue el crédito el pago de éste, EL BENEFICIARIO DE ÁREA deberá constituir en favor de aquélla hipoteca abierta de primer grado sobre el inmueble señalado en la cláusula séptima, en la misma escritura por la cual se le transfiera su dominio.

PARÁGRAFO UNDÉCIMO.- Cuando EL BENEFICIARIO DE ÁREA, incumpla los pagos previstos anteriormente, se causarán intereses a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley.

QUINTA.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS POR PARTE DEL BENEFICIARIO DE ÁREA: En el evento en que EL BENEFICIARIO DE ÁREA desista de la CESIÓN, sin haberse cumplido el plazo acordado entre las partes, o en caso de incumplimiento en las consignaciones previstas en el presente documento, la FIDUCIARIA deducirá de los recursos depositados por el correspondiente BENEFICIARIO DE ÁREA, a título de pena, y a favor del FIDEICOMISO la suma equivalente al 100% de los recursos aportados a la fecha de incumplimiento, sin exceder el 20% del valor del total de las sumas que el BENEFICIARIO DE ÁREA se obligó a entregar al FIDEICOMISO, previa deducción de la retención en la fuente. Si las sumas descontadas al BENEFICIARIO DE ÁREA y entregadas al FIDEICOMISO no alcanzaren para cubrir el valor total de la sanción atrás citada, el BENEFICIARIO DE ÁREA, según corresponda, deberá pagar a favor del FIDEICOMISO la diferencia dentro del plazo pactado para el efecto en la CESIÓN, sin que sea responsabilidad de la FIDUCIARIA su cobro.

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

SEXTA.- UNIDADES RESULTANTES DEL PROYECTO A LAS QUE SE VINCULA: EL BENEFICIARIO DE ÁREA, se vincula exclusivamente a la(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) determinada(s) en la parte superior de este documento "INFORMACIÓN DE INMUEBLE(S)".

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

Sobre la(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) EL BENEFICIARIO DE ÁREA adquiere el derecho: (i) A la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, una vez cumplidos la totalidad de pagos, en las fechas y montos determinados en el plan de pagos de la cláusula cuarta, debiendo comparecer a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia el día de la entrega material de las unidades, en la Notaría ___ de ___ a las ___ m. y (ii) A recibir la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA (S) resultante(s) del PROYECTO.

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

La entrega material de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA (s) la efectuará directamente el FIDEICOMITENTE a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, y está prevista para dentro de veinticuatro (24) meses, contados a partir del cumplimiento de las condiciones del CONTRATO DE PREVENTAS y del efectivo pago de las sumas que en virtud del presente contrato deberá cancelar el BENEFICIARIO DE ÁREA. No obstante la estimación anterior, expresamente se pacta entre el FIDEICOMITENTE y EL BENEFICIARIO DE ÁREA, un plazo de gracia de seis (06) meses calendario adicionales, contados a partir de la fecha antes estipulada. Transcurrido el plazo de gracia adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, el FIDEICOMITENTE deberá reconocer y pagar

a EL BENEFICIARIO DE ÁREA durante un término máximo de tres (03) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de gracia en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiere sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al 0,5% del total de las sumas que EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya pagado al FIDEICOMISO. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y en consecuencia, no habrá lugar a que en este evento EL BENEFICIARIO DE ÁREA aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte del FIDEICOMITENTE.

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

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

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

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

PARÁGRAFO QUINTO.- EL FIDEICOMITENTE garantiza al BENEFICIARIO DE ÁREA, por un (01) año contado a partir de la fecha de entrega de los bienes, el buen funcionamiento de los mismos, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad del FIDEICOMITENTE. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO SEXTO.- EL FIDEICOMITENTE manifiesta que la(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s), respecto de la(s) cual(es) se ofrece la cesión de los derechos de beneficio, será(n) transferida(s) libre(s) de gravámenes o limitaciones al dominio, salvo las relacionadas con la propiedad horizontal y las servidumbres que exijan las

entidades prestadoras de los servicios públicos. EL FIDEICOMISO podrá gravar el predio sobre el cual se desarrollará EL PROYECTO con hipoteca abierta en favor de una entidad financiera, gravamen que será desafectado por esa entidad en lo que hace relación al (los) inmueble (s) señalado(s) en la cláusula sexta, en la misma escritura en que se transfiera a EL BENEFICIARIO DE ÁREA su dominio.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- Los gastos notariales, el pago del impuesto de rentas departamentales, así como el impuesto de timbre que se originen en la Escritura Pública de transferencia a título de beneficio serán pagados por partes iguales entre el FIDEICOMISO y el BENEFICIARIO DE ÁREA. El pago de la inscripción en la Oficina de Registro de Medellín Zona Sur, será por cuenta exclusiva del BENEFICIARIO DE ÁREA.

PARÁGRAFO OCTAVO.- A partir de la fecha de la entrega material a EL BENEFICIARIO DE ÁREA de la UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) señalada (s) en la presente cláusula, serán de su cargo los pagos que se causen por concepto de los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., al igual que la cuota de administración ordinaria o extraordinaria en la copropiedad y el impuesto predial.

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

PARÁGRAFO NOVENO.- EL BENEFICIARIO DE ÁREA declara conocer y aceptar que el proyecto podrá ser desarrollado en varias etapas, con el criterio de que todas las etapas conforman una sola propiedad horizontal, que contiene unas zonas comunes generales de todos los copropietarios que se irán construyendo y entregando con la etapa en la cual fue aprobada por la autoridad competente y que serán entregadas de manera conjunta, las cuales podrán tener cambios en su desarrollo por conceptos técnicos.

PARÁGRAFO DÉCIMO.- El proyecto podrá sufrir modificaciones por razones técnicas, normativas y/o comerciales que podrán afectar los inmuebles, el edificio y/o zonas comunes de las etapas futura o de la etapa donde se encuentran ubicados los inmuebles objeto de la presente negociación, lo cual declara conocer y aceptar el adquirente; en todo caso, estas modificaciones no podrán desmejorar el bien privado objeto de la presente negociación ni sus especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos.

SÉPTIMA.- ORIGEN DE RECURSOS: Con la suscripción del presente contrato, EL BENEFICIARIO DE ÁREA, declara bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregará a la FIDUCIARIA en desarrollo de lo previsto en el presente contrato, para su vinculación al PROYECTO, provienen del giro ordinario de sus negocios y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a LA FIDUCIARIA con respecto a dichos activos, con la suscripción del presente contrato se obliga irrevocablemente a responder ante las mismas, relevando de toda responsabilidad a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.

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

1. Conoce y acepta el CONTRATO DE FIDUCIA, que se somete a los términos del mismo y a las obligaciones asignadas en aquél al FIDEICOMITENTE y a los BENEFICIARIOS DE ÁREA; así como

conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO.

2. Conoce y acepta que el PROYECTO es adelantado exclusivamente por el FIDEICOMITENTE y que la intervención de la FIDUCIARIA se limita a la administración de los recursos con destino al desarrollo del PROYECTO. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA no es vendedora, ni constructora, ni interventora, ni gerente, ni participe de manera alguna en el desarrollo de EL PROYECTO y en consecuencia no es responsable por la transferencia, terminación, calidad o precio de las UNIDADES INMOBILIARIAS que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, y por lo tanto, la releva de cualquier responsabilidad en cuanto al saneamiento, calidad o características de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, y específicamente de la unidad respecto de la(s) cual(es) ostenta su calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA y su fecha de entrega.
3. Conoce las condiciones técnicas del PROYECTO y las especificaciones de la(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) respecto de la cual se ha vinculado.
4. EL PROYECTO puede ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.
5. El FIDEICOMITENTE podrá modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico actualmente aprobado para el PROYECTO, de acuerdo con las normas vigentes y previa autorización de las autoridades municipales correspondientes.

Para poder ceder la calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA requiere la aceptación previa del FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA, así como la manifestación expresa del cesionario en el sentido de que conoce y acepta los términos del presente contrato. En virtud de la cesión de dichos derechos de beneficio, el cesionario asumirá las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato.

6. Reconoce el alcance de la presente CESIÓN, el cual está ligado exclusivamente a la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) que en el presente documento se señala(n), sin que ello implique adquirir la calidad de FIDEICOMITENTE dentro del FIDEICOMISO ni tampoco beneficio alguno adicional a la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) y al coeficiente de copropiedad que le corresponda dentro de la propiedad horizontal, a la(s) citada(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S).

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

DÉCIMA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente contrato en lo referente al cumplimiento de las obligaciones del BENEFICIARIO DE ÁREA, relacionadas con el pago del valor de la cesión previsto en el presente contrato a favor del FIDEICOMISO, presta mérito ejecutivo para todos los efectos legales, dado que contiene obligaciones claras, expresas y exigibles. Para efectos de la determinación del valor de los conceptos adeudados por el BENEFICIARIO DE ÁREA, bastará únicamente la declaración que efectúe el FIDEICOMITENTE en tal sentido, lo cual es aceptado en forma irrevocable por el BENEFICIARIO DE ÁREA

con la suscripción del presente documento.

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

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

- a) Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- b) Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
- c) Por terminación del CONTRATO DE FIDUCIA
- d) Por mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y el BENEFICIARIO DE ÁREA.
- e) Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE y el BENEFICIARIO DE ÁREA a LA FIDUCIARIA, no se ajuste a la realidad, lo que constituirá un obrar ausente de los principios de buena fe y lealtad contractual.
- f) En caso de fallecimiento de una de las personas que integran el BENEFICIARIO DE ÁREA, en cuyo caso el BENEFICIARIO DE ÁREA con la suscripción del presente documento instruye a la FIDUCIARIA para que le entregue los recursos que le correspondan al FIDEICOMITENTE y éste último los entregue a los herederos determinados, por sentencia judicial o adjudicación en sucesión adelantada ante notario.
- g) Por las demás causales previstas en la ley o en el presente contrato.

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

DÉCIMA CUARTA.- CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE o EL BENEFICIARIO DE ÁREA de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al 100% de los recursos aportados a la fecha de incumplimiento, sin exceder el 20% del valor del total de las sumas que EL BENEFICIARIO DE ÁREA, se obliga a entregar al FIDEICOMISO.

En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los treinta (30) días calendario siguiente proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada por la vía ejecutiva. No obstante lo anterior, por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente y la parte que ha cumplido o se ha allanado a cumplir puede escoger entre la exigencia de que el contrato se cumpla o su resolución, en ambos casos con indemnización de perjuicios, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio Colombiano.

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

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

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

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

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

- EL FIDEICOMITENTE: Calle 7D # 43A – 99 Piso 6. Torre Almagrán.
(Correo Electrónico: ipareja@londonogomez.com – juridica@londonogomez.com)
- EL BENEFICIARIO DE ÁREA: Las señaladas en la parte superior de este documento "INFORMACIÓN DE PROPIETARIO(S)".

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

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

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

EL CEDENTE O EL FIDEICOMITENTE

Representante Legal

EL BENEFICIARIO DE ÁREA

C.C. _____
Representante Legal

CLAUSULAS LIMITATIVAS

SEPTIMA. VERIFICACIONES PREVIAS A LA VINCULACION. Para la vinculación del OPTANTE la FIDUCIARIA verificará la información contenida en los formatos de vinculación y sus anexos, y podrá abstenerse de vincularlo especialmente en los siguientes eventos: (i) Cuando no se reciban todos los documentos de vinculación y sus anexos, (ii) Cuando como resultado de la verificación de los documentos de vinculación y sus anexos en cumplimiento del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT), resulte información que impida a juicio de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA tal vinculación y (iii) Cuando como resultado de la verificación de la capacidad legal para celebrar el negocio, determine que no existe tal capacidad.

No obstante, la información recibida, la FIDUCIARIA fundamentada en causales objetivas, se reserva el derecho de abstenerse de aceptar OPTANTES sin necesidad de manifestar sus razones para ello.

Los OPTANTES no participarán en las decisiones ni directrices del FIDEICOMITENTE relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, toda vez que sus derechos se circunscriben a los consagrados para los OPTANTES en el presente CONTRATO.

DECIMA CUARTA. RETIRO DE OPTANTES ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO. En el evento en que cualquiera de los OPTANTES decida retirarse del PROYECTO y por tanto terminar su relación con el FIDEICOMITENTE en los términos de la respectiva OPCION DE COMPRA, sin haberse cumplido el plazo establecido para el cumplimiento de las CONDICIONES, la FIDUCIARIA solamente atenderá la solicitud de devolución de recursos, una vez reciba comunicación del (LOS) FIDEICOMITENTE(S) mediante la cual indique si aplica la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA.

En el evento que sin haberse cumplido el plazo para acreditar las CONDICIONES, el FIDEICOMITENTE comunique y certifique a la FIDUCIARIA, que un determinado OPTANTE no ha entregado al Fideicomiso "P.A. PV MADERO DE LOS BOSQUES", los recursos dentro de los plazos convenidos en la OPCION DE COMPRA y que esta circunstancia constituye causal de terminación en los términos de la OPCION DE COMPRA, la FIDUCIARIA pondrá a disposición del OPTANTE los recursos, descontando el valor de la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA si así lo manifiesta el FIDEICOMITENTE y por el valor que este le indique a la FIDUCIARIA a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del FIDEICOMITENTE.

LA FIDUCIARIA procederá a entregar al respectivo OPTANTE los RECURSOS que le correspondan según su registro individual en el FIDEICOMISO, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y de la penalización si se hubiere establecido en la OPCION DE COMPRA, lo cual aceptan expresa e irrevocablemente tanto el (los) FIDEICOMITENTE (S) como los OPTANTES al adherirse al presente CONTRATO. Los recursos correspondientes a dicha penalización serán transferidos al (los) FIDEICOMITENTE (S) a través de la cuenta bancaria que el mismo indique.

DECIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES. Las partes dejan expresa constancia que las CONDICIONES han sido establecidas exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), para viabilizar técnica, legal y comercialmente el PROYECTO, por tanto, la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las mismas, sin perjuicio de su responsabilidad en lo concerniente a la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO por parte de (los) FIDEICOMITENTE (S).

La FIDUCIARIA no es ni será parte en las OPCIONES DE COMPRA, no las conoce previamente, pues su celebración es responsabilidad única del FIDEICOMITENTE(S), quien adelanta las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo, ejecución, terminación o venta del PROYECTO.

La FIDUCIARIA responde hasta la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio, y sus obligaciones son de medio y no de resultado. LA FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia compromete recursos propios para el desarrollo del PROYECTO

TRIGESIMA CUARTA. CESIÓN. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán ceder su posición contractual, así como los derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario diligencie todos los documentos de vinculación y/o conocimiento del cliente que se requiera y manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO.

En todo caso, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES en la que conste que han aceptado la cesión. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas. La cesión surtirá los efectos que le son propios, a partir de la fecha en que la acepte la FIDUCIARIA.

TRIGESIMA QUINTA. DESVINCULACION DE OPTANTES. Cuando de conformidad con lo previsto en el presente contrato se culminen las actividades derivadas del cumplimiento o incumplimiento de las CONDICIONES, automáticamente quedan desvinculados del presente CONTRATO los OPTANTES cuando les hubieren sido entregados los recursos a estos al no acreditarse las condiciones, cuando los RECURSOS hayan sido girados al FIDEICOMITENTE, o a un patrimonio autónomo diferente al constituido mediante el presente CONTRATO, para administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto,

También son causales de desvinculación del (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES las siguientes:

1. Por no ajustarse a la verdad en el suministro de la información requerida por LA FIDUCIARIA para el desarrollo de este CONTRATO, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
2. Cuando se presenten circunstancias que impidan o no le permitan desarrollar la gestión encomendada a la FIDUCIARIA, o cuando el (los) FIDEICOMITENTE (S) se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento de dicha gestión.

En caso de presentarse alguna de las causales aquí previstas se procederá de conformidad con lo señalado en las cláusulas siguientes del presente documento.

CONTRATO No. 16253 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Y LONDOÑO GOMEZ SAS, SOLUCIONES CIVILES SAS, TORO SANTA MARIA ARQUITECTOS S.A.S.

P.A. PV MADERO DE LOS BOSQUES

Entre los suscritos, de una parte,

I) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1) otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, actuando en el presente instrumento a través de su

Representante Legal GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 98.541.186 expedida en Envigado, Sociedad Fiduciaria que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**;

y por la otra,

II) LONDOÑO GOMEZ SAS sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 321 del 20 de febrero de 1973 de la notaría 7ma de Medellín identificada con Nit 890.912.140-6, representada en este acto por ALVARO JOSE LONDOÑO MEJIA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.389.851, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que se adjunta,

III) SOLUCIONES CIVILES SAS sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 2948 del 23 de abril de 2002 de la notaría 15a de Medellín identificada con Nit 811.033.259-4, representada en este acto por JULIAN VELEZ UPEGUI, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.107.487, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que se adjunta,

IV) TORO SANTA MARIA ARQUITECTOS S.A.S, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 1214 del 13 de noviembre de 1.981 de la Notaría primera (1°) de Envigado identificada con NIT No. 890.929.716-2, , debidamente inscrita en la Cámara de Comercio el 26 de noviembre de 1981, representada legalmente en este acto por **JUAN RODRIGO TORO ISAZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.282.249 expedida en Medellín, todo lo cual consta en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se adjunta,

Quienes en adelante para efectos del presente documento se denominará el (los) **FIDEICOMITENTE(S)**, hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS**, en adelante el "**CONTRATO**", el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

- PRIMERA.** - Que el (los) **FIDEICOMITENTE(S)** ha(n) planeado la realización de un Proyecto Inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES** (en adelante **EL PROYECTO**), el cual será construido sobre el inmueble ubicado en la ciudad de Medellín, identificado con el número de matrículas inmobiliarias 001-1226492 y 001-1226484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Sur, o los inmuebles resultantes de este, según corresponda.
- SEGUNDA.** - Que para el desarrollo del **PROYECTO**, el (los) **FIDEICOMITENTE(S)** ha(n) manifestado que asumirá las actividades de la promoción y comercialización del **PROYECTO**, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad.
- TERCERA.** - Que para adelantar la fase de preventas del **PROYECTO**, **EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S)** requiere(n) contar con un vehículo fiduciario a través del cual, la **FIDUCIARIA** como vocera del mismo reciba y administre los recursos que sean entregados por los interesados en adquirir unidades Inmobiliarias del **PROYECTO**, mientras se destinan al desarrollo del **PROYECTO** y siempre que se cumplan determinadas condiciones, todo en los términos del presente contrato fiduciario.
- CUARTA.** - Que la **FIDUCIARIA** presentó propuesta de servicios fiduciarios al (los) **FIDEICOMITENTE(S)**, la cual fue aceptada por este.

Con base en las anteriores consideraciones y siendo plenamente capaces, las partes se obligan conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

CAPITULO I DEFINICIONES Y PARTES

PRIMERA: DEFINICIONES. Para los efectos del presente contrato los términos siguientes tendrán el significado que a continuación se expresa:

1. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Son todos los bienes que integren el FIDEICOMISO, dentro de los cuales se encuentran los RECURSOS que transfieran los OPTANTES al FIDEICOMISO.
2. **CONDICIONES:** Son las condiciones establecidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) bajo su exclusiva responsabilidad, para determinar la viabilidad del PROYECTO. Las CONDICIONES son aquellas establecidas por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) en el presente contrato, las cuales deben estar consignadas en el CONTRATO DE ADHESIÓN en los mismos términos establecidos en el presente contrato, como requisitos para que los RECURSOS transferidos por los OPTANTES al FIDEICOMISO, puedan destinarse al desarrollo del PROYECTO; y en caso de no cumplirse dichas CONDICIONES, los RECURSOS sean restituidos a los OPTANTES.
3. **CONSTRUCTOR:** es la sociedad Soluciones Civiles S.A, que llevará a cabo la construcción del proyecto en el evento que se acrediten las CONDICIONES en los términos establecidos en el presente contrato.
4. **CONTRATO DE ADHESIÓN.** Son los contratos que suscriben los OPTANTES con el Promotor y la Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo con el fin de adherirse al presente CONTRATO, (y que, en consecuencia, hacen parte del CONTRATO), para la transferencia y administración de los recursos de las preventas en el Fideicomiso "P.A. PV MADERO DE LOS BOSQUES" desde el cual dichos recursos se invertirán en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, y/o en cuentas bancarias abiertas en Bancolombia S.A., con la finalidad de que se restrinja su destinación y se verifique el cumplimiento de ciertas y determinadas CONDICIONES establecidas en el presente contrato, dependiendo de lo cual los recursos se transfieran: i) al(los) FIDEICOMITENTE(S) ó al patrimonio autónomo que este (os) haya constituido o constituya (n) para el desarrollo del PROYECTO, ii) se le restituyan al OPTANTE, iii) se destinen en el Fideicomiso "P.A. PV MADERO DE LOS BOSQUES" al desarrollo del proyecto en la etapa de construcción, según el caso.
5. **FIDEICOMISO:** Es el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso "P.A. PV MADERO DE LOS BOSQUES" constituido mediante el presente contrato e identificado con NIT. 830.054.539-0, el cual actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE(S) y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.
6. **OPTANTES:** Son personas naturales o jurídicas o entes capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones, que suscriban la OPCION DE COMPRA, para la adquisición de una o varias de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO y se adhieran al presente CONTRATO con la suscripción del contrato de adhesión.
7. **OPCIONES DE COMPRA:** Son los documentos en los cuales se establecen los convenios que autónoma e independientemente celebren el(los) FIDEICOMITENTE(S) y los OPTANTES del PROYECTO INMOBILIARIO, con el objeto de optar por la adquisición de una o más unidades inmobiliarias con los recursos que para el efecto aporte el OPTANTE. Ni EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA hacen parte de este documento.
8. **PUNTO DE EQUILIBRIO:** Conjunto de CONDICIONES de carácter comercial, técnico, legal y financiero que debe acreditar EL FIDEICOMITENTE para la entrega de los recursos administrados por parte de LA FIDUCIARIA.

9. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto inmobiliario denominado MADERO DE LOS BOSQUES, en la ciudad de Medellín que será adelantado por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), bajo su exclusiva responsabilidad y riesgo en la promoción, dirección, planeación, desarrollo y control en la ejecución del proyecto, de conformidad con los requerimientos legales y urbanísticos. El PROYECTO será llevado a cabo en 2 etapa (s) y tendrá un tiempo estimado de construcción de cuarenta y ocho (24) meses para cada etapa, la(s) cual(es) estará(n) conformada(s) así:
- Etapa 1: conformada por cuarenta y ocho (52) de unidades inmobiliarias con un tiempo estimado de construcción de 24 meses.
 - Etapa 2: conformada por cuarenta y ocho (32) de unidades inmobiliarias con un tiempo estimado de construcción de 24 meses.
10. **RECURSOS:** Son los recursos monetarios del FIDEICOMISO, provenientes de los siguientes conceptos: (a) Aportes de Recursos del (los) FIDEICOMITENTE (S); (b) Los recursos de los OPTANTES; (c) los demás que por cualquier concepto ingresen al FIDEICOMISO; y (d) los rendimientos que los RECURSOS puedan generar.
11. **UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S):** Corresponde a cada uno de los bienes determinados en la OPCIÓN DE COMPRA, que será desarrolladas por parte de(los) FIDEICOMITENTE(S) una vez se cumplan las condiciones de entrega de recursos.

SEGUNDA: PARTES Y BENEFICIARIOS. Son partes del presente contrato las siguientes:

1. **La FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.
2. **LOS FIDEICOMITENTES:**

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Soluciones Cíviles S.A.

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR: Londoño Gómez S.A.S

EL FIDEICOMITENTE GERENTE: Londoño Gómez S.A.S

Identificados en la comparecencia del presente contrato.

Para los efectos fiscales y tributarios, serán BENEFICIARIOS del presente Contrato los OPTANTES. los FIDEICOMITENTES serán BENEFICIARIOS cuando se cumplan las CONDICIONES de que trata el presente contrato.

CAPITULO II OBJETO Y FINALIDAD

TERCERA: OBJETO. El objeto del presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS, es la administración por parte de la FIDUCIARIA de los RECURSOS que transfieran los OPTANTES, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el (los) FIDEICOMITENTE (S) acredite(n) ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas en el presente contrato y en los CONTRATO DE ADHESIÓN ocurrido lo cual, la FIDUCIARIA procederá a levantar la restricción existente sobre dichos RECURSOS, para entregarlos al (los) FIDEICOMITENTE (S), o al patrimonio autónomo constituido por éste para el PROYECTO, según el caso y en caso de no cumplirse dichas CONDICIONES, restituirá los RECURSOS a los OPTANTES junto con los rendimientos que se generaron si hubiere lugar ellos, los cuales se generarán a partir del momento en que los recursos de los OPTANTES se transfieran al inversión del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta.

CUARTA. FINALIDAD. La finalidad del presente CONTRATO es asegurar que los RECURSOS de los OPTANTES se mantengan afectos al cumplimiento de las CONDICIONES y a la acreditación de las mismas ante la FIDUCIARIA.

CAPITULO III PATRIMONIO AUTONOMO

QUINTA. PATRIMONIO AUTONOMO. De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la suscripción del presente contrato por parte del FIDEICOMITENTE (S) y la transferencia que se lleva a cabo de los bienes en este acto, se constituye un Patrimonio Autónomo afecto a la finalidad del contrato, el cual actuará con plenos efectos jurídicos mediante vocería que del mismo ejercerá la FIDUCIARIA. Dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

Este PATRIMONIO AUTÓNOMO se denominará FIDEICOMISO "P.A. PV MADERO DE LOS BOSQUES" y se identificará con el NIT. 830.054.539-0 correspondiente a los patrimonios autónomos administrados por la FIDUCIARIA. Al FIDEICOMISO ingresarán los siguientes activos:

1. Los RECURSOS provenientes de los OPTANTES junto con los rendimientos positivos o negativos que generen dichos recursos, los cuales tendrán los siguientes destinatarios según se hayan o no acreditado las condiciones que conforman el punto de equilibrio: i) si no han sido cumplidas, se entregarán al OPTANTE los recursos que aportó junto con los rendimientos que hubieren generado (o menos las sumas de dinero con rendimientos negativos generados), previas las deducciones a que haya lugar; y ii) si fueron cumplidas las condiciones los recursos aportados por cada OPTANTE se entregarán al FIDEICOMITENTE, a quien le corresponde registrarlos como abono al valor del precio que pactaron, y los rendimientos generados se entregarán al mismo para los fines del PROYECTO (o menos las sumas de dinero con rendimientos negativos generados).
2. Los demás BIENES FIDEICOMITIDOS que ingresen al FIDEICOMISO.

CAPITULO IV VINCULACIÓN Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS AL FIDEICOMISO

SEXTA. VINCULACION DE LOS OPTANTES. Los interesados en vincularse al presente CONTRATO en condición de OPTANTES deberán conocer y aceptar las cláusulas y condiciones en él establecidas, adhiriéndose irrevocablemente a las mismas, previa aceptación de la FIDUCIARIA. Para el efecto, el OPTANTE deberá reunir los siguientes requisitos:

- a. La suscripción de la OPCION DE COMPRA donde se determine la UNIDAD INMOBILIARIA o UNIDADES INMOBILIARIAS para la(s) cual(es) está optando, y se obligue a transferir al FIDEICOMISO los recursos allí mismo determinados, con el fin de que la FIDUCIARIA como vocera del mismo, los invierta en un Fondo de Inversión Colectiva administrado por la misma FIDUCIARIA, y/o en cuentas bancarias abiertas en Bancolombia S.A., dejando constancia de que conocen el presente contrato fiduciario, en especial las CONDICIONES que determinan el destino de los recursos.
- b. La suscripción del CONTRATO DE ADHESIÓN, según modelo provisto por la FIDUCIARIA (Anexo 1), en el cual se expresará su conocimiento de todas las estipulaciones establecidas en el presente contrato, dejando constancia de haber recibido copia del contrato, y en tal virtud del conocimiento de las CONDICIONES, y su adhesión al mismo. Este documento comprende igualmente información, declaraciones e instrucciones.
- c. La transferencia efectiva de los respectivos RECURSOS a las cuentas del FIDEICOMISO, sin que el FIDEICOMITENTE se encuentre autorizado bajo ninguna circunstancia para recibir dineros provenientes de los OPTANTES.

SEPTIMA. VERIFICACIONES PREVIAS A LA VINCULACION AL CONTRATO. Para la vinculación del OPTANTE la FIDUCIARIA verificará la información contenida en los formatos de vinculación y sus anexos, y podrá abstenerse de vincularlo especialmente en los siguientes eventos: (i) Cuando no se reciban todos los documentos de vinculación y sus anexos, (ii) Cuando como resultado de la verificación de los documentos de vinculación y sus anexos en cumplimiento del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT), resulte información que impida a juicio de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA tal vinculación y (iii) Cuando como resultado de la verificación de la capacidad legal para celebrar el negocio, determine que no existe tal capacidad.

No obstante, la información recibida, la FIDUCIARIA fundamentada en causales objetivas, se reserva el derecho de abstenerse de aceptar OPTANTES sin necesidad de manifestar sus razones para ello.

Los OPTANTES no participarán en las decisiones ni directrices del FIDEICOMITENTE relacionadas con la definición, promoción y ejecución del PROYECTO, toda vez que sus derechos se circunscriben a los consagrados para los OPTANTES en el presente CONTRATO.

OCTAVA. TRANSFERENCIA Y ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS. Los recursos que los OPTANTES deban transferir al Fideicomiso "P.A PV MADERO DE LOS BOSQUES" en desarrollo de las OPCIONES DE COMPRA, ingresarán a la cuenta bancaria constituida en BANCOLOMBIA S.A. para tal efecto o a la cuenta que la FIDUCIARIA les indique.

Una vez recibidos los recursos en el FIDEICOMISO (S), la FIDUCIARIA los invertirá en su condición de vocera del FIDEICOMISO mientras se cumple la finalidad del presente contrato, en una cuenta de inversión del Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta administrado por ella, llevando cuentas internas de registro respecto de cada OPTANTE para el control de los aportes recibidos y de la información correspondiente. También se podrán administrar los RECURSOS en cuentas bancarias abiertas en Bancolombia S.A.

La FIDUCIARIA adoptará las medidas necesarias para restringir la destinación de los RECURSOS invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva, hasta tanto le sea acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE.

NOVENA. AUTORIZACION PARA LA ADMINISTRACION DE LOS RECURSOS. EL (los) FIDEICOMITENTE(S) y los OPTANTES al adherir al presente CONTRATO autorizan a la FIDUCIARIA para que administre los RECURSOS del FIDEICOMISO a través de cuentas bancarias abiertas en la matriz de la FIDUCIARIA, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz, y/o los invierta a nombre del FIDEICOMISO, junto con sus rendimientos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente CONTRATO según las CONDICIONES, cuyo reglamento ha estado a disposición del (los) FIDEICOMITENTE (S) y de los OPTANTES en la página web de la FIDUCIARIA (www.fiduciariabancolombia.com), y cuyo texto o vínculo hacia dicha página será remitido por cualquier medio a los OPTANTES y al (los) FIDEICOMITENTE (S).

Teniendo en cuenta que la responsabilidad de la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y que la generación de rendimientos respecto a los RECURSOS invertidos por el FIDEICOMISO en el Fondo de Inversión Colectiva, depende de las fluctuaciones del mercado, en ningún caso la FIDUCIARIA garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos.

EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) no podrá solicitar la terminación del presente CONTRATO antes del plazo previsto para la acreditación de las CONDICIONES, salvo que exista acuerdo entre el (los) FIDEICOMITENTE(S) y todos los OPTANTES consignado en documento suscrito por todos ellos, caso en el cual la FIDUCIARIA procederá con la devolución a cada uno de LOS OPTANTES de los RECURSOS transferidos por ellos junto con los rendimientos que se hubieran generado si hubiere lugar a ellos.

CAPITULO V CONDICIONES Y ACREDITACION

DECIMA. DETERMINACION Y ESTIPULACION DE LAS CONDICIONES. Las CONDICIONES y el plazo dentro del cual deberán acreditarse, han sido establecidas exclusivamente por el (los) FIDEICOMITENTE (S) bajo su propia responsabilidad y riesgo, para determinar la viabilidad del PROYECTO, y de cuyo cumplimiento depende el inicio del PROYECTO. Así mismo, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE (ES) el acuerdo con los OPTANTES acerca de un eventual retiro del PROYECTO por parte del OPTANTE sin que se cumpla el plazo para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES, en el sentido de definir si habrá lugar a la deducción de los RECURSOS que transfirió al FIDEICOMISO, del porcentaje de los RECURSOS que definan, con el límite señalado más adelante.

DECIMA PRIMERA. CONDICIONES QUE CONFORMAN EL PUNTO DE EQUILIBRIO ESPECÍFICO DEL PROYECTO. Las condiciones que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO en virtud del cual la FIDUCIARIA levantará la restricción en la destinación de los RECURSOS del FIDEICOMISO, son las que se indican a continuación, las cuales deberá acreditar el (los) FIDEICOMITENTE (S) ante la FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato para la primera Etapa, para las demás Etapas a más tardar dentro de los doce (12) meses siguientes contados a partir de la fecha en la cual el FIDEICOMITENTE informa a la FIDUCIARIA que ha dado inicio a la comercialización de la etapa respectiva, términos que se podrá prorrogar con la aceptación de los OPTANTES y del FIDEICOMITENTE, quedando los OPTANTES que no estuvieren de acuerdo con la prórroga o que no se manifiesten acerca de la misma, en libertad de disponer de los recursos entregados y los rendimientos que les correspondan sin ningún tipo de penalización.

- **CONDICIÓN COMERCIAL:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION al presente CONTRATO, que incluya compromisos de pago, de la respectiva etapa así:
 - I. **ETAPA 1:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION equivalentes al setenta por ciento (70%) del valor del presupuesto de ventas del PROYECTO.
 - II. **ETAPA 2:** La vinculación de un número de OPTANTES a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION equivalentes al setenta por ciento (70%) del valor del presupuesto de ventas del PROYECTO.

Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio, deberá acreditarse que el valor depositado por cada optante corresponde por lo menos el cinco por ciento (5%) del precio de la correspondiente unidad.

- **CONDICIÓN TÉCNICA:** El (Los) FIDEICOMITENTE(ES) deberá tramitar y obtener a su nombre ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de construcción o urbanismo según corresponda del PROYECTO. Para proyectos de vivienda adicionalmente debe obtener a su nombre la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación, o con el documento que haga sus veces de acuerdo con la normatividad vigente. Corresponde al (los) FIDEICOMITENTE(S) el trámite y obtención de tales requisitos ante las autoridades competentes.
- **CONDICION LEGAL:** La presentación del estudio de títulos del INMUEBLE sobre el cual se desarrollará la respectiva Etapa del PROYECTO con concepto favorable elaborado emitido por un abogado aceptado por la FIDUCIARIA, en el sentido de que el INMUEBLE no presenta problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o los ponga fuera del comercio, y que se encuentra libre de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar la operación crediticia para la construcción de la respectiva Etapa del PROYECTO. Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el

INMUEBLE sobre el cual se desarrollará la respectiva Etapa del PROYECTO pertenece a alguno de los FIDEICOMITENTES, o al vehículo fiduciario del cual es fideicomitente en el que se administrarán los bienes destinados al desarrollo del proyecto "MADERO DE LOS BOSQUES" en la etapa de construcción.

- **CONDICION FINANCIERA:** La presentación de una carta de aprobación de crédito emitida por una entidad financiera a favor del FIDEICOMITENTE o del vehículo fiduciario a través del cual se desarrollará el PROYECTO para la financiación de la respectiva Etapa del Proyecto.

Cualquier modificación a las CONDICIONES con posterioridad a la suscripción del presente contrato, solo podrá realizarse acreditando las autorizaciones escritas otorgadas por todos y cada uno de los OPTANTES, caso en el cual la FIDUCIARIA verificará que las modificaciones se ajusten a los aspectos exigidos por la Circular Básica Jurídica. En caso de existir OPTANTES que no estén de acuerdo con la modificación de las CONDICIONES o de los plazos para cumplirlas establecidos en el presente documento, o que no se manifiesten al respecto, la FIDUCIARIA procederá con la devolución de los dineros que hubieren aportado, junto con los rendimientos que pudieran tener, sin ser objeto de ninguna sanción.

Una vez sean acreditadas LAS CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE de la respectiva Etapa o si transcurrido el plazo para el cumplimiento de estas sin que se hayan acreditado, LA FIDUCIARIA informará a LOS OPTANTES de la respectiva Etapa dicha situación.

DECIMA SEGUNDA. ACREDITACION DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES. Corresponde al (los) FIDEICOMITENTE (S) acreditar ante la FIDUCIARIA y dentro del plazo establecido para el efecto en los CONTRATO DE ADHESIÓN, el cumplimiento de las siguientes CONDICIONES con base en los documentos que se indican, para lo cual la FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará el cumplimiento por parte de(los) FIDEICOMITENTE(S) de la condición legal, técnicas, financiera, y comercial así:

1. **Legal:** con el estudio de títulos emitido por un abogado autorizado por la FIDUCIARIA en el que se emita concepto legal en el sentido de que el (los) inmueble (s) sobre el cual (los cuales) se desarrollará el proyecto inmobiliario no se presenta (n) problemas que afecten su tradición, limiten su dominio o lo (s) ponga (n) fuera del comercio, y que se encuentra (n) libre (s) de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo la hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar la operación crediticia para la construcción.
2. **Técnicas:** con las licencias de construcción o urbanismo según corresponda, y radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación (para proyectos de vivienda), o con el documento que haga las veces de acuerdo con la normatividad vigente. Corresponde al FIDEICOMITENTE el trámite y obtención de tales requisitos ante las autoridades competentes.
3. **Comerciales:** con los documentos que acrediten la vinculación de un número de OPTANTES de la respectiva Etapa del PROYECTO a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESION al presente CONTRATO, de acuerdo a lo indicado en la cláusula DECIMA PRIMERA.
4. **Financiera:** con la presentación de una carta de aprobación de crédito emitida por una entidad financiera para financiar la respectiva Etapa del PROYECTO a favor del FIDEICOMITENTE, o del vehículo fiduciario a través del cual se desarrollará el PROYECTO.

DECIMA TERCERA. DESTINACION DE LOS RECURSOS. Cuando dentro del plazo establecido, el (los) FIDEICOMITENTE (ES) del PROYECTO acredite ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES de la respectiva Etapa del PROYECTO, los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO de la respectiva Etapa quedan a disposición del (los) FIDEICOMITENTE(S) y se le entregarán directamente a él, o al vehículo fiduciario por él establecido para el desarrollo del proyecto según corresponda, la entrega de RECURSOS se realizará en un término no superior a tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la solicitud del (los) FIDEICOMITENTE(S). Para el efecto, la FIDUCIARIA podrá

redimir la Cuenta de Inversión constituida, junto con los rendimientos si los hubiere, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Abierta administrada por la FIDUCIARIA.

Los recursos provenientes de los OPTANTES junto con los rendimientos que generen dichos recursos se entregarán al FIDEICOMITENTE o al vehículo establecido para el desarrollo del PROYECTO, a quien le corresponderá imputar los aportes del OPTANTE al valor del precio que pactaron, y los rendimientos serán destinados al desarrollo del PROYECTO.

La administración de los recursos de las PREVENTAS por parte de la FIDUCIARIA con posterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES dependerá exclusivamente de un acuerdo entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE que puede darse o no, y en caso afirmativo dichas partes podrán ampliar el objeto del presente contrato para los fines de la administración y pagos del proyecto con las demás estipulaciones a que haya lugar.

Si transcurrido el plazo establecido la FIDUCIARIA verifica que el (los) FIDEICOMITENTE (S) no cumplió con la acreditación de la totalidad de las CONDICIONES, procederá a levantar la restricción establecida dentro de los tres (03) días hábiles siguientes al vencimiento del plazo y a entregar a los OPTANTES los recursos mediante la redención de las Inversiones constituidas por el FIDEICOMISO, junto con sus rendimientos si se hubieren generado, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA dentro de los tres (3) días siguientes por transferencia de recursos a la cuenta bancaria indicada por los OPTANTES en el CONTRATO DE ADHESIÓN.

DECIMA CUARTA. RETIRO DE OPTANTES ANTES DEL VENCIMIENTO DEL PLAZO. En el evento en que cualquiera de los OPTANTES decida retirarse del PROYECTO y por tanto terminar su relación con el FIDEICOMITENTE en los términos de la respectiva OPCION DE COMPRA, sin haberse cumplido el plazo establecido para el cumplimiento de las CONDICIONES, la FIDUCIARIA solamente atenderá la solicitud de devolución de recursos, una vez reciba comunicación del (LOS) FIDEICOMITENTE(S) mediante la cual indique si aplica la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA.

En el evento que sin haberse cumplido el plazo para acreditar las CONDICIONES, el FIDEICOMITENTE comunique y certifique a la FIDUCIARIA, que un determinado OPTANTE no ha entregado al Fideicomiso "PA PV MADERO DE LOS BOSQUES", los recursos dentro de los plazos convenidos en la OPCION DE COMPRA y que esta circunstancia constituye causal de terminación en los términos de la OPCION DE COMPRA, la FIDUCIARIA pondrá a disposición del OPTANTE los recursos, descontando el valor de la penalización acordada con el OPTANTE en la OPCION DE COMPRA si así lo manifiesta el FIDEICOMITENTE y por el valor que este le indique a la FIDUCIARIA a más tardar dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación del FIDEICOMITENTE.

LA FIDUCIARIA procederá a entregar al respectivo OPTANTE los RECURSOS que le correspondan según su registro individual en el FIDEICOMISO, previa deducción de los gastos, impuestos y demás conceptos de que trata el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y de la penalización si se hubiere establecido en la OPCION DE COMPRA, lo cual aceptan expresa e irrevocablemente tanto el (los) FIDEICOMITENTE (S) como los OPTANTES al adherirse al presente CONTRATO. Los recursos correspondientes a dicha penalización serán transferidos al (los) FIDEICOMITENTE (S) a través de la cuenta bancaria que el mismo indique.

CAPITULO VI RESPONSABILIDADES Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

DECIMA QUINTA. RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES. Las partes dejan expresa constancia que las CONDICIONES han sido establecidas exclusivamente por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S), para viabilizar técnica, legal y comercialmente el PROYECTO, por tanto, la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las mismas, sin perjuicio de su responsabilidad en lo concerniente a la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO por parte de (los) FIDEICOMITENTE (S).

La FIDUCIARIA no es ni será parte en las OPCIONES DE COMPRA, no las conoce previamente, pues su celebración es responsabilidad única del FIDEICOMITENTE(S), quien adelanta las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo, ejecución, terminación o venta del PROYECTO.

La FIDUCIARIA responde hasta la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio, y sus obligaciones son de medio y no de resultado. LA FIDUCIARIA en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia compromete recursos propios para el desarrollo del PROYECTO.

DECIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL (LOS) FIDEICOMITENTE (S). Son obligaciones del FIDEICOMITENTE durante el desarrollo del presente contrato las siguientes:

1. Establecer de manera clara, precisa y responsable los términos y condiciones de las OPCIONES DE COMPRA con los datos específicos a cada OPTANTE, el valor de la unidad inmobiliaria, las condiciones para la terminación de las OPCIONES DE COMPRA y porcentaje de descuento en caso de retiro anticipado del OPTANTE, con la limitación establecida anteriormente.
2. Celebrar directamente y bajo su única y exclusiva responsabilidad las OPCIONES DE COMPRA estableciendo: i) las CONDICIONES, ii) la unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO sobre la cual recae cada OPCION; iii) el valor de la unidad inmobiliaria; iv) el FIDEICOMISO al cual ingresan los recursos de los optantes y se realiza la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA, o en cuentas bancarias, hasta que se acrediten las CONDICIONES.
3. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados, dinero o recursos de los OPTANTES.
4. Comunicar y acreditar oportunamente ante LA FIDUCIARIA la celebración de las OPCIONES DE COMPRA mediante el envío de copia de las mismas, junto con la documentación del OPTANTE.
5. Informar a los OPTANTES el número de la cuenta bancaria del FIDEICOMISO en la cual corresponde consignar los RECURSOS.
6. Tramitar y obtener a su nombre ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de construcción y/o urbanismo, así como radicar los documentos necesarios para adelantar la actividad de construcción y enajenación, según corresponda.
7. Acreditar documentadamente ante LA FIDUCIARIA en el plazo establecido para el efecto, el cumplimiento de la totalidad de las CONDICIONES.
8. Informar por escrito a LA FIDUCIARIA las modificaciones de las CONDICIONES, acreditando las autorizaciones expresas que hayan dado todos los OPTANTES para el efecto mediante documento suscrito por ellos, lo cual es requisito indispensable.
9. Realizar por su cuenta, bajo su única, directa y exclusiva responsabilidad, todas las gestiones y actividades de promoción, comercialización y venta del proyecto inmobiliario, así como todas las gestiones de cobro de cartera judicial y extrajudicial requeridas durante el desarrollo del mismo, actividades que se encuentran a cargo exclusivamente del FIDEICOMITENTE.
10. Imputar los aportes del OPTANTE al valor del precio que pactado, y reconocer dichos aportes dentro del mecanismo o vehículo fiduciario constituido para el desarrollo del PROYECTO.
11. Solicitar autorización previa y escrita a LA FIDUCIARIA para el uso de publicidad en que aparezca el nombre de ésta,

informando de manera expresa y destacada la gestión a desarrollar por la FIDUCIARIA, publicidad que debe limitarse a las características determinadas por LA FIDUCIARIA, las cuales se enmarcarán siempre dentro de las disposiciones de publicidad establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y demás normas que regulan la materia. Igualmente, en los puntos de venta del PROYECTO se deberá exponer un afiche donde se explique el funcionamiento del FIDEICOMISO y publicar la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, entregando por cualquier medio una copia de la misma a los OPTANTES, la cual ha estado a disposición del (los) FIDEICOMITENTE (S) y de los OPTANTES en la página web de la FIDUCIARIA (www.fiduciariabancolombia.com). El desconocimiento total o parcial de estas obligaciones por EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) lo hará responsable de los perjuicios que por este hecho se generen a LA FIDUCIARIA.

12. Pagar oportunamente la comisión fiduciaria y entregar a LA FIDUCIARIA los recursos dinerarios necesarios para cubrir los demás gastos generados con ocasión del presente contrato, así como suscribir y entregar a la FIDUCIARIA Pagaré en blanco con la carta de instrucciones correspondiente.
13. Suministrar bajo su exclusiva responsabilidad la totalidad de la información que LA FIDUCIARIA le requiera para el cumplimiento de sus gestiones en desarrollo de este contrato, en especial la exigida por la Superintendencia Financiera de Colombia para la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LAFT. En el evento que EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) no suministre la información requerida por LA FIDUCIARIA, con la suscripción del presente contrato se faculta a LA FIDUCIARIA para terminar y liquidar el mismo, sin que por ello se derive responsabilidad alguna para LA FIDUCIARIA, caso en el cual procederá a levantar la restricción de los RECURSOS estas serán entregados a los OPTANTES con la transferencia de los mismos a la cuenta bancaria indicada en el CONTRATO DE ADHESIÓN, dentro de los diez (10) días siguientes.
14. Imputar los recursos transferidos por el OPTANTE al valor del precio que pactó con ellos, entregando a la FIDUCIARIA la información necesaria para llevar a cabo su gestión, incluyendo la relativa a los registros contables que correspondan.
15. Para proyectos de vivienda, (LOS) FIDEICOMITENTE(S) en su condición de desarrollador y constructor del PROYECTO, con la suscripción del presente contrato declara que es el responsable exclusivo ante los optantes y compradores del proyecto 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 según las mismas sean modificadas de tiempo en tiempo, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no se ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador de proyectos inmobiliarios. La FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por estas obligaciones.

En todo caso, corresponde a (LOS) FIDEICOMITENTE (S) amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones vigentes a Ley antes mencionada. Ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por estas obligaciones.

16. EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) se obliga(n) a suscribir las opciones de compra con los optantes adoptando los modelos autorizados por la Superintendencia Financiera de Colombia que ha sido entregados por la Fiduciaria,
17. EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) por su cuenta y riesgo procederá a suministrar directamente a cada uno de LOS OPTANTES información, clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa en relación con las unidades inmobiliarias, sus áreas, especificaciones, calidades y acabados, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011.
18. En relación con los datos personales de los OPTANTES suministrados a la FIDUCIARIA con ocasión del presente contrato, certifica: i) que cuenta con la autorización libre, previa, expresa e informada de los titulares de los datos para que la información sea compartida para las finalidades exclusivas previstas en este contrato; ii) que ha informado a los titulares de los datos sobre la finalidad y los derechos que les asisten en virtud de la autorización otorgada, y iii) que ha

dado cumplimiento a las disposiciones que regulan la materia.

19. Desarrollar todas las actividades que permitan a LA FIDUCIARIA el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato, al igual que todas aquellas que resulten necesarias para efectos de la liquidación de su relación contractual con el presente CONTRATO.

DECIMA SEPTIMA. DERECHOS DEL (LOS) FIDEICOMITENTE (S). Corresponde al (LOS) FIDEICOMITENTE (S) los derechos consagrados en el artículo 1236 del Código de Comercio que se relacionan a continuación, con excepción del derecho a revocar el presente CONTRATO, ya que el mismo es irrevocable mientras exista la vinculación de algún OPTANTE:

- 1) Los que se hubiere reservado para ejercerlos directamente sobre los bienes fideicomitidos;
- 2) Exigir rendición de cuentas;
- 3) Ejercer la acción de responsabilidad contra el fiduciario, y
- 4) En general, todos los derechos expresamente estipulados y que no sean incompatibles con los del fiduciario o del beneficiario o con la esencia de la institución.

En razón a que EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) es igualmente BENEFICIARIO del presente contrato cuando se cumplan las CONDICIONES, le corresponden en tal calidad los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio.

DECIMA OCTAVA. INFORMACION A CARGO DEL (LOS) FIDEICOMITENTE (S). EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) informará a los OPTANTES lo relativo a los trámites de vinculación como cliente de LA FIDUCIARIA por razón de su adherencia al presente CONTRATO en su calidad de OPTANTE, advirtiéndoles por lo menos los siguientes aspectos: i) el recaudo de los recursos se hará mediante la transferencia de los recursos al FIDEICOMISO a través del cual la FIDUCIARIA realizará su administración mediante cuentas bancarias y/o a través de la inversión como vocera del mismo en Cuentas de Inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Fiducuenta. La vinculación se efectuará exclusivamente a través de formatos establecidos por la FIDUCIARIA; ii) con base en todos los documentos de vinculación debidamente diligenciados por cada OPTANTE, así como con el correspondiente CONTRATO DE ADHESIÓN y la copia de la OPCION DE COMPRA, LA FIDUCIARIA adelantará las diligencias de verificación de información y conocimiento del cliente de acuerdo con los procedimientos establecidos para el efecto. iii) el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA, que se circunscribe únicamente a las gestiones de administración de los RECURSOS previstas en el presente CONTRATO, sin ninguna participación en el desarrollo del PROYECTO, ni en la determinación de las CONDICIONES.

DECIMA NOVENA. DERECHOS Y DEBERES DE LOS OPTANTES. Los OPTANTES tendrán los siguientes derechos y deberes para los fines de la ADHESIÓN que libre y voluntariamente decidan, a fin de posibilitar el mecanismo previsto en el presente CONTRATO:

1. DEBERES DE LOS OPTANTES:

- 1.2. Conocer y aceptar todas y cada de las cláusulas del presente CONTRATO y en tal virtud adherirse libre y voluntariamente a dicho contrato de forma irrevocable en su condición de OPTANTE en el PROYECTO, autorizando a la FIDUCIARIA para que hasta tanto se cumplan las CONDICIONES, se restrinja la disposición en cualquier forma y/o a cualquier título de los recursos transferidos al FIDEICOMISO.
- 1.3. Efectuar los aportes en la cuenta bancaria del FIDEICOMISO que le indique la FIDUCIARIA, por los valores que acordó con el (los) FIDEICOMITENTE (S) en la OPCION DE COMPRA.
- 1.4. Suministrar toda la información requerida por la FIDUCIARIA para conocimiento del cliente de acuerdo con sus



procedimientos y la ley.

1.5. Los demás previstos en el presente contrato y en la ley.

2 DERECHOS DE LOS OPTANTES:

2.1. Recibir las rendiciones de cuentas que presente la FIDUCIARIA cada seis (6) meses con ocasión del FIDEICOMISO, conforme lo dispone la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

2.2. Derecho a retirarse del Proyecto antes del vencimiento del plazo estipulado para la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES, con la penalidad en los términos previstos en las respectivas OPCION DE COMPRA. y

2.3. En general, todos los derechos expresamente estipulados, los derivados de su condición de Beneficiario y que no sean incompatibles con los del fiduciario y el fideicomitente.

VIGESIMA. DERECHOS DE LOS BENEFICIARIOS. Corresponde a los beneficiarios dentro de los cuales se encuentra el OPTANTE que se adhiera al presente CONTRATO, y el (los) FIDEICOMITENTE (S) los derechos consagrados en el artículo 1235 del Código de Comercio que se relacionan a continuación, con excepción del derecho al retiro antes del vencimiento del plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES, ya que su adhesión y vinculación es irrevocable, sin perjuicio del derecho al retiro previamente al plazo estipulado para la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES, con la penalidad en los términos previstos en la OPCION DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESIÓN, cuando a ello haya lugar.

- 1) Exigir al fiduciario el fiel cumplimiento de sus obligaciones y hacer efectiva la responsabilidad por el incumplimiento de ellas;
- 2) Impugnar los actos anulables por el fiduciario;
- 3) oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes dados en fiducia o por obligaciones que no los afectan, en caso de que el fiduciario no lo hiciere, y
- 4) Pedir al Superintendente Financiero, por causa justificada, la remoción del fiduciario.

VIGESIMA PRIMERA. ACTIVIDADES A CARGO DE LA FIDUCIARIA. En desarrollo del objeto del presente CONTRATO le corresponderá a la FIDUCIARIA adelantar las siguientes actividades:

1. Recibir y administrar la documentación e información correspondiente a las OPCIONES DE COMPRA y CONTRATO DE ADHESIÓN relacionados con el PROYECTO.
2. Invertir los RECURSOS en su condición de vocera del FIDEICOMISO con la constitución de la (s) Cuenta(s) de Inversión en el Fondo de Inversión Colectiva Abierta FIDUCUENTA, y/o administrarlos en cuentas bancarias.
3. Recibir la documentación que debe presentar el (los) FIDEICOMITENTE (S) para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES y establecer si las mismas se cumplen o no de conformidad con lo dispuesto en el presente CONTRATO.
4. Canalizar los recursos de los OPTANTES de acuerdo con el cumplimiento o incumplimiento de las CONDICIONES correspondientes, en los términos del presente CONTRATO.
5. Establecer al interior del FIDEICOMISO las subcuentas internas donde se registre lo correspondiente a cada OPTANTE.

VIGESIMA SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Son obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA las que se relacionan a continuación incluyendo los deberes previstos en el artículo 1234 del Código de Comercio, además de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato:

1. Restringir el retiro de recursos del FIDEICOMISO de conformidad con lo establecido en el presente contrato y en los CONTRATO DE ADHESIÓN.
2. Reportar semanalmente al (los) FIDEICOMITENTE (S) a través de cualquier medio, el monto de los RECURSOS existentes en el FIDEICOMISO.
3. Levantar la restricción de retiro de los RECURSOS cuando a ello haya lugar de acuerdo con lo previsto en el presente CONTRATO.
4. Entregar al (los) FIDEICOMITENTE (S) los recursos del FIDEICOMISO cuando a ello haya lugar de acuerdo con lo previsto en el presente CONTRATO.
5. Entregar a los OPTANTES los recursos del FIDEICOMISO, cuando a ello haya lugar de acuerdo con lo previsto en el presente CONTRATO.
6. Rendir cuentas comprobadas y escritas de su gestión a los OPTANTES y al (los) FIDEICOMITENTE (S), de conformidad con la ley, con el informe de los recursos recibidos y los rendimientos generados
7. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad de la fiducia;
8. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;
9. Invertir los bienes provenientes del negocio fiduciario en la forma y con los requisitos previstos en este CONTRATO;
10. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitados contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo FIDEICOMITENTE;
11. Pedir instrucciones al Superintendente Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. En estos casos el Superintendente citará previamente al fiduciante y al beneficiario;
12. Procurar el mayor rendimiento de los bienes objeto del negocio fiduciario, con base en lo que este CONTRATO contempla;
13. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada e independiente de la contabilidad de la FIDUCIARIA y de la que corresponda a otros negocios fiduciarios.
14. FIDUCIARIA evaluará, valorará y verificará el cumplimiento por parte de(los) FIDEICOMITENTE(S) de la condición legal, técnicas, financiera, y comercial en los términos establecidos en la cláusula Décima Segunda.
15. Transferir los bienes a quien corresponda conforme este CONTRATO o a la ley, una vez concluido el negocio fiduciario.

VIGESIMA TERCERA. RENDICION DE CUENTAS. La FIDUCIARIA presentará semestralmente y por el periodo que corresponda a la finalización del contrato el informe de rendición de cuentas al (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES exclusivamente en relación con sus registros individuales en el FIDEICOMISO y la gestión sobre los mismos, sin que comprenda información de los otros OPTANTES. Lo anterior, sin perjuicio de que por cualquier otro medio se lleve a cabo la

rendición de cuentas, tal como su publicación en el portal de la FIDUCIARIA.

VIGESIMA CUARTA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. En virtud del presente contrato LA FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos:

1. Exigir al FIDEICOMITENTE (S) el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato.
2. Percibir la comisión fiduciaria pactada con el (los) FIDEICOMITENTE (S).
3. Renunciar a la administración por las causas previstas en el presente contrato y en la Ley.
4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables.

CAPITULO VII DECLARACIONES DE LAS PARTES Y OTRAS ESTIPULACIONES

VIGESIMA QUINTA. DECLARACIONES CONJUNTAS DEL FIDEICOMITENTE Y LOS OPTANTES. EL (LOS) FIDEICOMITE (S) con la firma del presente documento, y los OPTANTES que suscriban el CONTRATO DE ADHESIÓN, declaran conocer y aceptar en forma expresa e irrevocable, que LA FIDUCIARIA no es ni será parte de las OPCIONES DE COMPRA, las cuales constituyen mecanismo informativo para que LA FIDUCIARIA constate el nombre e identificación del OPTANTE y del proyecto, las CONDICIONES, el valor de la correspondiente unidad inmobiliaria y el porcentaje de la penalización, por cuanto los términos y condiciones de las OPCIONES DE COMPRA han sido definidos, fijados y acordados directamente entre el FIDEICOMITENTE y los OPTANTES, exclusivamente.

EL (LOS) FIDEICOMITENTE (S) y los OPTANTES con la suscripción del CONTRATO DE ADHESIÓN al presente contrato, expresa e irrevocablemente declara que conocen que LA FIDUCIARIA no es promotora, comercializadora, constructora, interventoría ni gerente del PROYECTO.

LA FIDUCIARIA en relación con el CONTRATO en ningún caso está obligada directa o solidariamente con las obligaciones a cargo del (los) FIDEICOMITENTE (S) u OPTANTES, motivo por el cual no asume ninguna responsabilidad ante cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo de ellos.

Las partes dejan expresa constancia de que conocen que LA FIDUCIARIA no participa de ninguna manera en la determinación de las CONDICIONES y que además de la obligación de la sociedad fiduciaria de recibir los documentos relativos a las CONDICIONES es responsable de verificar que se acrediten debidamente dichas CONDICIONES.

Finalmente, el (los) FIDEICOMITENTE (S) y los OPTANTES manifiestan conocer y aceptar que LA FIDUCIARIA en ningún momento será responsable por la aprobación o ejecución del presupuesto de obra del proyecto inmobiliario, ni por la verificación del flujo de caja o del nivel de ventas del proyecto inmobiliario, por el avance, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, por los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen por parte del (los) FIDEICOMITENTE(S) sobre el inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, por los plazos de entrega, la determinación del costo de las unidades inmobiliarias, ni por ninguna materia técnica, arquitectónica o constructiva relacionado con dicho proyecto, toda vez que tales gestiones son de responsabilidad exclusiva y excluyente del (los) FIDEICOMITENTE (S). Así mismo, LA FIDUCIARIA no es ni será responsable por la obtención de licencias, permisos o documentos necesarios para el adelanto del mencionado Proyecto, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE(S). LA FIDUCIARIA en ningún caso y bajo ninguna circunstancia ostenta ni ostentará la calidad de vendedor, constructor, interventor, veedor o gerente del Proyecto inmobiliario, en atención a que tales actividades son del resorte exclusivo y excluyente del (los) FIDEICOMITENTE (S).

En caso de no cumplimiento de sus obligaciones o frente al retraso en el cumplimiento de las mismas, por causas externas no imputables a la FIDUCIARIA, tales como, pero sin limitarse a, la fuerza mayor, caso fortuito y/o situaciones imprevistas

o imprevisibles, no se generará responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, quien, en todo caso, implementará las medidas razonables a su cargo con el fin de dar solución a la situación presentada y lograr el cumplimiento de sus obligaciones.

VIGESIMA SEXTA. RIESGOS EN LA VINCULACION. Son riesgos asociados al negocio de preventas los siguientes:

- Riesgo de Mercado: Fluctuaciones del valor de los inmuebles del Proyecto a ser adquiridos por los OPTANTES.
- Riesgo del Proyecto: En las estimaciones del (los) FIDEICOMITENTE (S) sobre la viabilidad del proyecto y las CONDICIONES que estableció, de cara al proceso evolutivo del proyecto constructivo.
- Riesgo de pérdida de valor de los recursos administrados: El riesgo implícito en las inversiones de *Fondos de Inversión Colectiva* por razones de mercado.

PARAGRAFO: MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS: Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, Liquidez con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros.

CAPITULO VIII COMISION FIDUCIARIA Y OTRAS ESTIPULACIONES

VIGESIMA SEPTIMA. COMISIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE. La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo de (LOS) FIDEICOMITENTE(S):

1. Por concepto de la estructuración y montaje del FIDEICOMISO, una suma de dos millones de pesos (\$2.000.000) más IVA, que se causará con la firma del presente contrato y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura, más el IVA correspondiente.
2. Por la administración del FIDEICOMISO, desde la fecha de suscripción del presente contrato, hasta la fecha de terminación del mismo la FIDUCIARIA cobrará una comisión fija mensual equivalente a uno punto cinco SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (1,5 SMMMLV). Esta comisión genera IVA y se liquidará y pagará mes vencido dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
3. Por la inversión de los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA administrado por la FIDUCIARIA, se cobrará la comisión estipulada en el Reglamento del mismo.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, LA FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato relacionada y asociada directamente con el objeto del presente contrato, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE (S) y LA FIDUCIARIA.
- En el evento en que existan comisiones pendientes por pagar por parte del FIDEICOMITENTE, el mismo con la suscripción del presente contrato autoriza a LA FIDUCIARIA para que en caso que por virtud del cumplimiento de las

CONDICIONES por parte del (los) FIDEICOMITENTE (S), deba procederse a la entrega de los RECURSOS a favor del mismo para el desarrollo del PROYECTO o del vehículo fiduciario constituido por el (los) FIDEICOMITENTE (S) para el mismo fin, descuento de dichos RECURSOS el valor de tales comisiones previa a la realización de dicha entrega.

VIGESIMA OCTAVA. DURACION E IRREVOCABILIDAD. El CONTRATO tendrá una duración igual al plazo para la acreditación de las CONDICIONES.

No obstante, lo anterior, si el termino para cumplir las CONDICIONES es prorrogado en los términos establecidos en la cláusula DÉCIMA PRIMERA, la duración del contrato igualmente se extenderá por un tiempo igual al plazo para acreditar las condiciones y se modificará entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA previa aprobación en este sentido por los OPTANTES vinculados al FIDEICOMISO.

El presente contrato es de carácter IRREVOCABLE, razón por la cual no podrá darse por terminado o modificarse, total o parcialmente, de manera unilateral por EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S). Cualquier modificación que se pretenda realizar al presente contrato, diferente de la condición comercial, del plazo para acreditar las condiciones autorizada por los optantes o de los espacios en blanco para adecuar el contrato a las particularidades propias del proyecto inmobiliario deberá contar con la previa autorización de la Superintendencia Financiera de Colombia y de los OPTANTES.

VIGESIMA NOVENA. GESTION DE RIESGOS. Para el desarrollo del negocio fiduciario la FIDUCIARIA aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, Crédito, liquidez y Operacional con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al FIDEICOMISO, de administración de los RECURSOS, publicidad, entre otros. De conformidad con los mecanismos para la administración de los riesgos establecidos en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta".

TRIGESIMA. PROCEDIMIENTO PARA LA LOCALIZACION DEL FIDEICOMITENTE Y OPTANTES. En el evento en que no fuere posible localizar al FIDEICOMITENTE u OPTANTES, se tratará de acudir a otros medios con que se cuente, tales como comunicación telefónica o correo electrónico, pero si ello no fuere suficiente o no compareriere la parte o persona que se requiere, LA FIDUCIARIA procederá de acuerdo con su propio criterio, pero de modo tal que sus actividades consulten la finalidad del contrato, en el marco de este y de la ley.

Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a las direcciones que adelante se determinan, a las cuales se remitirán igualmente los informes, rendiciones de cuentas e informe final, según lo previsto en el presente contrato:

- **EI FIDEICOMITENTE:** LONDÑO GOMEZ SAS
Correo Electrónico: jarboleda@londonogomez.com>

- **EI FIDEICOMITENTE:** SOLUCIONES CIVILES S.A.S
• **Correo Electrónico:** jvelez@solciviles.com

- **EI FIDEICOMITENTE:** TORO SANTA MARÍA ARQUITECTOS S.A.S
Correo Electrónico: jrto2@gmail.com.com

- **LA FIDUCIARIA:**

Dirección Física: Medellín: Carrera 48 # 26-85 de la ciudad de Medellín
Correo Electrónico: notificaciones.contractuales.fiduciaria@bancolombia.com.co

TRIGESIMA PRIMERA. IMPLICACIONES DE CONDICIONES FUTURAS. Las partes en el presente contrato y los OPTANTES reconocen y aceptan respecto de las CONDICIONES que el cumplimiento de las mismas y la destinación de los recursos de los OPTANTES dependerá del cumplimiento y verificación de dichas CONDICIONES, que como tales pueden suceder o no, de modo que de no darse los acontecimientos previstos o hacerse imposible se entenderán fallidas, en cuyo caso la FIDUCIARIA procederá de conformidad con lo previsto para este evento en el presente CONTRATO.

TRIGESIMA SEGUNDA. CONFLICTOS DE INTERES. Se hace constar que la FIDUCIARIA evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés, determinando que no se presenta tal situación, por cuanto se han establecido en el presente contrato las siguientes reglas objetivas: 1) En el CONTRATO y los CONTRATO DE ADHESIÓN que libremente suscriban los OPTANTES se han expresado instrucciones, condiciones y requisitos claros, precisos y expresos por parte tanto del (los) FIDEICOMITENTE (S) como de los OPTANTES; 2) Tales estipulaciones permiten a la FIDUCIARIA actuar bajo un procedimiento detallado de manera que solamente podrá actuar de acuerdo con los parámetros e instrucciones impartidas y que se encuentran debidamente reguladas en este contrato y en los CONTRATO DE ADHESIÓN.

De acuerdo con lo anterior, la FIDUCIARIA no actuará en forma discrecional o autónoma, sino en cumplimiento de reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la FIDUCIARIA en el desarrollo del CONTRATO, reglas que son conocidas y aceptadas por el (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES con la adhesión a este documento.

TRIGESIMA TERCERA. GASTOS. La totalidad de los gastos que ocasione la administración del CONTRATO, así como los gastos que genere la suscripción del presente CONTRATO está a cargo exclusivamente del FIDEICOMITENTE (S), para lo cual éste debe suministrar a LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta se los solicite. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes:

- Las comisiones fiduciarias.
- Todos los costos bancarios que por concepto de recaudo, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato.
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del CONTRATO.
- Todos los impuestos, tasas y gravámenes que se generen con ocasión de la vinculación, celebración, ejecución, terminación y liquidación de las vinculaciones y del CONTRATO.
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del CONTRATO.
- Los costos de viaje o traslado de funcionarios de LA FIDUCIARIA, que sean necesarios para atender asuntos propios del CONTRATO, previa autorización del (los) FIDEICOMITENTE (S).
- Los costos correspondientes y proporcionales a Revisoría Fiscal, en el evento en que se requiera de su firma o dictamen a los Estados Financieros.
- Los gastos en que se incurra por la liquidación del CONTRATO.

PARAGRAFO. - Los gastos correspondientes al Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) por concepto de la redención de recursos en las cuentas de inversión colectiva constituidas por el FIDEICOMISO o por la entrega de los RECURSOS existentes a favor del (los) FIDEICOMITENTE (S) o de los OPTANTES, según sea el caso, serán asumidos con cargo a los correspondientes RECURSOS que deban ser entregados.

TRIGESIMA CUARTA. CESIÓN. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) podrán ceder su posición contractual, así como los

derechos y las obligaciones que de la misma se derivan, a favor de un tercero, previa autorización escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES. Para ello se requerirá el aviso escrito a la FIDUCIARIA, informando acerca de la cesión y que el cesionario diligencie todos los documentos de vinculación y/o conocimiento del cliente que se requiera y manifieste por escrito la aceptación expresa e irrevocable a los términos del presente contrato, así como la manifestación del cesionario en el sentido que conoce y acepta el estado del FIDEICOMISO.

En todo caso, se requerirá de la comunicación escrita de la FIDUCIARIA y de los OPTANTES en la que conste que han aceptado la cesión. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas. La cesión surtirá los efectos que le son propios, a partir de la fecha en que la acepte la FIDUCIARIA.

TRIGESIMA QUINTA. DESVINCULACION DE OPTANTES. Cuando de conformidad con lo previsto en el presente contrato se culminen las actividades derivadas del cumplimiento o incumplimiento de las CONDICIONES, automáticamente quedan desvinculados del presente CONTRATO los OPTANTES cuando les hubieren sido entregados los recursos a estos al no acreditarse las condiciones, cuando los RECURSOS hayan sido girados al FIDEICOMITENTE, o a un patrimonio autónomo diferente al constituido mediante el presente CONTRATO, para administrar los bienes destinados al desarrollo del proyecto,

También son causales de desvinculación del (los) FIDEICOMITENTE (S) y OPTANTES las siguientes:

3. Por no ajustarse a la verdad en el suministro de la información requerida por LA FIDUCIARIA para el desarrollo de este CONTRATO, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
4. Cuando se presenten circunstancias que impidan o no le permitan desarrollar la gestión encomendada a la FIDUCIARIA, ó cuando el (los) FIDEICOMITENTE (S) se niegue a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento de dicha gestión.

En caso de presentarse alguna de las causales aquí previstas se procederá de conformidad con lo señalado en las cláusulas siguientes del presente documento.

TRIGESIMA SEXTA. TERMINACION Y LIQUIDACION DEL CONTRATO. Serán causales de terminación del presente CONTRATO las previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio y en el evento en que se hubiere producido la desvinculación de todos los OPTANTES la FIDUCIARIA podrá dar por terminado y liquidar el CONTRATO, informando de ello al FIDEICOMITENTES y a los OPTANTES.

TRIGESIMA SEPTIMA. - SARLAFT - ANTICORRUPCION: EL FIDEICOMITENTE se obliga con la FIDUCIARIA a implementar las medidas tendientes a evitar que sus operaciones puedan ser utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades ilícitas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, conoce y acepta que la FIDUCIARIA podrá dar por terminado de manera inmediata el presente contrato, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de la FIDUCIARIA cuando EL FIDEICOMITENTE, sus accionistas o socios con una participación directa o indirecta mayor o igual al 5% en su capital social, sus directivos o los beneficiarios del presente contrato, o cualquier tercero actuando en nombre de los anteriores, incluidas personas que figuren en la cadena de tradición del inmueble como propietarios (bien donde se desarrolle el proyecto), en cualquier tiempo, hayan sido o llegaren a ser:

- i. Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades incluidos los delitos de administración de recursos relacionados con actividades terroristas.

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

PARÁGRAFO PRIMERO. Ni el(los) Fideicomitente(s), ni sus administradores, ni sus accionistas directos o indirectos con participación mayor al 5% han sido sujeto de Investigación, Acusación y/o Sanción en los últimos 10 años, por cualquier Autoridad Estatal por la violación o presunta violación de una o varias Disposiciones Anticorrupción, Antilavado de Activos y contra la Financiación del Terrorismo.

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

PARÁGRAFO TERCERO. - La definición de los términos de la presente cláusula "anticorrupción" debe contemplar las siguientes normas y disposiciones, las cuales declara conocer el(los) FIDEICOMITENTE(S):

1. Las normas colombianas y extranjeras aplicables en materia de i) contratación estatal y la administración pública como la Ley 80 de 1993, la Ley 489 de 1996 y la Ley 1437 de 2011, ii) lucha contra la corrupción, el lavado de activos y la financiación del terrorismo, como la Ley 1474 de 2011, la Ley 1762 de 2015 y la Ley 1778 de 2016, el Foreign Corrupt Practices Act of 1977 de Estados Unidos de América y el Bribery Act del Reino Unido de 2010 iii) penal, como el código penal colombiano adoptado por la Ley 599 de 2000, iv) responsabilidad fiscal y disciplinario, v) competencia desleal como la Ley 155 de 1959, y vi) de protección de derechos colectivos como la Ley 472 de 1998, así como aquellas que las adiciones, modifiquen o sustituyan.
2. Las circulares y actos administrativos emitidas por las Superintendencias y demás Autoridades Estatales encargadas de vigilar, controlar y supervisar las actividades del Deudor, relacionadas con corrupción, lavado de activos, financiación del terrorismo y protección de datos.
3. Las demás normas nacionales o internacionales aplicables relacionadas con prácticas anticorrupción, lavado de activos o financiación del terrorismo incluidos los estándares establecidos por el Comité de Basilea de Supervisión Bancaria.

TRIGESIMA OCTAVA. - AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES, FINANCIEROS, COMERCIALES Y CREDITICIOS. Con la suscripción del presente contrato autorizo de manera voluntaria, previa, expresa e informada a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. para que recolecten, soliciten, almacenen, consulten, procesen, modifiquen, actualicen, aclaren, retiren, o divulguen los datos suministrados en virtud del presente contrato con la finalidad de tratar sus datos personales incluyendo los datos financieros, comerciales y crediticios, con la finalidad de contactarlo, ofrecerle productos y servicios, realizar estudios de crédito, almacenar, consultar, compartir, procesar y reportar sus datos ante Operadores de Información y Riesgo, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos.

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

Declaro que he sido informado sobre el derecho que tengo a conocer, actualizar y rectificar mis datos personales, solicitar

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

Respecto a los datos financieros, comerciales y crediticios declaro que sido informado sobre el derecho que tengo a conocerlos, actualizarlos y rectificarlos, solicitar prueba de la autorización, ser informado sobre el tratamiento que se les ha dado, presentar quejas ante la Superintendencia Financiera de Colombia, revocar la autorización otorgada y/o solicitar la supresión de mis datos en los casos en que sea procedente en virtud de lo estipulado por la Ley 1266 de 2008.

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

TRIGESIMA NOVENA. - ANEXOS: Constituyen anexos del presente contrato los siguientes documentos:

- El modelo del CONTRATO DE ADHESIÓN (Anexo 1).

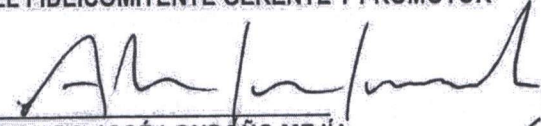
El modelo del presente contrato ha sido aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante radicación 2020306927-004-000 de fecha 30 de diciembre de 2020


El presente Contrato se suscribe el 24 del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023)

LA FIDUCIARIA

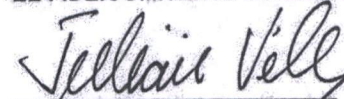

GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO
Representante Legal
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR

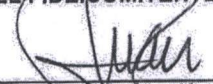

ALVARO JOSÉ LONDOÑO MEJÍA
Representante Legal
LONDOÑO GÓMEZ S.A.S


Vo. Bo. Jurídico

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR


JULIÁN VÉLEZ UPEGUI
Representante Legal
SOLUCIONES CIVILES S.A

EL FIDEICOMITENTE


JUAN RODRIGO TORO ISAZA
Representante Legal
TORO SANTA MARÍA ARQUITECTOS S.A.S

OTROSI No. 1 AL CONTRATO No. 16253 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, LONDOÑO GOMEZ SAS, SOLUCIONES CIVILES SAS, TORO SANTA MARIA ARQUITECTOS S.A.S.

P.A. PV MADERO DE LOS BOSQUES

Entre los suscritos a saber,

I) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1) otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, actuando en el presente instrumento a través de su Apoderado General **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.706.522 de Medellín, quien actúa en su calidad de Apoderado General, tal como consta en la Escritura Pública 3241 del veintisiete (27) de octubre de 2023 de la Notaria veinte (20) de Circulo Notarial de Medellín, sociedad que en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA**,

Y, por la otra,

II) LONDOÑO GOMEZ SAS sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 321 del 20 de febrero de 1973 de la notaría 7ma de Medellin identificada con Nit 890.912.140-6, representada en este acto por **ALVARO JOSE LONDOÑO MEJIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.389.851, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellin, que se adjunta,

III) SOLUCIONES CIVILES SAS sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 2948 del 23 de abril de 2002 de la notaría 15a de Medellín identificada con Nit 811.033.259-4, representada en este acto por **JULIAN VELEZ UPEGUI**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.107.487, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellin, que se adjunta,

IV) TORO SANTA MARIA ARQUITECTOS S.A.S, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 1214 del 13 de noviembre de 1.981 de la Notaría primera (1º) de Envigado identificada con NIT No. 890.929.716-2, , debidamente inscrita en la Cámara de Comercio el 26 de noviembre de 1981, representada legalmente en este acto por **JUAN RODRIGO TORO ISAZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.282.249 expedida en Medellín, todo lo cual consta en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se adjunta;

Quienes en adelante para efectos del presente documento se denominarán los FIDEICOMITENTES, hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, el **OTROSI No. 1 AL CONTRATO No. 16253 DE FIDUCIA MERCANTIL**

INMOBILIARIO DE PREVENTAS, el cual se regirá por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. – Que, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA mediante documento privado de fecha VEINTICUATRO (24) de mayo de 2023, celebraron el Contrato No. 16253 de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Preventas (en adelante el CONTRATO), originario del fideicomiso denominado “P.A. PV MADERO DE LOS BOSQUES” (en adelante el FIDEICOMISO).

SEGUNDA. Que, por medio de instrucción por parte del FIDEICOMITENTE de fecha treinta (30) de abril de 2024, las partes han acordado modificar la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA del CONTRATO, que regula las condiciones que conforman el punto de equilibrio específico del PROYECTO, en relación única y exclusivamente con la finalidad de ampliar por seis meses adicionales para la primera etapa, el plazo para acreditar las CONDICIONES del PROYECTO

SEPTIMA. - Que, a la fecha de suscripción del presente Otrosí No.1, se cuenta con la autorización de los optantes vinculados a la primera etapa del PROYECTO, quedando aquellos optantes que no estuvieren de acuerdo o que no se manifiesten acerca de esta modificación al plazo para acreditar las CONDICIONES prevista en la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA, en libertad de disponer de los recursos entregados y los rendimientos que les correspondan sin ningún tipo de penalización.

OCTAVA. – Que quienes comparecen a suscribir el presente Otrosí No. 1, tienen plena capacidad legal para obligarse y comprometer a su representada en los términos que aquí se estipulan. Con base en las anteriores consideraciones, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan que el presente Otrosí se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Con la suscripción del presente Otrosí No. 1, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan la modificación de la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA del CONTRATO única y exclusivamente en relación con el plazo para acreditar las condiciones, la cual quedará prevista en los siguientes términos:

“DÉCIMA PRIMERA. CONDICIONES QUE CONFORMAN EL PUNTO DE EQUILIBRIO ESPECÍFICO DEL PROYECTO. Las condiciones que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO en virtud del cual la FIDUCIARIA levantará la restricción en la destinación de los RECURSOS del FIDEICOMISO, son las que se indican a continuación, las cuales deberá acreditar el (los) FIDEICOMITENTE (S) ante la FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato para la primera Etapa, para la segunda etapa a más tardar dentro de los doce (12) meses siguientes contados a partir de la fecha en la cual el

FIDEICOMITENTE informa a la FIDUCIARIA que ha dado inicio a la comercialización de la etapa respectiva, términos que se podrá prorrogar con la aceptación de los OPTANTES y del FIDEICOMITENTE, quedando los OPTANTES que no estuvieren de acuerdo con la prórroga o que no se manifiesten acerca de la misma, en libertad de disponer de los recursos entregados y los rendimientos que les correspondan sin ningún tipo de penalización.

(...)”

SEGUNDA: COMISIÓN FIDUCIARIA PREVISTA POR LA ESTRUCTURACIÓN DEL PRESENTE OTROSÍ: La gestión fiduciaria prevista en el presente Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la FIDUCIARIA y a cargo del FIDEICOMITENTE:

- Por concepto de la estructuración y montaje del presente Otrosí, una suma fija que se causará con la firma del presente documento y será pagada dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que la FIDUCIARIA remita la respectiva factura al FIDEICOMITENTE, equivalente a UN SALARIO MINIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (1 SMMLV) más el IVA correspondiente.

El cobro de esta comisión fiduciaria por estructuración del presente Otrosí tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales:

- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la Ley.
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente Otrosí y/o en el Contrato de Fiducia, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Así mismo, en el evento en que el FIDEICOMITENTE, requiera modificar la estructura inicial del presente contrato, con anterioridad a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE la respectiva comisión por tal concepto.
- Las demás comisiones que se encuentran establecidas contractualmente continúan vigentes y no se entienden modificadas por la presente modificación.
- La FIDUCIARIA podrá válidamente abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato, si para entonces el FIDEICOMITENTE se encuentra en mora respecto al pago de la comisión fiduciaria pactada en el presente Otrosí y en el Contrato de Fiducia.

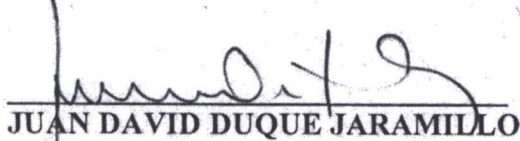


PARÁGRAFO PRIMERO. - las Partes acuerdan que la comisión fiduciaria de estructuración y montaje del presente Otrosí, en ningún caso modifica, altera, ni deja sin efecto o vigencia la comisión fiduciaria estipulada en el contrato No. 16253 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS

TERCERA: Las demás consideraciones, cláusulas o apartes de las cláusulas de EL CONTRATO no modificadas mediante el presente Otrosí No.1, continúan vigentes en igual tenor y contenido, excepto aquellas que sigan haciendo referencia a lo modificado en el presente Otrosí No.1, interpretando la modificación aquí realizada de manera íntegra con EL CONTRATO.

En constancia se firma el presente documento en tres (3) copias de igual valor probatorio a los veinte (20) días del mes de mayo de dos mil veinticuatro (2024).

LA FIDUCIARIA,



Apoderado General

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR;

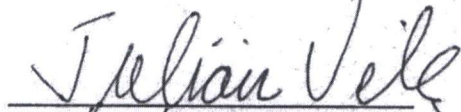


ALVARO JOSÉ LONDOÑO MEJÍA

Representante Legal

LONDOÑO GÓMEZ S.A.S

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR;



JULIAN VELEZ UPEGUI

Representante Legal

SOLUCIONES CIVILES S.A

EL FIDEICOMITENTE



Grupo
Bancolombia
Capital

JUAN RODRIGO TORO ISAZA
Representante Legal
TORO SANTA MARÍA ARQUITECTOS S.A.S

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL OTROSI No. 1 AL CONTRATO No. 16253 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, LONDOÑO GOMEZ SAS, SOLUCIONES CIVILES SAS, TORO SANTA MARIA ARQUITECTOS S.A.S.

OTROSI No. 2 AL CONTRATO No. 16253 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, LONDOÑO GOMEZ SAS, SOLUCIONES CIVILES SAS, TORO SANTA MARIA ARQUITECTOS S.A.S.

P.A. PV MADERO DE LOS BOSQUES

Entre los suscritos a saber,

I) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1) otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 del 15 de enero de 1992, actuando en el presente instrumento a través de su Apoderado General **JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.706.522 de Medellín, quien actúa en su calidad de Apoderado General, tal como consta en la Escritura Pública 3241 del veintisiete (27) de octubre de 2023 de la Notaría veinte (20) de Circulo Notarial de Medellín, sociedad que en adelante se denominará **LA FIDUCIARIA**,

Y, por la otra,

II) LONDOÑO GOMEZ SAS sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 321 del 20 de febrero de 1973 de la notaría 7ma de Medellín identificada con Nit 890.912.140-6, representada en este acto por **ALVARO JOSE LONDOÑO MEJIA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 71.389.851, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que se adjunta,

III) SOLUCIONES CIVILES SAS sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 2948 del 23 de abril de 2002 de la notaría 15a de Medellín identificada con Nit 811.033.259-4, representada en este acto por **JULIAN VELEZ UPEGUI**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 70.107.487, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín, que se adjunta,

IV) TORO SANTA MARIA ARQUITECTOS S.A.S, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública No. 1214 del 13 de noviembre de 1.981 de la Notaría primera (1º) de Envigado identificada con NIT No. 890.929.716-2, , debidamente inscrita en la Cámara de Comercio el 26 de noviembre de 1981, representada legalmente en este acto por **JUAN RODRIGO TORO ISAZA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 8.282.249 expedida en Medellín, todo lo cual consta en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se adjunta;

Quienes en adelante para efectos del presente documento se denominarán los FIDEICOMITENTES, hemos convenido celebrar, como en efecto lo hacemos mediante este documento, el **OTROSI No. 2 AL CONTRATO No. 16253 DE FIDUCIA MERCANTIL**

INMOBILIARIO DE PREVENTAS, el cual se registrá por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. – Que, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA mediante documento privado de fecha VEINTICUATRO (24) de mayo de 2023, celebraron el Contrato No. 16253 de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Preventas (en adelante el CONTRATO), originario del fideicomiso denominado “P.A. PV MADERO DE LOS BOSQUES” (en adelante el FIDEICOMISO).

SEGUNDA. Que por medio de Otrosí no.1 de fecha (20) de mayo de 2024 las PARTES modificaron el CONTRATO, con la finalidad de ampliar por seis meses adicionales para la primera etapa, el plazo para acreditar las CONDICIONES del PROYECTO.

TERCERA. Que, por medio de instrucción por parte del FIDEICOMITENTE de fecha treinta (30) de abril de 2024, las partes han acordado modificar la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA del CONTRATO, que regula las condiciones que conforman el punto de equilibrio específico del PROYECTO, en relación única y exclusivamente con la finalidad de ampliar por ocho meses adicionales para la segunda etapa, el plazo para acreditar las CONDICIONES del PROYECTO

CUARTA. - Que, a la fecha de suscripción del presente Otrosí No.2 se cuenta con la autorización de los optantes vinculados a la segunda etapa del PROYECTO, quedando aquellos optantes que no estuvieren de acuerdo o que no se manifiesten acerca de esta modificación al plazo para acreditar las CONDICIONES prevista en la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA, en libertad de disponer de los recursos entregados y los rendimientos que les correspondan sin ningún tipo de penalización.

QUINTA. – Que quienes comparecen a suscribir el presente Otrosí No. 2, tienen plena capacidad legal para obligarse y comprometer a su representada en los términos que aquí se estipulan. Con base en las anteriores consideraciones, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan que el presente Otrosí se registrá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Con la suscripción del presente Otrosí No. 2, EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA acuerdan la modificación de la CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA del CONTRATO única y exclusivamente en relación con el plazo para acreditar las condiciones, la cual quedará prevista en los siguientes términos:

“DÉCIMA PRIMERA. CONDICIONES QUE CONFORMAN EL PUNTO DE EQUILIBRIO ESPECÍFICO DEL PROYECTO. *Las condiciones que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO en virtud del cual la FIDUCIARIA levantará la restricción en la destinación de los RECURSOS del FIDEICOMISO, son las que se indican a*

continuación, las cuales deberá acreditar el (los) FIDEICOMITENTE (S) ante la FIDUCIARIA, a más tardar dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato para la primera Etapa, para la segunda etapa a más tardar dentro de los veinte (20) meses siguientes contados a partir de la fecha en la cual el FIDEICOMITENTE informa a la FIDUCIARIA que ha dado inicio a la comercialización de la etapa respectiva, términos que se podrá prorrogar con la aceptación de los OPTANTES y del FIDEICOMITENTE, quedando los OPTANTES que no estuvieren de acuerdo con la prórroga o que no se manifiesten acerca de la misma, en libertad de disponer de los recursos entregados y los rendimientos que les correspondan sin ningún tipo de penalización.

(...)"

SEGUNDA: Las demás consideraciones, cláusulas o apartes de las cláusulas de EL CONTRATO no modificadas mediante el presente Otrosí No.2, continúan vigentes en igual tenor y contenido, excepto aquellas que sigan haciendo referencia a lo modificado en el presente Otrosí No.1, interpretando la modificación aquí realizada de manera íntegra con EL CONTRATO.

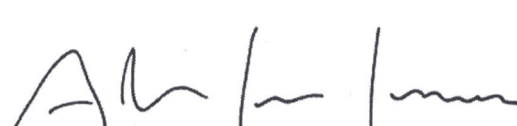
En constancia se firma el presente documento en tres (3) copias de igual valor probatorio a los SEIS (6) días del mes de JUNIO de dos mil veinticuatro (2024).

LA FIDUCIARIA,




JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO
Apoderado General
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

EL FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR;



ALVARO JOSÉ LONDOÑO MEJÍA
Representante Legal
LONDOÑO GÓMEZ S.A.S

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR;




JULIÁN VÉLEZ UPEGUI
Representante Legal
SOLUCIONES CIVILES S.A

EL FIDEICOMITENTE



JUAN RODRIGO TORO ISAZA
Representante Legal
TORO SANTA MARÍA ARQUITECTOS S.A.S

ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL OTROSI No. 2 AL CONTRATO No. 16253 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, LONDOÑO GOMEZ SAS, SOLUCIONES CIVILES SAS, TORO SANTA MARIA ARQUITECTOS S.A.S.





ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE - Curadora urbana segunda - Medellín

CONSTANCIA DE RADICACIÓN 05001-2-24-0301.

Fecha de presentación:	24 de Junio de 2024
Tipo de solicitud:	Licencia de Urbanización en Modalidad de Desarrollo (Urbanismo) y Licencia de Construcción en Modalidad de Obra Nueva
Otras actuaciones:	No Presenta
Propietario (s):	LONDOÑO GOMEZ S.A.S
Número de identificación:	890912140
Dirección del predio:	CR 15A No. 10B-240 MADEROS DEL BOSQUE - Altos del Poblado
Número de matrícula inmobiliaria:	001-1404395
Teléfono de contacto:	3111616
Dirección de notificación:	CL 7D NRO 43A-99
Correo electrónico:	facturacion@londonogomez.com

DOCUMENTOS APORTADOS


Nombre del documento	# Folios
• Carta de Solicitud	2
• Certificado de libertad y tradición	7
• Certificado Existencia y RL	10
• Copia Documento Identidad	2
• Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado	8
• Coadyuvancia	1
• Predial	2
• Ficha Catastral (Cédula)	3
• Certificado disponibilidad servicios públicos	3
• Licencia Anterior	14
• Carta Laboral	1
• Matrícula Profesionales	6
• Certificado de Experiencia de los profesionales	6
• Estudio geotécnico y de suelos, según NSR-10	127
• Memoria de los Cálculos	455
• Memorial estructural	72

DOCUMENTOS FALTANTES

Nombre del documento
• Formulario Único Nacional (FUN)
• Poder debidamente otorgado a Julián Andrés Pareja Urrego
• Planos Arquitectónicos
• Planos Estructurales
• Plano topográfico
• Plano proyecto urbanístico
• Certificación sobre disponibilidad de energía

La presente solicitud se recibió por insistencia del interesado y sin el lleno de los documentos y requisitos reglamentados. Se le concede un plazo improrrogable de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha para completarla, so pena de entenderse desistida como se indica en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del decreto 1077 de 2015.

Firma	Firma
LONDOÑO GOMEZ S.A.S Solicitante/apoderado	Daniela Garzón Vasco Funcionario que recibe

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

RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN
Requisitos para enajenación, Artículo 185 del Decreto 0019 de 2012

Nombre del programa: MADERO DE LOS BOSQUES

Nombre de la empresa: LONDOÑO GOMEZ S.A.S

Representante legal: VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA

Identificación: NIT: 890.912.140-6

Registro: _____

Dirección del proyecto: Carrera 15 A # 10 B 240

Dirección de correspondencia: Cl. 7d #43a-99. Edificio Torre Almagrán. Piso 6.

Teléfono Julian Pareja: 3146419910

Número de viviendas autorizadas: 52

Casas: _____ **Apartamentos:** X **Lotes urbanizados:** _____ **Otros:** _____

- | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|--|
| SI | NO | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Solicitud de Inscripción y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes. |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Licencia urbanística respectiva (Se envía radicado de licencia) |
| <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | Presupuesto financiero del proyecto. |
| N/A | <input type="checkbox"/> | Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción. |

PERSONA QUE REvisa: _____

Fecha de revisión: _____

OBSERVACIONES: _____

Cód. FO-CONU-003	Formato	
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

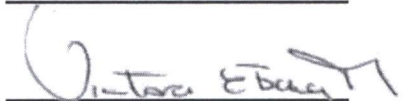
VENTAS BRUTAS:		944,488,000.00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:		-
(1) VENTAS NETAS		944,488,000.00
(2) COSTOS DE VENTAS		-
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$	
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$	
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$	
MENOS: GASTOS DE 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



BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: **LONDONO GOMEZ S.A.S**
 Balance General Al: **31 de marzo** De: **2024**
 Registro No. _____
 Elaborado Por: _____ Dia: **28** Mes: **06** Año: **2024**

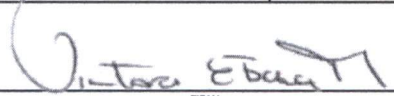
ACTIVO	
ACTIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO	
1 CAJA	23,689,000.00
2 BANCOS	5,392,708,000.00
3 CORPORACIONES	-
4 TÍTULOS VALORES	5,107,726,000.00
5 VALORES MOBILIARIOS	-
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-
8 TOTAL (1 - 7)	10,624,123,000.00
CUENTAS POR 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 COLOCACIÓN 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 Ramirez
 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	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: Londoño Gomez S.A.S Expediente Número: _____

Proyecto Unifamiliar Multifamiliar Lotes
 Bifamiliar

Nombre del proyecto Madero de los Bosques
Dirección Carrera 15 A # 10 B 240 Número de unidades 52
Ciudad Medellín
Costo del proyecto \$ 78,558,361,000 83.15%
Venta total del proyecto \$ 94,475,979,171

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 46,000,000,000	58.56%
Cooperativas		\$ -	0%
Créditos	Proveedores	\$ -	0%
	Particulares	\$ -	0%
	Socios	\$ -	0%
Recursos propios		\$ 4,282,191,120	5.45%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 28,276,169,880	35.99%
	Patrimonio Autónomo		
Otros	Especificar:	\$ -	0%
TOTAL		\$ 78,558,361,000	100.00%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 17,295,066,563
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 17,295,066,563

Vr. Desembolsado por			Al mes de:	
	Bancos	\$ -	Al mes de:	jul-24
Proveedores	\$ -	Al mes de:	jul-24	
Particulares	\$ -	Al mes de:	jul-24	
Socios	\$ 4,282,191,120	Al mes de:	jul-24	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0% Al mes de: jul-24
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 5.45% Al mes de: jul-24



Firma Contador

ROBINSON MUNERA R.

Nombre del Contador:

Matrícula Número: 112281-T



Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

JULIAN ANDRÉS PAREJA URREGO

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 05202-158578 Ant.


Cód. FO-CONU-003	Formulario
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas



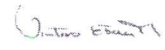
FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: **MADERO DE LOS BOSQUES** Dirección: **Carrera 15 A # 10 B 240**

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCER TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	SEPTIMO TRIMESTRE	OCTAVO TRIMESTRE	NOVENO TRIMESTRE	DECIMO TRIMESTRE	11° TRIMESTRE	12° TRIMESTRE	13° TRIMESTRE	14° TRIMESTRE	15° TRIMESTRE
	Fecha: jul2023-sep2023	Fecha: oct2023-dic2023	Fecha: ene2024-mar2024	Fecha: abr2024-jun2024	Fecha: jul2024-sep2024	Fecha: oct2024-dic2024	Fecha: ene2025-mar2025	Fecha: abr2025-jun2025	Fecha: jul2025-sep2025	Fecha: oct2025-dic2025	Fecha: ene2026-mar2026	Fecha: abr2026-jun2026	Fecha: jul2026-sep2026	Fecha: oct2026-dic2026	Fecha: ene2027-mar2027
1. BANCOS					\$ 2,000,000,000	\$ 3,500,000,000	\$ 3,500,000,000	\$ 3,500,000,000	\$ 4,500,000,000	\$ 6,000,000,000	\$ 7,000,000,000	\$ 6,500,000,000	\$ 5,500,000,000	\$ 4,000,000,000	\$ 46,000,000
2. COOPERATIVAS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
3. CRÉDITOS PROVEEDORES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
5. CRÉDITOS SOCIOS	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 744,121,360	\$ 2,839,624,420	\$ 349,222,670	\$ 349,222,670											\$ 4,282,191,120
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO					\$ 8,433,636	\$ 2,872,319	\$ 3,349,672	\$ 4,253,794	\$ 4,704,898	\$ 4,287,237	\$ 3,906,881	\$ 10,601,793	\$ 19,819,956	\$ 32,245,792	
8. OTROS (Indicar)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
TOTAL	\$ 744,121,360	\$ 2,839,624,420	\$ 349,222,670	\$ 349,222,670	\$ 2,008,433,636	\$ 3,502,872,319	\$ 3,903,349,672	\$ 3,904,253,794	\$ 4,904,704,898	\$ 6,004,287,237	\$ 7,003,906,881	\$ 6,510,601,793	\$ 5,519,819,956	\$ 249,845,328	\$ 46,000,000


Contador ROBINSON MUNERA R.  FIRMA
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 112281-T

Representante Legal Victoria Eugenia Isaza Mejia  FIRMA
NOMBRE Y APELLIDOS

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

	TOTAL	
000 \$		-
\$		-
\$		-
\$		-
\$		-
\$		-
\$		-
\$	94,475,579	-
000 \$	94,475,579	-

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: Londoño Gomez S.A.S. Registro No: _____
 Representante Legal: Victoria Eugenia Isaza Mejia Licencia No: _____
 Nombre del Plan: Madero de los Bosques Fecha: 2/07/2024
 Localización: Carrera 15 A # 10 B 240

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCION PRESUPUEST	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 1,159,018,439	\$ -	0%	0%
2	CIMENTACIÓN	\$ 3,270,769,860	\$ -	0%	0%
3	INSTALACIONES SANITARIAS		\$ -	0%	0%
4	ESTRUCTURA	\$ 7,009,143,334	\$ -	0%	0%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 3,275,615,472	\$ -	0%	0%
6	ALISTADO PISOS		En capítulo "ACABADO DE PISOS"		
7	CUBIERTA		\$ -	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 2,154,921,520	\$ -	0%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 1,150,223,339	\$ -	0%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 611,892,320	\$ -	0%	0%
11	REVOQUES	\$ 1,148,168,718	\$ -	0%	0%
12	ESTUCO		En capítulo PINTURA		
13	PINTURA	\$ 1,316,575,348	\$ -	0%	0%
14	CIELOS RASOS	\$ 1,141,268,965	\$ -	0%	0%
15	ENCHAPADOS		En capítulo ACABADOS DE PISO		
16	ACABADO DE PISOS	\$ 2,358,115,808	\$ -	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 3,970,137,842	\$ -	0%	0%
18	VIDRIOS		En capítulo "CARPINTERÍA (Metálica y Madera)"		
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 1,201,365,384	\$ -	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 940,071,500	\$ -	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 3,342,575,035	\$ -	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 2,777,777,778	\$ -	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 2,964,859,113	\$ -	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 663,729,007	\$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 40,456,228,778	\$ -	0%	0%
25	IMPREVISTOS	\$ 5,564,819,998	\$ -	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 12,613,221,544	\$ -	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 2,629,024,000	\$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		\$ 20,807,065,542	\$ -	0%	0%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 17,295,066,563	\$ -	0%	0%
TOTAL		\$ 78,558,360,883	\$ -	0%	0%

OBSERVACIONES:

*NO SE HA INICIADO OBRA. COMIENZO PROYECTADO: SEPTIEMBRE 2024.

* LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN ACABADOS

Victoria Eugenia Isaza Mejia

Medellín, agosto 21 de 2024

Señores

SUBSECRETARÍA DE CONTROL URBANÍSTICO

Atn. Roosevelt Jair Ospina Sepulveda

Líder de programa

Municipio de Medellín

Asunto: Respuesta a comunicación con fecha del 05/08/2024 “Devolución inmediata, radicado N° 202410246162 del 22/07/2024 para adelantar la promoción, anuncio y enajenación de inmuebles destinados a Vivienda del Proyecto “Madero de los Bosques” ubicado en la CR 15A 10B 240 con CBML 14080010253

Cordial saludo,

Por medio de la presente nos permitimos anexar a esta comunicación los documentos solicitados en la comunicación del asunto con la finalidad de avanzar en la gestión del Permiso de Ventas para la Torre 1 del proyecto Madero de los Bosques, ubicado en el sector de Altos del Poblado, en Carrera 15A # 10B-240, el cual consta de 52 apartamentos. Se anexan los siguientes documentos:

- Inscripción como Enajenador Londoño Gómez SAS
- Certificados de tradición y libertad MI 001-1404395, MI 001-1226492 y MI 001-1226484.
- Constancia de Radicación 05001-2-24-0301 de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción ante la Curaduría Urbana Segunda. Primera radicación y radicación el legal y debida forma.
- Copia de modelos de Escritura Pública.
- Copia de modelos de Promesa de Compraventa.
- Copia de modelo de Acta de entrega.
- Contrato No. 16254 de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos
- Contrato Fideicomiso P.A PV Madero de los Bosques, Otrosí No.1 y Otrosí No.2 a dicho contrato.
- Formatos debidamente diligenciados (7 formatos). (Presupuesto de la construcción, Balance General, Estado de Pérdidas y Ganancias, Información para estudio económico, Flujo de Aplicación de Fondos y Financiación de las Ventas).

Cualquier notificación o comunicación la recibimos en la siguiente dirección:

Calle 7D #43a – 99 Edificio Torre Almagran Piso 6 Medellín, Antioquia

Correos: jpereja@londonogomez.com
Teléfonos: 3146419910 (Julián Pareja)

Cordialmente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Victoria Eugenia Isaza".

VICTORIA EUGENIA ISAZA
Representante legal
Londoño Gomez S.A.S
Nit. 890912140-6



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

Certificado generado con el Pin No: 240613191295818984

Nro Matrícula: 001-1226484

Pagina 1 TURNO: 2024-239305

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:48 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: 23-12-2015 RADICACIÓN: 2015-88304 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2015

CODIGO CATASTRAL: AAB0064YYABCOD CATASTRAL ANT: 050010105140800010232000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UNO B DOS (1B2) CON AREA DE 7516.21 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4785 DE FECHA 12-09-2015 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 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES EL PREDIO OBJETO DE RELOTEO EN MAYOR EXTENSION ASI:POR ESCRITURA 7350 DEL 26-12-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A., A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES, REGISTRADA EL 23-01-2012 EN LA MATRICULA 1081444.ADQUIRIO:CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A. LOS DOS PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE ASI:POR ESCRITURA 3342 DEL 22-12-2006 NOTARIA 7 DE MEDELLIN ESCISION Y FUSION DE: ASFA INMOBILIARIA S.A, A : CONASFALTOS S.A., REGISTRADA EN LAS MATRICULAS 001-774992 Y 001-829582.OTRO LOTE:POR ESCRITURA 2615 DEL 04-12-2001 NOT.7 DE MEDELLIN OTROS. ESCISION DE: CONCRETOS Y ASFALTAS S.A. CONASFALTOS S.A., A : ASFA INMOBILIARIA S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 001-774992 EL 21-01-2002.ADQUIRIO CONASFALTOS S.A, POR FUSION DE LAS SOCIEDAD INVERSIONES EL GOMEZ S.A SEGUN ESCRITURA NRO 396 DEL 17-04-98 NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05-06-98 EN EL FOLIO NRO 382135. PARAGRAFO: POR ESCRITURA NRO 500 DEL 29-10-96 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28-11-96 ,CAMBIO DE RAZON SOCIAL EL TITULAR QUEDANDO INVERSIONES EL GOMEZ S.AADQUIRIO INVESRIONES EL GOMEZ S.A ASI : LA MITAD POR COMPRA QUE HICIERA A PECUARIA LAS PILAS CORREA ARROYAVE Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA NRO 1732 DEL 24-03-87 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN,REGISTRADA EN EL FOLIO 382135, Y LA OTRA MITAD POR COMPRA A INVERSIONES R.C.A LTDA SEGUN ESCRITURA NRO 7409 DEL 23-12 -86 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 382135.ADQUIRIERON PECUARIA LAS PILAS CORREA ARROYAVE Y CIA S EN C E INVERSIONES R,C.A LTDA POR COMPRA A INVERSIONES BLANDON HERNANDEZ Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA NRO 4182 DEL 31-07-86 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN REGISTRADA EN EL FOLIO 382135,ADQUIRIO INVERSIONES BLANDON HERNANDEZ Y CIA LTDA POR COMPRA A GUILLERMO BLANDON CARDONA ,SEGUN ESCRITURA NRO 4952 DEL 26 -07-85 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN,REGISTRADA EN EL FOLIO 382135.ADQUIRIO GUILLERMO BLANDON VARDONA POR COMPRA A EMILIO RESTREPO URIBE Y CIA S EN C POR COMPRA SEGUN ESCRITURA NRO 3824 DEL 22 -12-84 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN.REGISTRADA EN EL FOLIO NRO 382135.ADQUIRIO EMILIO RESTREPO URIBE Y CIA. E.C.S., EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE EN DOS PORCIONES O LOTES ASI:UN LOTE POR APORTE EFECTUADO POR EMILIO RESTREPO URIBE SEGUN ESCRITURA #3650, DEL 1. DE DICIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO Y ACTUALMENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #001-0128114.OTRO LOTE EN MAYOR EXTENSION POR APORTE EFECTUADO POR EMILIO RESTREPO URIBE, SEGUN ESCRITURA #3650, DEL 1. DE DICIEMBRE DE 1.971, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO Y ACTUALMENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #001-0128073.ADQUIRIO EMILIO RESTREPO URIBE, LOS DOS LOTES NOMBRADOS, POR COMPRA A INES RESTREPO VDA. DE OLARTE SEGUN ESCRITURA #9680 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 1952, DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, EN LOS LIBROS 1. RESPECTIVOS Y ACTUALMENTE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #S. 001-0128114/073.ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE EL PRESENTE CERTIFICADO.PARAGRAFO:POR ESCRITURA # 6327 DE 04-11-98 NOTARIA 12 MEDELLIN HUBO DECLARACIONES SOBRE LOTE O ASIGNANDOSE LA MATRICULA # 758807 OBJETO DE ESTUDIO.PARAGRAFO:POR ESCRITURA 1863 DEL 21-10-1999 NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN DECLARACIONES RESTO DEL PREDIO CON MATRICULA 001-762168 DE: CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A. ,REGISTRADA EL 26-10-1999 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA



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

Certificado generado con el Pin No: 240613191295818984

Nro Matrícula: 001-1226484

Pagina 2 TURNO: 2024-239305

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:48 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

001-774992.OTRO LOTE:ADQUIRIO ASFA INMOBILIARIA S.A.(EN LIQUIDACION)EL PREDIO POR ESCISION CELEBRADA CON CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A. SEGUN ESCRITURA 2615 DE 04-12-2001 NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21-01-2002 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-0758808.ADQUIRIO CONASFALTOS S.A, EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEOPOR FUSION DE LAS SOCIEDAD INVERSIONES EL GOMEZ S.A SEGUN ESCRITURA NRO 396 DEL 17-04-98 NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 05-06-98 EN EL FOLIO NRO 382135. PARAGRAFO-POR ESCRITURA NRO 500 DEL 29-10-96 DE LA NOTARIA 28 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28-11-96 ,CAMBIO DE RAZON SOCIAL EL TITULAR QUEDANDO INVERSIONES EL GOMEZ S.AADQUIRIO INVESRIONES EL GOMEZ S.A ASI : LA MITAD POR COMPRA QUE HICIERA A PECUARIA LAS PILAS CORREA ARROYAVE Y CIA S EN C SEGUN ESCRITURA NRO 1732 DEL 24-03-87 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN,REGISTRADA EN EL FOLIO 382135, Y LA OTRA MITAD POR GOMPR A INVERSIONES R.C.A LTDA SEGUN ESCRITURA NRO 7409 DEL 23-12 -86 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 382135.ADQUIRIERON PECUARIA LAS PILAS CORREA ARROYAVE Y CIA S EN C E INVERSIONES R,C.A LTDA POR COMPRA A INVERSIONES BLANDON HERNANDEZ Y CIA LTDA SEGUN ESCRITURA NRO 4182 DEL 31-07-86 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN REGISTRADA EN EL FOLIO 382135,ADQUIRIO INVERSIONES BLANDON HERNANDEZ Y CIA LTDA POR COMPRA A GUILLERMO BLANDON CARDONA ,SEGUN ESCRITURA NRO 4952 DEL 26 -07-85 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN,REGISTRADA EN EL FOLIO 382135.ADQUIRIO GUILLERMO BLANDON VARDONA POR COMPRA A EMILIO RESTREPO URIBE Y CIA S EN C POR COMPRA SEGUN ESCRITURA NRO 3824 DEL 22 -12-84 DE LA NOTARIA 11 DE MEDELLIN.REGISTRADA EN EL FOLIO NRO 382135.ADQUIRIO EMILIO RESTREPO URIBE Y CIA. E.C.S., EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE EN DOS PORCIONES O LOTES ASI:UN LOTE POR APORTE EFECTUADO POR EMILIO RESTREPO URIBE SEGUN ESCRITURA #3650, DEL 1. DE DICIEMBRE DE 1.971 DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO Y ACTUALMENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #001-0128114.OTRO LOTE EN MAYOR EXTENSION POR APORTE EFECTUADO POR EMILIO RESTREPO URIBE, SEGUN ESCRITURA #3650, DEL 1. DE DICIEMBRE DE 1.971, DE LA NOTARIA 2. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO Y ACTUALMENTE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA #001-0128073.ADQUIRIO EMILIO RESTREPO URIBE, LOS DOS LOTES NOMBRADOS, POR COMPRA A INES RESTREPO VDA. DE OLARTE SEGUN ESCRITURA #9680 DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 1952, DE LA NOTARIA 1. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O, EN LOS LIBROS 1. RESPECTIVOS Y ACTUALMENTE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA #S. 001-0128114/073. ANTES DE LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE EL PRESENTE CERTIFICADO.PARAGRAFO:POR ESCRITURA 6327 DE 04-11-98 NOTARIA 12 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 06-11-98 CONASFALTOS S.A. FORMULO DECLARACIONES SOBRE LOTEOPOR DANDO ORIGEN ENTRE OTROS AL PREDIO CON MATRICULA 001-0758808 OBJETO DE ESTUDIO.-PARAGRAFO:POR ESCRITURA 1788 DEL 19-12-2002 NOTARIA 16 DE MEDELLIN DECLARACION PARTE RESTANTE DEL PREDIO CON MATRICULA 001-758808 DE: ASFA INMOBILIARIA S.A.(EN LIQUIDACION), REGISTRADA EL 23-12-2002 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-829582.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 5037 DEL 05-09-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN ENGLOBE DE: CONCRETOS Y ASFALTOS S.A. CONASFALTOS S.A., REGISTRADA EN LAS MATRICULAS 001-774992 Y 829582 DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 001-1081444 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 4785 DEL 12-09-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN LOTEOPOR DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES., REGISTRADA EL 24-11-2015 EN LA MATRICULA 001-1081444 DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 1226479 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



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

Certificado generado con el Pin No: 240613191295818984

Nro Matrícula: 001-1226484

Pagina 3 TURNO: 2024-239305

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:48 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

2) CARRERA 15A # 10B - (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE UNO B DOS (1B2) #MUNICIPIO DE MEDELLIN BARRIO EL POBLADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1226479

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-2014 Radicación: 2014-84615

Doc: ESCRITURA 4099 del 31-10-2014 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES X NIT. 830053812-2

DE: INMOBILIARIA LOS BOSQUES S.A.S. NIT# 9005510578

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890903938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-2015 Radicación: 2015-88304

Doc: ESCRITURA 4785 del 12-09-2015 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-02-2018 Radicación: 2018-12515

Doc: ESCRITURA 7422 del 29-12-2017 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UNA FAJA DE TERRENO CON UN AREA DE 102.05 M2

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A LOTE MATRIZ LAS MERCEDES X NIT 830053812-2

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P. NIT# 8909049961

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-5219

Doc: ESCRITURA 2329 del 18-06-2021 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$18,876,565

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA EP 4099 DEL 31 DE OCTUBRE DE 2014 DE LA NOTARIA 20 DE MEDELLIN- ANOTACION 1.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890.903.938-8



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

Certificado generado con el Pin No: 240613191295818984

Nro Matrícula: 001-1226484

Pagina 4 TURNO: 2024-239305

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:48 PM

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

X NIT 830.053.812-2

A: INMOBILIARIA LOS BOSQUES S.A.S.

NIT# 9005510578

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-01-2022 Radicación: 2022-5219

Doc: ESCRITURA 2329 del 18-06-2021 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$560,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

NIT 830.053.812-2

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X NIT 830.054.539-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-239305

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

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: 240613252895818983

Nro Matrícula: 001-1226492

Pagina 1 TURNO: 2024-239306

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-12-2015 RADICACIÓN: 2015-88304 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2015

CODIGO CATASTRAL: AAB0064YYBACOD CATASTRAL ANT: 050010105140800010234000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DOS A (2A) CON AREA DE 25.897,77 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4785 DE FECHA 12-09-2015 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 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV EL PREDIO OBJETO DE LOTEADO ASI:POR ESCRITURA 5174 DEL 30-08-2013 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ANGANOY S.A., A : FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV, REGISTRADA EL 12-09-2013 EN LA MATRICULA 609475.POR ESCRITURA 2827 DEL 27-12-1995 NOTARIA 14 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ALEJANDRO Y CAMILO ECHAVARRIA R Y CIA LTDA , A : ANGANOY SA, REGISTRADA EL 02-01-1996 EN LA MATRICULA 609475.ADQUIRIO ALEJANDRO Y CAMILO ECHAVARRIA R. Y CIA. LTDA EL INMUEBLE OBJETO DE DECLARACIONES SOBRE LOTEADO POR COMPRA A ANGELA RESTREPO DE ECHAVARRIA SEGUN ESCRITURA 4343 DEL 09-11-76 NOTARIA 6. MEDELLIN, REGISTRADA EL 23-11-76 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0138259. - ADQUIRIO ANGELA RESTREPO ECHAVARRIA EN MAYOR EXTENSION POR PARTICION DE GABRIELA RESTREPO DE OLARTE, LIA RESTREPO DE VELEZ, ISABEL, ANGELA RESTREPO DE ECHAVARRIA, ZORAIDA RESTREPO DE MORENO, NORA RESTREPO DE BOTERO, ANA RESTREPO DE BOTERO, MARIA RESTREPO DE ANGEL, IMELDA RESTREPO DE ANGEL, LUIS FERNANDO RESTREPO, ROSA RESTREPO DE GOMEZ SEGUN ESCRITURA 3053 DEL 28-09-60- NOTARIA 7. MEDELLIN, REGISTRADA EL 10-11-60 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0138259.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 15A # 10B - (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DOS A (2A) MUNICIPIO DE MEDELLIN BARRIO EL POBLADO #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 609475

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-11-2015 Radicación: 2015-88304

Doc: ESCRITURA 4785 del 12-09-2015 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE0: 0920 LOTE0



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

Certificado generado con el Pin No: 240613252895818983

Nro Matrícula: 001-1226492

Pagina 2 TURNO: 2024-239306

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:49 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOC. FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV. X NIT.830.054.539-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL CALLE 10B. SOBRE UN AREA DE 392.83 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1226494)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO PUENTE COSTADO ORIENTAL LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 300.67 M2. PREDIO SIVIENTE 001-1226494)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL PROVINCIA SOBRE UN AREA DE 1480,02 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287469)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL VIGIA. SOBRE UN AREA DE 2187,45 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287470)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO INMUEBLES BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528



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

Certificado generado con el Pin No: 240613252895818983

Nro Matrícula: 001-1226492

Pagina 3 TURNO: 2024-239306

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:49 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO PUENTE COSTADO ORIENTAL LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 281.70 M2. PREDIOS DOMINANTES 001-1287469, 001-1287470 Y 001-1226494)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL CARRERA 15A. SOBRE UN AREA DE 3343,58 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1226494)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE CRUZADAS PARQUE CENTRAL-PROYECTO LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 1.363.91 M2. PREDIOS SIRVIENTE 001-1287469)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE PARQUE CENTRAL VIGIA. SOBRE UN AREA DE 2.112.43 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287470)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53529

Doc: ESCRITURA 2524 del 18-07-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION (A LA ESCRITURA NRO. 1831 DE 31-05-2017 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, EN CUANTO A INDICAR CLARAMENTE LA CONSTITUCION DE LA SERVIDUMBRE)

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240613252895818983

Nro Matrícula: 001-1226492

Pagina 4 TURNO: 2024-239306

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:49 PM

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

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 15-06-2020

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202050027985
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-239306

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240613651795818982

Nro Matrícula: 001-1404395

Pagina 1 TURNO: 2024-239307

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:50 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: 17-12-2020 RADICACIÓN: 2020-58929 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2020

CODIGO CATASTRAL: AAB0105BOLBCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 5C (FUTURO DESARROLLO) CON AREA DE 11.168,10 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3792 DE FECHA 11-11-2020 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 FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV EL PREDIO OBJETO DE RELOTEO ASI:POR ESCRITURA 5174 DEL 30-08-2013 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ANGANOY S.A., A : FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV, REGISTRADA EL 12-09-2013 EN LA MATRICULA 153063.POR ESCRITURA 3523 DEL 15-06-2006 NOTARIA 29 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: BOTERO RESTREPO MARIA MERCEDES, JARAMILLO BOTERO LAURA, JARAMILLO BOTERO MANUELA, JARAMILLO BOTERO TOMAS, A : ANGANOY S.A., REGISTRADA EL 19-07-2006 EN LA MATRICULA 153063.POR ESCRITURA 2658 DEL 24-08-1995 NOTARIA 2. DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: RESTREPO DE BOTERO NORA, A : JARAMILLO BOTERO LAURA, JARAMILLO BOTERO MANUELA, JARAMILLO BOTERO TOMAS, BOTERO RESTREPO MARIA MERCEDES, REGISTRADA EL 01-09-1995 EN LA MATRICULA 153063. P A R A G R A F O : POR 01.- 24-11-2015 ESCRITURA 4785 DEL 12-09-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN LOTE DE LA MATRICULA 001-153063 DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOC. FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV , REGISTRADA EL 24-11-2015 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 1226494 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CR 15A X CL 10B LOTE 253 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE 5C (FUTURO DESARROLLO) (MUNICIPIO DE MEDELLIN) #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1226494

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL

CALLE 10B. SOBRE UN AREA DE 392.83 M2. PREDIOS DOMINANTES 001-1287469 Y 001-1226492)



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

Certificado generado con el Pin No: 240613651795818982

Nro Matrícula: 001-1404395

Pagina 2 TURNO: 2024-239307

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:50 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO PUENTE COSTADO ORIENTAL LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 300.67 M2. PREDIOS DOMINANTES 001-1287469 Y 001-1226492)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL PROVINCIA SOBRE UN AREA DE 1480,02 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287469)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL VIGIA. SOBRE UN AREA DE 2187,45 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287470)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO INMUEBLES BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE TRANSITO PUENTE COSTADO ORIENTAL LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 281.70 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1226492)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528



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

Certificado generado con el Pin No: 240613651795818982

Nro Matrícula: 001-1404395

Pagina 3 TURNO: 2024-239307

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:50 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 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA (SEVIDUMBRE DE TRANSITO VEHICULAR Y PEATONAL CARRERA 15A. SOBRE UN AREA DE 3343,58 M2. PREDIOS DOMINANTES 001-1287469,001-1287470 Y 001-1226492)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE CRUZADAS PARQUE CENTRAL-PROYECTO LOS BOSQUES. SOBRE UN AREA DE 1.363.91 M2. PREDIOS SIRVIENTE 001-1287469)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53528

Doc: ESCRITURA 1831 del 31-05-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA: 0343 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA (SERVIDUMBRE PARQUE CENTRAL VIGIA. SOBRE UN AREA DE 2.112.43 M2. PREDIO SIRVIENTE 001-1287470)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-07-2017 Radicación: 2017-53529

Doc: ESCRITURA 2524 del 18-07-2017 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION (A LA ESCRITURA NRO. 1831 DE 31-05-2017 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, EN CUANTO A INDICAR CLARAMENTE LA CONSTITUCION DE LA SERVIDUMBRE)

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-2018 Radicación: 2018-12515

Doc: ESCRITURA 7422 del 29-12-2017 NOTARIA DIECISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA SOBRE UNA FAJA DE TERRENO CON UN AREA DE 687.12 M2

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA DEL FIDEICOMISO P.A INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV



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

Certificado generado con el Pin No: 240613651795818982

Nro Matrícula: 001-1404395

Pagina 4 TURNO: 2024-239307

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:50 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

X NIT 830.054.593-0

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

NIT# 8909049961

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-85463

Doc: ESCRITURA 1078 del 31-08-2018 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO: 0381 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV X NIT 830054539-0

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

NIT# 8909049961

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-11-2020 Radicación: 2020-58929

Doc: ESCRITURA 3792 del 11-11-2020 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV.

X nit.830.054.539-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-06-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202450033903 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 240613651795818982

Nro Matrícula: 001-1404395

Pagina 5 TURNO: 2024-239307

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 12:07:50 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

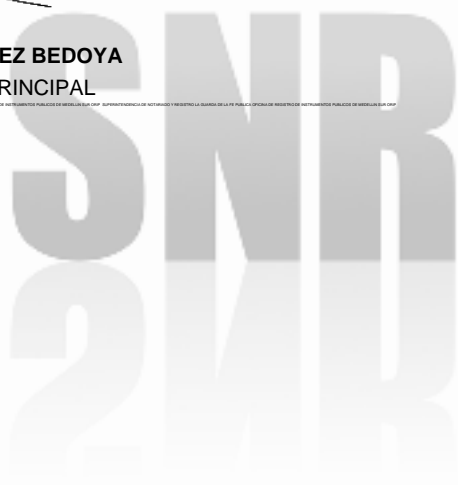
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-239307

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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

ANÁLISIS CONTABLE DE LONDOÑO GOMEZ SAS

REFERENCIA: REVISION DOCUMENTOS SOLICITUD PERMISO DE VENTA DE
LONDOÑO GOMEZ SAS NIT: No. 890.912.140

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 **MADERO DE LOS BOSQUES**

1. Balance General: cumple
2. Estado de Pérdidas y Ganancias: cumple
3. Información para estudio económico: cumple
4. Financiación: cumple
5. Flujo de Aplicación de fondos o información para estudio financiero: cumple
6. Presupuesto del proyecto a solicitar enajenación de inmueble: cumple


Conclusión: Desde el punto de visto contable, los adjuntos, estados financieros y demás información relacionada cumplen como elementos y herramientas financieras, el Balance General muestra equilibrio en la Ecuación contable y patrimonial subsano el Flujo de aplicación de los fondos, por lo tanto **ES VIABLE** proceder con el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto **MADERO DE LOS BOSQUES**

Atentamente,



JORGE HERNAN SUAZA BUSTAMANTE
TP 81187
Contador/Contratista
Subsecretaria de Control Urbanístico

Radicados No 202410332758 Fecha expedición 23 de octubre de 2024

Cód. FO-GCUR-027	<p style="text-align: center;">Formato</p> <p style="text-align: center;">FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES</p>	 <p style="text-align: center;">Alcaldía de Medellín <small>Oficina de Clasificación, Tecnología e Innovación</small></p>
Versión. 1		

16 de Septiembre de 2024

ANÁLISIS JURÍDICO PROYECTO INMOBILIARIO “MADERO DE LOS BOSQUES”

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


En relación al requisito exigido en el numeral 1 del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015:

El solicitante aportó las siguientes matrículas inmobiliarias:

- No. 001-1404395, 001-1226492 y 001-1226484 del 13 de Junio de 2024, respectivamente, de la cual se concluye que los inmuebles están libres de gravámenes y el actual propietario de cada uno es la Fiduciaria Bancolombia S.A Sociedad Fiduciaria Vocera Del Fideicomiso P.A Inmuebles Los Bosques III Y IV con NIT 830.054.593-0, y el fideicomitente es la constructora Londoño Gómez S.A.S con NIT 890912140-6, quien es el mismo solicitante del trámite.

En relación al requisito exigido en el numeral 2 del artículo .2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015 en concordancia con el artículo 2.2.5.3.5 del mismo decreto:

- **Modelo de promesa de compraventa:** Está conforme a las leyes que regulan la materia.
- **Modelo de Compraventa:** Está conforme a las leyes que regulan la materia.
- **Modelo de acta de entrega:** Está conforme a las leyes que regulan la materia.
- **Modelo de Cesión de Derechos de Beneficio de Área:** Está conforme a las leyes que regulan la materia.

Cód. FO-GCUR-027	<p style="text-align: center;">Formato</p> <p style="text-align: center;">FO-GCUR ANALISIS JURÍDICO DE LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA PROMOCIÓN, ANUNCIO Y/O DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE ENAJENACIÓN DE INMUEBLES</p>	
Versión. 1		

- **Contrato Fiducia mercantil:** Está conforme a las leyes que regulan la materia.

Conforme a la Ley 1796 de 2016, se le es exigible a las constructoras expedir una póliza de seguro decenal, por lo que se requiere que adecúe sus contratos e indique que se le va dar cumplimiento a esta norma.

En relación al requisito exigido en el numeral 4 del artículo .2.5.3.1 del Decreto Nacional Compilatorio 1077 de 2015 en concordancia con el artículo 2.2.5.3.5 del mismo decreto:

Se aportaron las siguientes resoluciones

1. Constancia de radicación en legal y debida forma con número 05001-2-24-0301, auto número C2-5151-24, de la Licencia de Urbanización y Licencia de Construcción ante la Curaduría Urbana Segunda, en modalidad de Desarrollo (Urbanismo) y Licencia de Construcción en modalidad de Obra Nueva, por parte de la constructora Londoño Gómez S.A.S con NIT 890912140-6, quien es el mismo solicitante del trámite

Uso: Residencial

Destinaciones: 52 Viviendas

Conclusión: Desde el punto de vista jurídico **ES VIABLE** expedir el certificado de cumplimiento de los requisitos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto Inmobiliario “MADERO DE LOS BOSQUES”.

Atentamente,



Andrés Felipe Ramírez Márquez
Abogado/ Contratista
Subsecretaría de Control Urbanístico