



202530559364

Fecha Radicado: 2025-11-13 14:15:45



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Respuesta a solicitud de radicado No. 202510362690 del 24 de octubre de 2025

OLMO DEL PARQUE
CL 17 A SUR 44 148 CBML 14230080021
28 unidades de Vivienda

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 radicarón en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto inmobiliario denominado OLMO DEL PARQUE promovido por CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADÍA S.A.S. con NIT. 900397244, registrado en esta dependencia como enajenador con radicado No 202030010450 del 14 de enero de 2020. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 de 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 quince (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

Página 1 de 2



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



202530559364

Fecha Radicado: 2025-11-13 14:15:45



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento de los Decretos 1077 de 2015 y 1783 de 2021.

VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE A LOS NUMERALES 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 de 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 1 de julio de 2017 hayan radicado en 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,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Diego Edilson González Cano Administradora contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto Jurídico: Harlington Araque Marin Abogado Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: Jorge Hernan Suaza Bustamante Contador Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	---	---	--

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 2 de 2



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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S. Registro No: _____
 Representante Legal: JONY ANDRES GOMEZ MONSALVE Licencia No: _____
 Nombre del Plan: OLMO DEL PARQUE Fecha: 24/10/2015
 Localización: CALLE 17 A SUR # 44-148

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPITULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 469,050,842	\$ 0	0	0
2	CIMENTACIÓN	\$ 1,430,275,134	\$ 0	0	0
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 763,969,579	\$ 0	0	0
4	ESTRUCTURA	\$ 6,111,224,491	\$ 0	0	0
5	MAMPOSTERÍA	\$ 1,368,857,102	\$ 0	0	0
6	ALISTADO PISOS	\$ 849,564,815	\$ 0	0	0
7	CUBIERTA	\$ 105,644,368	\$ 0	0	0
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 1,261,283,333	\$ 0	0	0
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 591,718,808	\$ 0	0	0
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 306,063,102	\$ 0	0	0
11	REVOQUES	\$ 660,505,670	\$ 0	0	0
12	ESTUCCO	\$ 55,515,892	\$ 0	0	0
13	PINTURA	\$ 683,830,554	\$ 0	0	0
14	CIELOS RASOS	\$ 539,099,447	\$ 0	0	0
15	ENCHAPADOS	\$ 514,211,212	\$ 0	0	0
16	ACABADO DE PISOS	\$ 365,592,500	\$ 0	0	0
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 1,075,664,872	\$ 0	0	0
18	VIDRIOS	\$ 702,644,279	\$ 0	0	0
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 144,602,567	\$ 0	0	0
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 315,703,121	\$ 0	0	0
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 272,419,391	\$ 0	0	0
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 791,166,517	\$ 0	0	0
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 496,034,794	\$ 0	0	0
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 105,405,048	\$ 0	0	0
SUB -TOTAL					
25	IMPREVISTOS	\$ 262,500,000	\$ 0	0	0
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 9,417,601,000	\$ 1,469,740,499	15.82%	0
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 2,913,812,563	\$ 0	0	0
SUB -TOTAL					
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 4,570,940,000	\$ 4,570,940,000	100%	
TOTAL		\$ 37,144,901,000			

OBSERVACIONES:

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 0520241494.

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Disenio de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S **Expediente Número:** _____

Proyecto

☐ Unifamiliar
 ☒ Multifamiliar
 ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto OLMO DEL PARQUE

Dirección CALLE 17 A SUR # 44-148 **Número de unidad:** 96

Ciudad Medellín

Costo del proyecto \$ 37,144,901,000

Venta total del proyecto \$ 38,812,400,000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 15,108,381,000	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 5,821,860,000	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 11,643,720,000	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar: Se paga una parte del lote al principio y la otra al final	\$ 4,570,940,000	
TOTAL		\$ 37,144,901,000	

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

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 4,570,940,000

Vr. Desembolsado por	Bancos		Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$ 2,285,470,000	Al mes de:	mar-25

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0% Al mes de: _____

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 6% Al mes de: mar-25

Alexis Ramirez

Firma Contador

Carlos Evaristo Mejía
Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

JORGE ALEXIS RAMIREZ ARBOLEDA

Nombre del Contador:

Carlos Evaristo Mejía

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: _____ TP: 251149-T

Matrícula Número: 0520241494

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

PRIMER ACTO: LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA. -----

DE: XXXXXXXXXXXX S.A.

A FAVOR DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.....NIT. XXXXXXXXXXXX

SEGUNDO ACTO: PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION. -----

TERCER ACTO: TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL. -----

DE: ALIANZA XXXXXXXX., vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXXXX, ...NIT. XXXXXXXX

A FAVOR DE: XXXXXX. ----- XXXX

CUARTO ACTO: HIPOTECA. -----

DE: XXXXXX. ----- XXXXX

A FAVOR DE: XXXXXXXXXXXX S.A. ----- NIT XXXXXXXXXXXX

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI () NO () -----

VALOR LIBERACION ----- XXXXXXXX

VALOR TRANSFERENCIA ----- XXXXX

VALOR HIPOTECA ----- XXXXXXXX

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

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXFIDUCIARIA S.A., vocera y XXXXXXXXXXXXXXX 830.053.812-2

CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S. Nit. 900.397.244-9

BENEFICIARIO DE AREA: -----

«A_FAVOR_DE» ----- C.C. «CEDULA»

XXXXXXXXXXXX S.A. ----- NIT

XXXXXXXXXXXX

XXXXX. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXX -----

XXXX. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXX -----

XXXXX. -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXXX -----

**Inmuebles que forman parte de UNIDAD RESIDENCIAL XXXXXXXXXX P.H.
situada en el Municipio de Medellin Departamento de Antioquia en la
XXXXXXXXXXXXX -----**

En la ciudad de Medellín, Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación
Departamento de Antioquia, República de Colombia a los ()
días del mes de del año dos mil veintitrés (2023) ante la Notaría
Quince (15) de Medellín, cuyo Notario titular es el doctor **FABIO ALBERTO
ORTEGA MARQUEZ**, se otorgaron los siguientes actos: -----

PRIMER ACTO: LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA. -----

Compareció **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con
la cédula de ciudadanía número XXXXXX expedida en Medellín, y manifestó: -----

PRIMERO: Que para los efectos de este contrato obra en su calidad de
APODERADA ESPECIAL de **XXXXXX**., Sociedad Comercial Anónima De Carácter
Privado, entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia
Financiera de Colombia, constituida mediante Escritura Pública número
XXXXXXXXXXXXXXX (XXX) del XXXXXXXX (XX) XXXXX de XXXXXXXX(XXX), otorgada
en la Notaría XXXXXXXXXX(XX) de XXXXX (Antioquia), reformada en varias
ocasiones, autorizada para funcionar mediante la Resolución número
XXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXX
expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy, Superintendencia Financiera de
Colombia), con NIT XXXXXXXXXXXX, establecimiento bancario con domicilio principal
en Medellín, según se acredita con el poder especial debidamente conferido para
tal efecto, junto con copia del certificado de existencia y representación legal
expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documentos que
presenta para su protocolización con el presente instrumento. ----

SEGUNDO: Que mediante Escritura pública No. XXXXXXXXXXXXXXX(XXXX) del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXX (20XX) otorgada en la Notaría XXXXXXX (XX) de Medellín, debidamente registrada el día XX de XXXXXXX de 20XX en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, ,

XXXXXX FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXX con NIT. XXXXXXXX constituyó a favor de XXXXXXXXXXXXXXXX., hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el siguiente inmueble: -----

LOTE	AREA	NETA:
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX		
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, -----		

inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **001-XXXXX**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur y con la cédula catastral número **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** -----

TERCERO: Que por medio de la escritura pública No. XXXXXX del XX de XXXXXXXX del 20XX de la Notaría XX de XXXXXXXX. (Inscrita el XX de XXXX o del 20XX) FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX cuya vocera es XXXXXXXXXXXX FIDUCIARIA S.A. otorgo loteo del inmueble Matricula Inmobiliaria Nro. XXXXXXXXXXXX, resultando los inmuebles Matriculas Inmobiliarias Nros. XXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXXXXXX.

Posteriormente por medio de la Escritura Pública Nro. XXXXX del XX de XXXX del 20XXde la Notaría XX de Medellín. (Inscrita el XX de XXXXX del 20XX) FIDEICOMISO XXXXXXXXXX cuya vocera es XXXX FIDUCIARIA S.A. otorgo englobe de los inmuebles identificados con las Matrículas inmobiliarias Nros. XXXXXXXXX resultando el inmueble Matricula Inmobiliaria NroXXXXXXXXXXXXX. ---

Y luego por medio de la escritura pública número XX XXXXXX (XXXX) del XX de XXXX de XX XXX (XX) otorgada en la Notaría XXXXX (XX) de Medellín, el lote con Matrícula Inmobiliaria número XXXXXXXXXX, se sometió al régimen de propiedad

horizontal, del cual resultaron los inmueble objeto de este contrato. -----

CUARTO: Que sin causar novación alguna a las obligaciones contraídas en la escritura pública número . XXXXXXXXXXXX (X) del Xxxxxx (xx) de XXXXde dos mil XXXXX (20XX) otorgada en la Notaría XXXXX (XX) de Medellín, debidamente registrada el XXX de XXXXX de 20XX en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, ,XXXXXXXXXS.A., por medio de este instrumento **DESAFECTA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO DE MAYOR EXTENSIÓN** constituido por XXXXXXXXXXX FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX -----

Los siguientes inmuebles: -----

XXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Que hacen parte de la UNIDAD RESIDENCIAL XXXXXXXX P.H. situada en el Municipio de Medellin Departamento de Antioquia en la Carrera XXXXXXXXXXXXXXXX.

TIPO DE PREDIO: URBANO. -----

cuyos linderos y demás especificaciones aparecen debidamente determinados en esta misma escritura. -----

QUINTO: Que, para efectos de los derechos notariales, del impuesto Departamental de anotación y registro y de los derechos registrales, a esta **DESAFECTACIÓN PARCIAL** se le asigna un valor de XXXXXXXXXX. -----

PARÁGRAFO: Que, para los efectos previstos, con el presente acto se da cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de ley 675 de 2001 y por la Instrucción Administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

SEXTO: Que quedan vigentes y sin modificación a cargo del deudor hipotecario y a favor de XXXXXXXXXXXXXXXX., la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de las deudas pendientes y en cuanto no hayan sido liberados

expresamente de tal gravamen. -----

SEGUNDO ACTO: PROTOCOLIZACION CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION. Ley 1796 del 2016 y el Decreto 945 del 5 de junio del 2017. ----

Comparecieron en este acto: -----

XXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXX, quien en este acto obra en su calidad de Gerente de la Sucursal Medellín y, por lo tanto, en nombre y representación legal de XXXXXX FIDUCIARIA S.A. , sociedad de servicios financieros (fiduciaria) con domicilio principal en XXXX, constituida por escritura pública número XXXX del XXX de fXXXXX de XXXX de la Notaría XX del Círculo de XXXX, lo cual acredita con copia auténtica de los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Medellín, para Antioquia y por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocolizan con este instrumento, sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX** identificado tributariamente con **NIT.- 830.053.812-2** , constituido por documento privado del XXXde XXXXXde 20XX, actuando en nombre y por cuenta del Fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, y debidamente instruida por el Fideicomitente y Beneficiario del Fideicomiso la sociedad Constructora Altos de la Abadia S.A., instrucción que se entiende otorgada con la firma del presente documento y el cual tiene pleno conocimiento del presente acto y sus alcances, quien en adelante y para los efectos de la presente escritura, se denominará **EL FIDEICOMISO**. Y manifestó: -----**PRIMERO:** Que con el fin de dar cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10º. de la Ley 1796 de 2016, el compareciente, obrando como lo deja indicado, viene a PROTOCOLIZAR el Certificado Técnico de Ocupación – CTO correspondiente a la UNIDAD RESIDENCIAL XXXXXXXXXXX P.H. situada en el Municipio de XXXXXXXXXXXX Departamento de Antioquia en la Carrera XXXXXXXXXXXXXXXX. -----

PARÁGRAFO: Queda entendido para todos los efectos que el **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DESARROLLADOR**, es decir la sociedad Constructora Altos de

la Abadia S.A., identificada con el NIT. 900.397.244-9, es el “Enajenador de Vivienda” y el “Constructor” del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016) y, por tanto, es éste el único responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas de su calidad de Constructor y Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda y, por tanto, tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA ni al FIDEICOMISO por los conceptos contenidos en esta declaración ni en el Certificado Técnico de Ocupación que por esta Escritura Pública se Protocoliza.

Se le solicita a la señora registradora de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, inscribir la protocolización de este certificado en el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). xxxxxx, xxxxxx, xx correspondiente a los siguientes inmuebles

LINDEROS.

APARTAMENTO,

PARQUEADERO

CUARTO UTIL

cuyos linderos y demás especificaciones aparecen descritos en el tercer acto de esta escritura. -----

PARAGRAFO: Con el presente instrumento se protocoliza póliza decenal expedida por la aseguradora ***** Expedida el día de ***** del 2025 en cumplimiento de la Ley de VIVIENDA Segura 1796 del 2016.

ACTO No. 3: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL. -----

Comparecieron en este acto: -----

1) CATALINA POSADA MEJÍA, mayor de edad, domiciliada y residente en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.733.043 expedida en Envigado, quien en este acto obra en su calidad de Gerente de la Sucursal Medellín y, por lo tanto, en nombre y representación legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , sociedad de servicios financieros (fiduciaria) con domicilio principal en Bogotá, constituida por escritura pública número 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, lo cual acredita con copia auténtica de los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Medellín, para Antioquia y por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocolizan con este instrumento, sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ST. XXXXXXXXXXXXX**, identificado tributariamente con NIT.- 830053812-2, constituido por documento privado del XXX de XXXXXXXXX de 20XX, actuando en nombre y por cuenta del Fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, y debidamente instruida por el Fideicomitente y Beneficiario del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX que a su vez es Fideicomitente la sociedad Constructora ALTOS DE LA ABADIA S.A.S., instrucción que se entiende otorgada con la firma del presente documento y el cual tiene pleno conocimiento del presente acto y sus alcances, quien en adelante y para los efectos de la presente escritura, se denominará **EL FIDEICOMISO**. -----

2) XXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado y residente en Envigado, de tránsito por Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXX, quien en este acto obra en su calidad de representante legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.**, con Nit. 900.397.244-9 sociedad legalmente constituida mediante Documento privado de fecha 8 de

noviembre de 2010 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el 24 de noviembre de 2010 en el libro IX bajo el número 18697, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta al presente documento, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE o EL BENEFICIARIO** -----

3) Y, XXXXX Mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en **Medellín** (Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación), identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) XXXX de estado civil XXXXX, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), quien en adelante y para todos los efectos se denominará el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Y manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**, en los términos de las Cláusulas contenidas en este instrumento y previos los siguientes:

CONSIDERANDOS -----

PRIMERO: Mediante documento privado del 07 de enero de 2022, la sociedad **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de FIDUCIARIA celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA contentivo del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX**

SEGUNDO: El Contrato de Fiducia Mercantil **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX** tiene por objeto que ALIANZA como vocera del fideicomiso mantenga la titularidad jurídica de los bienes transferidos para la conformación del patrimonio autónomo a título de fiducia mercantil, y de aquellos que en ejecución del contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** de igual modo que sobre los inmuebles que conforman el fideicomiso permita que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** bajo su única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa, responsabilidad desarrolle del Proyecto _____, y transfiera las unidades inmobiliarias del Proyecto a los Beneficiarios de Área en los términos y una vez cumplidos los requisitos de que trata el citado contrato fiduciario.

TERCERO: EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, posee(n) la condición de

tal(es) en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil, por la suscripción del contrato de vinculación o encargo fiduciario para el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXX**, respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes:

----- CLÁUSULAS -----

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actuando exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXX**, transfiere a título de beneficio en fiducia mercantil, al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA «PORCENTAJE COMPRADORES_»** el derecho de dominio y la posesión material que tiene y ejerce sobre el (los) inmueble(s) que se describe(n) a continuación: ----
«LINDER_APARTAMENTO» -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: «MATRICULA» -----

«LINDER_GARAJE__1» -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: «MATRICULA_1» -----

«LIND_UTIL_» -----

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO: «MATRICULA1» -----

Inmuebles que forman parte de la **UNIDAD RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXX** situada en el Municipio de **XXXXXXXXXXXX** Departamento de Antioquia en la **XXXXXXXXXXXX** -----

CODIGO CATASTRAL DE MAYOR EXTENSIÓN: XXXXXXXXXXXX -----

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

1.-La construcción, por haberla levantado la sociedad **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.** , con los recursos del **FIDEICOMISO**, aportados de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil y con un Crédito de Constructor, otorgado por XXXXXXXXXXXXXXXXS.A. -----

--

2.- **EL FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** adquirió así: -----

A)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXX

B)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA TERCERA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: LA FIDUCIARIA como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, en lo que le corresponde, y **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, manifiesta que el (los) inmueble(s) objeto de transferencia, está(n) libre(s) de gravámenes, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demandas, usufructos y demás limitaciones del dominio, a excepción de las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal. -----

En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO**, es decir, la sociedad **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.** de conformidad con lo establecido en el Contrato de Fiducia Mercantil mediante la suscripción del presente acto asumen la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por vicios redhibitorios y por evicción del inmueble o sus desmembraciones; además, asumirá la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios con respecto a las

unidades resultantes del **PROYECTO**, con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de requerirse, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX**, queda facultada para constituir, en favor de las Empresas Públicas de Medellín, sobre parte del lote donde se construye UNIDAD RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXX P.H., previa instrucción del Fideicomitente y Beneficiario del **FIDEICOMISO ST. XXXXXXXXXXXXXXXX**, la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigida(s) por las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. También queda autorizada para constituir, si así se requiriere, las demás servidumbres activas y/o pasivas con los predios vecinos que garanticen al Conjunto, o a estos predios, la efectiva prestación de los servicios públicos. Para todo lo relacionado con esta(s) servidumbre(s), se atenderá a lo dispuesto en la escritura pública por la cual se constituya(n). Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser constituida(s) aún después de transferirse los bienes privados que conforman el EDIFICIO, sin requerir autorización o comparecencias adicionales al FIDEICOMISO. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La sociedad **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.**, en su calidad de FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX**, garantiza: -----

1. Por diez (10) años, la estabilidad de la estructura. -----
2. Por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del (de los) bien(es) transferido(s), obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en él (ellos) por hechos que sean de responsabilidad de CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S., -----

Los plazos antes señalados se empezarán a contar a partir de la fecha de entrega del (de los) bien(es), y se requerirá la previa comunicación escrita al respecto por parte del (de los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S., de conformidad con el procedimiento indicado en el MANUAL DEL USUARIO que se le(s) entregará el día de la entrega material. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la

Administración de la Copropiedad. -----

PARÁGRAFO TERCERO. EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, acudirá a la defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y los Fideicomisos, si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en esta Cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y el FIDEICOMISO se reserven el derecho de repetir contra él si fueren perseguidos por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo estipulado en esta Cláusula -----

PARÁGRAFO CUARTO. Se hace constar que el deterioro de los bienes comunes que se entreguen por el BENEFICIARIO antes de que sean recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto, será asumido por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte del **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. -----

PARÁGRAFO QUINTO: Queda entonces entendido que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción como por la construcción, terminación, calidad, costo, cantidad y demás vicios redhibitorios de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el presente instrumento público y el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO XXXXXXXXXX**

PARÁGRAFO SEXTO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La **FIDUCIARIA** no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el **FIDEICOMITENTE**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni enajenador de vivienda (o vendedor del Proyecto), ni participó de manera alguna, en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es

responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

CLÁUSULA CUARTA. SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTOS: De conformidad con lo estipulado en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, a partir de la fecha de entrega del (de los) inmueble(s) al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, serán de cargo de éste(os) los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha, será(n) de cargo del (de los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** el pago de las Cuotas de Administración ordinarias o extraordinarias de la **UNIDAD RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, así como intereses del crédito o intereses de subrogación si los hubiere, que le corresponde al (a los) bien(es) transferido(s).

PARÁGRAFO. Se hace constar de manera expresa que, a partir de la fecha de la firma del Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación firmado por el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, son por cuenta de éste (estos) todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que sean establecidos, decretados y/o derramados Por Leyes, Decretos, Ordenanzas, Acuerdos, Resoluciones u Oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre e l(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia. -----

CLÁUSULA QUINTA. ENTREGA: **EI FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, es decir, **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.** hará entrega real y material a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** del (de los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, el día «FECHA_DE_ENTREGA». -----

PARAGRAFO: No obstante la fecha de entrega pactada, el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual, este título se otorga en forma firme e irresoluble. -----

CLÁUSULA SEXTA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los Gastos Notariales y el Impuesto de Registro (Boleta de Rentas) a que dé lugar esta escritura pública en razón de la presente transferencia de dominio, serán cubiertos por partes iguales entre el FIDEICOMITENTE, es decir, la sociedad **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.** y el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Los Gastos de Inscripción en la Oficina de Registro de esta escritura y todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la(s) unidad(es) objeto de transferencia, serán por cuenta del (de los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Los gastos de cancelación de hipoteca de mayor extensión serán por cuenta del FIDEICOMITENTE. -----

Si se presentare la constitución de una HIPOTECA todos los gastos Notariales y el Impuesto de Registro (Boleta de Rentas), y Registro de Instrumentos Públicos a que dé lugar esta escritura pública, serán asumidos en su totalidad por el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. EI FIDEICOMITENTE manifiesta que el (los) apartamento(s) que por este acto se transfiere(n), está(n) dotado(s) de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, y las acometidas para el servicio de gas y teléfono, y que las canalizaciones de gas y telefónicas que permiten la prestación de estos servicios, fueron recibidas por las Empresas Públicas de Medellín, asumiendo el **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** es decir, la sociedad **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.**, la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Igualmente, manifiesta que la **UNIDAD RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXXX**, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado Según Resolución C1-RL- 0416-2017 del 28 de Septiembre de 2017 de la Curaduría primera de Envigado, por medio de la cual se otorga una licencia urbanística y construcción simultanea para etapa 1 (torre 1) , plan parcial loma los mesa, Resolución C1-RL-0573-2018 del 5 de diciembre del 2018 de la Curaduría Urbana Primera de Envigado “por medio de la cual se otorga sello de planos para Reglamento de Propiedad Horizontal al proyecto multifamiliar Saint Laurent Etapa 1 (Torre 1), Plan parcial Loma de Los Mesa, UAU Nro. 8”. Modificado por Resolución C1-RL-0100-2019 del 11 de marzo del 2019 de

la Curaduría Primera de Envigado” Por medio de la cual se otorga modificación a sellos de Planos de propiedad Horizontal al proyecto multifamiliar St. Laurent Etapa 1”. Resolución 05266-2-19-0585 del 10 de septiembre del 2019 de la Curaduría Segunda de Envigado” Por medio de la cual se resuelve una solicitud de licencia de construcción en modalidad de obra nueva.” Resolución 05266-2-21-0194 del 06 de Mayo de 2021 de la Curaduría Segunda de Envigado “Por medio de la cual se resuelve una solicitud de modificación de licencia de construcción y visto bueno de propiedad horizontal. Resolución 05266-2-22-0297 del 05 de mayo de 2022 de la Curaduría Segunda de Envigado “por medio de la cual se resuelve una solicitud de: licencia de construcción en la modalidad de obra nueva”. Resolución 05266-2-22-0757 del 30 de noviembre de 2022 de la Curaduría Segunda de Envigado “por medio de la cual se resuelve una solicitud de: modificación de licencia vigente”. Resolución 05266-2-23-0454 del 01 de agosto de 2023 de la Curaduría Segunda de Envigado, “por medio de la cual se resuelve una solicitud de: modificación de licencia vigente y aprobación de planos para propiedad horizontal”

PARÁGRAFO PRIMERO: Se hace constar expresamente que en la presente transferencia no se incluyen los pares, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva del (de los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. --

CLÁUSULA OCTAVA. Los aportes que el (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obligó (obligaron) a entregar a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario celebrado, ascienden a la suma de «**PRECIO_APTO**» cantidad que se cancelará de la siguiente forma: -----1) La suma de «**LA_SUMA_DE_**», que entregó a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXX** y que ésta y el **FIDEICOMITENTE**, es decir, **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.**, declaran recibida a satisfacción. -----

2) La suma de «**PRESTAMO_BANCO**» que será cancelada con un préstamo que le(s) otorga **XXXXXXXXXXXX S.A.**, crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, la cual consta en este instrumento y se liquidará una vez le sea presentada a satisfacción, la primera copia registrada de la escritura de hipoteca junto con un Certificado de Tradición y Libertad donde conste el registro del

gravamen constituido y acta de entrega firmada por las partes a satisfacción y se cumpla con los demás requisitos que exija dicha entidad. Que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad, la cual consta en este mismo instrumento. -----

CONSTANCIA: “**EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO**, la sociedad **Constructora Altos de la Abadía S.A.S.**, y de otra, el **BENEFICIARIO DE ÁREA**, **Declaran que conocen el texto y alcance del Artículo 61 de la ley 2010/2019** por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaría advierte que las partes declarantes que deberán informar si existen valores o pactos distintos y asumirán, exclusivamente, los efectos legales que conlleven las declaraciones sobre sumas no declaradas en la presente escritura pública. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a cuatro (4) veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales- DIAN , para determinar el valor real de la transacción. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes, autorizan expresa e irrevocablemente a **XXXXXXXXXX S.A.**, para que el producto del préstamo que se le otorgue a **(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que el **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y/** tenga(n) a favor de **XXXXXXXXXX S.A.** y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente al **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, o al tercero que este indique, aceptando que en tal evento, se causará el Gravamen a los Movimientos Financieros, conforme a las normas tributarias. Aceptamos que una vez se cumpla(n) los requisitos exigidos por **XXXXXXXXXX S.A.** para el desembolso, este se efectúe mientras se surte el registro de la escritura (si así lo autoriza **XXXXXXXXXX S.A.**). La presente autorización modifica cualquier acuerdo

entre las partes respecto a la destinación del desembolso, celebrada con anterioridad a la firma de la presente escritura. -----

CLÁUSULA NOVENA. RENUNCIA A CONDICIÓN RESOLUTORIA: Las partes renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual, este título se otorga en forma firme e irrevocable, salvo que no se produzca el desembolso del crédito de que trata el Numeral 2 de la Cláusula Octava anterior, evento en el cual, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera y administradora del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quedará en libertad de ejercer, previa instrucción del Fideicomitente del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX, las acciones legales a que haya lugar para resolver esta transferencia y para la restitución del (de los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula Primera, en el evento en que los mismos ya hubieren sido entregados materialmente a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, previa certificación que de la negativa expida **XXXXXXXXXXXX S.A.**. -----

PARAGRAFO RETENCION EN LA FUENTE: El acto que se instrumenta por medio de la presente Escritura Pública no deberá ser objeto de retención en la fuente de renta, en razón a que dicha retención será practicada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Sociedad Fiduciaria en virtud de lo dispuesto en el Art. 102 del Estatuto tributario, lo anterior con base en el Artículo 1.2.4.1. del Decreto Único Reglamentario en el cual se indica que no están sujetos a retención los pagos o abonos en cuenta cuando con relación al mismo pago se efectúe retención en la fuente por virtud de disposiciones especiales -----

CLAUSULA DECIMA. Para dar cumplimiento a la Ley 2010 de 2019 Art. 61 que modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario LEY DE CRECIMIENTO ECONOMICO: EL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO y BENEFICIARIO DE AREA manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el **BENEFICIARIO DE ÁREA** y los **FIDEICOMITENTE**, respectivamente; iv. que el valor incluido en la

presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. **que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXX que transfiere, y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.** -----

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACIÓN: Bajo la gravedad de juramento, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara que los dineros entregados con el fin de adquirir el inmueble objeto de transferencia no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a la sociedad beneficiaria, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y/o EL FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público EL BENEFICIARIO DE ÁREA se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a la sociedad beneficiaria, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y/o los FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. -----

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. **EL BENEFICIARIO de LOS FIDEICOMISOS**, ha presentado para su radicación ante el Municipio de Envigado, toda la documentación señalada en el Artículo 71 de la Ley 962 de julio 8 de 2005, en concordancia con el Artículo 185 del Decreto 19 de 2012, como consta en el oficio Nro. **XXXXXXXXXXXXX**, Expedido por la Secretaria Planeación y Desarrollo Territorial del Municipio de Envigado, según el cual se otorgó el radicado de ventas Nro. 030 de 2017. -----

PARAGRAFO: “RADICADO PARA ENAJENACION DE INMUEBLES: Teniendo en cuenta que el apartamento objeto de esta transferencia es destinado a vivienda, se deja expresa constancia de que **EL FIDEICOMITENTE** procedió a la radicación ante la autoridad municipal competente, de los documentos necesarios para proceder a la enajenación, dando así cumplimiento al Artículo 185 del Decreto 19 de 2012, en concordancia con el Parágrafo Único del Artículo 1° del Decreto 2180

de 2006. -----**CLÁUSULA DECIMA TERCERA. MANIFESTACIONES:** Por medio de la presente escritura pública, el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** hace(n) además las siguientes manifestaciones y declaraciones: -----

1. Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** por todo concepto, en especial, respecto del beneficio que le(s) correspondía en los mismos; al igual que declara(n) a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** a paz y a salvo por todo concepto, en especial, respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación con la transferencia aquí contenida, en razón de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y EL FIDEICOMISO** cumplieron lo establecido en el Contrato de Fiducia, por lo que se obliga(n) a no presentar ningún tipo de reclamaciones ni de acciones legales contra del **FIDEICOMISO** o contra **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** por cualquier concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiere existir, será dirigida exclusivamente al **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.**, de conformidad con lo indicado en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** -----
2. Acepta(n) en todos sus términos la presente escritura y, en especial la transferencia a título de beneficio del (de los) inmueble(s) que por medio de la misma se hace en su favor. -----
3. Recibirá(n) real y materialmente en la fecha anteriormente indicada, el (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, según lo pactado en el encargo de vinculación al **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** y que asimismo recibirá(n) de manos del FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del anterior FIDEICOMISO el MANUAL TÉCNICO PARA EL COPROPIETARIO, obligándose al cumplimiento de lo en él previsto. -----
4. Conoce(n) y acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido la **UNIDAD RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**. y el Reglamento del mismo, obligándose a cumplirlo y respetarlo en su totalidad. -----
5. Con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S da cumplimiento a las obligaciones surgidas

del Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al **UNIDAD RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXX**. , que el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** celebró con ella. -----

6. Se declara(n) deudor(es) de la **UNIDAD RESIDENCIAL XXXXXXXXXXXXXXXX**. , de la suma de xxxxxxxxxxxxxxxx, la cual pagará(n) con el producto de un crédito que le ha otorgado la Entidad de Crédito Bancaria denominada **XXXXXXXXXX S.A.** de conformidad con lo indicado más adelante. -----
7. Que por lo dicho, declara que ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni **EL FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX** obraron como Constructores, ni Interventores, ni enajenadores de vivienda, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** y por lo tanto no están obligados frente a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.
8. Conoce y acepta que la sociedad **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.**, Fideicomitente del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX** tiene la calidad de enajenador de vivienda prevista en la Ley 1796 de 2016.

En este estado comparece el señor xxxxxxxxxxxx, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. xxxxxxxxxxxx, en calidad de representante legal de la Sociedad **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.**, con Nit. 900.397.244-9 sociedad legalmente constituida mediante Documento privado de fecha 8 de noviembre de 2010 de la Asamblea de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el 24 de noviembre de 2010 en el libro IX bajo el número 18697, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se adjunta al presente documento y manifestó: -----

1. Que la sociedad que representa ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXX**. -----

2. Que conoce y acepta para su representada, en un todo, el contenido de la presente escritura, y obliga a la sociedad que representa a cumplir con lo estipulado a su cargo en la presente escritura y en los Contratos de Fiducia Mercantil constitutivos del **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXX**. -----

3. Que por lo dicho, declara que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXX** obraron en desarrollo de los mismos como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO, incluyendo el significado que al término “constructor” se da en la Ley 1796 de 2016 y que por lo tanto, no están obligados frente al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** por la terminación de las Unidades Inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del (de los) inmueble(s) transferido(s) o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

-----4. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. -----

5. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXX**, y **FIDEICOMISO xxxxxxxxxx**, respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. -----

DECLARACIONES SOBRE ESTADO CIVIL PARA FINES DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. -----

AFECTACIÓN O NO A VIVIENDA FAMILIAR. El(a) suscrito(a) Notario(a) dando cumplimiento a la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, **indagó bajo la gravedad de juramento** a (los) adquirente(s) sobre su(s) estado(s) civil(es), si el

inmueble que adquiere(n) será su casa de habitación, si tiene o no otro bien afectado a vivienda familiar, quien(es) manifestó(aron): -----

1. Que su estado civil es: **«ESTADO_CIVIL»**.

(Tenga en cuenta: Si el adquirente único aduce como causal para la no afectación a vivienda familiar, la disolución de la sociedad conyugal, deberá protocolizarse con la escritura la prueba de la disolución y aportarse con la escritura para revisión y firma por parte nuestra. La misma regla anterior podrá aplicarse en los casos donde el comprador manifieste unilateralmente su voluntad de no afectar a vivienda familiar el inmueble, por una de las causales consagradas en los demás numerales del mencionado Artículo 4° de la Ley 258 de 1996.)

2. Que el inmueble que adquiere(n) a través del presente instrumento **(SI / NO)** será su casa de habitación. -----

(Tenga en cuenta: Si la respuesta es no, y es un único adquirente se deberá protocolizar y aportar para revisión y firma de la escritura por parte del Banco, prueba sumaria de su lugar de residencia o comparecencia del cónyuge manifestando que el inmueble adquirido no será su lugar de residencia// si el comprador manifiesta que reside en otro país o actúa mediante apoderado y en el poder se deja constancia de ello, el Banco acepta esto como prueba de la no destinación del inmueble al lugar de residencia.)

3. Que **(SI / NO)** tiene otro bien afectado a vivienda familiar. -----

(Tenga en cuenta: Si la respuesta es SI, de deberá relacionar el inmueble que se encuentra afectado a vivienda familiar, y en ese caso protocolizar y aportar para firma y revisión de la escritura, la copia del certificado de tradición donde conste dicha afectación.)

4. Que es su deseo NO afectar a vivienda familiar el inmueble que adquiere(n) por este instrumento. -----

Dado que **(SI / NO)** se cumplen todos los requisitos de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el Apartamento objeto de este contrato **(SI / NO)** queda afectado a vivienda familiar.

Comparece el(la) señor(a) _____, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, con domicilio en Medellín (Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación), identificado(a) con la cédula de ciudadanía número _____, en calidad de (cónyuge/compañero(a) permanente) del(a) comprador(a) y manifiesta que acepta que el inmueble objeto del presente contrato

no quede afectado a vivienda familiar.-----

ACTO No. 4: HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA (VIVIENDA – LEY 546 DE 1999 A FAVOR DE XXXXXXXXXXXX S.A. -----

Compareció(eron) xxxxxx, de las condiciones anteriormente citadas, y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron): -----

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de XXXXXXXXXXXX S.A.; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: -----
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Cuyos linderos generales y particulares se describen en la tercera parte de éste instrumento público. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El edificio, conjunto o agrupación del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según escritura pública Nro.

con la cual se protocolizaron además los documentos requeridos por la ley. -----

SEGUNDO. TITULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le hizo **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, en virtud de la presente Escritura Pública, tal y como consta en este mismo instrumento público. -----

TERCERO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS:

- **Si el crédito fue otorgado en UVR, deberá utilizarse el siguiente texto:** Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la cantidad de xxxxxxxx (en adelante UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito, equivalen a la suma de xxxxx que será pagada dentro del plazo de xxx años en xxx cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR.
- **Si el crédito fue otorgado en pesos, deberá utilizarse el siguiente texto:** Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la suma de xxxxxxxx que será pagada dentro del plazo de xxxxx años en xxxx cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR.

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta sin límite de cuantía, garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya

consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

Cuando la hipoteca sea otorgada por un número plural de personas, deberá incluirse el siguiente párrafo:

PARÁGRAFO: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

CUARTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibidos desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

QUINTO. DECLARACIONES: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de EL ACREEDOR frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través del presente instrumento, será abonada o entregada a EL ACREEDOR para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y certificado(s) de tradición del(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria expedido(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la

primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto-Ley 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera; h) que tiene(n) conocimiento del derecho que le(s) asiste en calidad de deudor(es), de solicitarle a EL ACREEDOR la última calificación y clasificación de riesgo que se le(s) haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente escritura, adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ella. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones. -----

PARÁGRAFO: EL DEUDOR O HIPOTECANTE autoriza a EL ACREEDOR para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan. -----

SEXTO. SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se

obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, este(os) se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

SÉPTIMO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n)

sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es)

del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso;

k) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) o cualquier tercero actuando en su nombre llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido 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 o, (iv) vinculado 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, financiación del terrorismo, administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o procesos de extinción de dominio; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

OCTAVO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente hasta que EL ACREEDOR autorice su cancelación y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. -----

NOVENO. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DÉCIMO. CESIÓN: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión del(los) crédito(s) amparado(s) con la presente garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). -----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DÉCIMO PRIMERO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cancelado a EL ACREEDOR el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito,

incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

DÉCIMO SEGÚNDO. CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DÉCIMO TERCERO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

DÉCIMO CUARTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos de insolvencia. -----

Incluir el siguiente párrafo en caso que el(la) hipotecante declare ser de estado civil casado(a) con sociedad conyugal vigente o soltero(a) con unión marital de hecho, y el inmueble se esté afectando a vivienda familiar; si compran e hipotecan ambos cónyuges o compañeros permanentes o el inmueble no se está afectando a vivienda familiar, no será necesario incluirlo:

Presentes, «**A_FAVOR_DE**», de las condiciones civiles antes mencionadas, y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en **XXXXXXXXXXXX** (**XXXXXXXXXXXX**), identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **XXXXXXXXXXXX**, actuando en su calidad de **cónyuge (o compañero(a) permanente)** y manifestaron que aceptan y ratifican la hipoteca que en favor de **XXXXXXXXXXXX S.A.** se constituye por medio de la presente escritura. -----

Presente **MARIA ISABEL ARAMBURO MEJIA**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.978,757, manifestó que: -----

PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderado especial de **XXXXXXXXXXXX S.A. NIT. 890.903.938-8** (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el poder especial debidamente conferido para el efecto, por el Doctor LUIS ALFONSO DIEZ PARRA, identificado con cédula de ciudadanía número 98.563.513 en calidad de Vicepresidente Inmobiliaria y Constructor Antioquia, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento -----

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

PODER: El (a)(los) beneficiario de área (s) de las condiciones civiles citadas de común acuerdo confiere (n) poder especial a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXX** y **FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXX** para aclarar, ratificar y/o modificar la presente escritura en cuanto a forma se refiere, sin afectar los elementos esenciales del

contrato planteado, con el fin de garantizar el efectivo registro en instrumentos públicos del acto jurídico, que en él se contempla para culminarlo de acuerdo con la intención inicial de las partes. -----

El suscrito Notario QUINCE autorizo a los representantes legales de las entidades que intervienen para firmar fuera del despacho notarial. (Art. 12 del dto. 2148 de 1.983). -----

Leída por los comparecientes y advertidos del registro, la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en constancia. -----

De igual forma se advierte al interesado la obligación de registrar la presente escritura en un término máximo de 90 días hábiles a partir de la presente escritura.-
ESTA ES UNA VIVIENDA NUEVA Y PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACION DE
LOS DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO SE APLICARA LA LEY 546 DE
1999.-----

NOTA: El suscrito Notario hace constar que conforme a lo establecido en la Ley 675 del Tres (3) de Agosto de Dos Mil Uno (2001) en su Artículo 29, exigió el PAZ Y SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador del Conjunto del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, que conforme a lo declarado por los otorgantes y por tratarse de vivienda nueva a la fecha no se está cancelando suma alguna por concepto de expensas por administración, por lo cual la Beneficiaria en su condición de gestora y constructora del proyecto, así lo manifiesta y se responsabiliza de dicha declaración. -----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: -----

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición de los inmuebles objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el

artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1070, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

PARAGRAFO ESPECIAL: AUTORIZACIÓN NOTIFICACIÓN POR CORREO ELECTRÓNICO Lo anterior de conformidad con el Artículo 56 de la Ley 1437 de 2011, el cual reza: “ARTÍCULO 56. NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA. Las autoridades podrán notificar sus actos a través de medios electrónicos, siempre que el administrado haya aceptado este medio de notificación.-----

COMPROBANTES ANEXOS: -----

Presentaron paz y salvos de Impuesto predial Unificado nro.

Se está haciendo mutación en catastro. -----

Derechos Notariales \$

Resolución 387 de 2023 -----

Superintendencia y fondos \$

Iva \$

Se elaboró en las hojas Nro.

EL FIDEICOMISO

CATALINA POSADA MEJÍA

C.C. 43.733.043

Gerente Sucursal Medellín de

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del

FIDEICOMISO XXXXXXXXXXXXXXXXXX

IDENTIFICADO CON NIT. 830.053.812-2

ACEPTA NOTIFICACION POR CORREO ELECTRONICO SI (x) NO ()

BENEFICIARIO Y/O FIDEICOMITENTE,

XXXXXXXXXX

C.C. No. xxxxxxxx

En calidad de representante legal de la Sociedad

CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.

NIT Nro. 900.397.244-9

CORREO ELECTRONICO: Recepcionfacturas@verticeing.com

ACEPTA NOTIFICACION POR CORREO ELECTRONICO SI (X) NO ()

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

XXXX

C.C. _____ EXPEDIDA EN _____

TELEFONO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA. _____

DIRECCION: _____

ESTADO CIVIL: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

ACEPTA NOTIFICACION POR CORREO ELECTRONICO SI () NO ()

PERSONA EXPUESTA POLÌTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ---NO---

CARGO

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

MARIA ISABEL ARAMBURO MEJIA

C.C. 43.978.757

Apoderada Especial

XXXXXXXXXXXX S.A.

NIT. 890.903.938-8

EL NOTARIO

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Disenio de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S **Expediente Número:** _____

Proyecto

☐ Unifamiliar
 ☒ Multifamiliar
 ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto OLMO DEL PARQUE

Dirección CALLE 17 A SUR # 44-148 **Número de unidad:** 96

Ciudad Medellín

Costo del proyecto \$ 37,144,901,000

Venta total del proyecto \$ 38,812,400,000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 15,108,381,000	
Cooperativas		\$	
Créditos	Proveedores	\$	
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 5,821,860,000	
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 11,643,720,000	
	Patrimonio Autónomo	\$	
Otros	Especificar: Se paga una parte del lote al principio y la otra al final	\$ 4,570,940,000	
TOTAL		\$ 37,144,901,000	

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

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 4,570,940,000

Vr. Desembolsado por	Bancos		Al mes de:	
	Proveedores	\$	Al mes de:	
	Particulares	\$	Al mes de:	
	Socios	\$ 2,285,470,000	Al mes de:	mar-25

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0% Al mes de: _____

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 6% Al mes de: mar-25

Alexis Ramirez

Firma Contador

JORGE ALEXIS RAMIREZ ARBOLEDA

Nombre del Contador:

Carlos Evaristo Mejía

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Carlos Evaristo Mejía

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: _____ TP: 251149-T

Matrícula Número: 0520241494

[illegible]

MODELO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Entre los suscritos: CARLOS ALBERTO CORDOBA BEDAOYA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.788.054 expedida en Medellín, quien actúa en calidad de Representante Legal de la Sociedad CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S, Sociedad Legalmente constituida mediante Documento privado de noviembre 8 de 2010, circunstancia que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal, Sociedad que en adelante se denominará la PROMETIENTE VENDEDORA, de una parte, y de la otra, EL(LA)(LOS) Señor(es) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor(es) de edad, domiciliado (s) en Medellín, identificado(s) como se anota(n) al pie de su(s) firma(s), de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, obrando en su(s) propio(s) nombre(s), quienes en adelante se denominará(n) EL(LOS)(LA) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, contenido en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCION DEL BIEN: LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión de que es titular sobre el(los) siguiente(es) bien(es) inmueble(s) que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO DEL PARQUE PH

- 1) PARQUEADERO NRO. *: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO DEL PARQUE P.H., ubicado en la ciudad de Medellín, ...
- 2) APARTAMENTO N° ***: Hace parte del CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO DEL PARQUE P.H, ubicado en la ciudad de Medellín, ...

Inmueble(s) que se promete(n) en venta, no obstante la(s) cabida(s) mencionada(s); como cuerpo(s) cierto(s).

PARAGRAFO PRIMERO: Dichos Inmuebles hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO DEL PARQUE P.H, sometido a propiedad horizontal según la Ley 675 del 2.001, y se construye sobre el siguiente inmueble en mayor extensión:

LOTE OLMO DEL PARQUE:*****.-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-***** de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Nomenclatura: La nomenclatura general del CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO DEL PARQUE P.H es Carrera ***** de Medellín.

SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICION: Adquirió la sociedad CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S de la siguiente forma:

La edificación se realizó con sus propias expensas y un préstamo al constructor con el Banco.

Inicialmente adquirió los siguientes inmuebles por Escritura Pública Nro. **** Del ** de ***** del 201* de la Notaría 15 de Medellín:*****.-----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-***** de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Medellín Zona Sur-----

TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES: LOS CONTRATANTES, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de el(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se regirán por las siguientes normas: -----

a. EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) conocer los planos que servirán de base para la edificación exacta del(los) bien(es) a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida ----- b.

Con este contrato de promesa se firma por las partes las especificaciones y condiciones generales del(los) inmueble(s) respectivo(s) y las de su construcción, fachada, acabados, interiores de pisos, cocina, baños, tipo de ventanería, etc., especificaciones que servirán como norma para regir las relaciones entre LOS CONTRATANTES, para así establecer lo que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) tendrá(n) derecho de exigir y los que LA PROMETIENTE VENDEDORA está obligada a entregar.----- c. En caso de que a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) se le(s) entregue un catálogo promocional y unos planos ambientados esto será con fines únicamente publicitarios y no servirán para exigir ningún tipo de obligaciones a LA PROMETIENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO: LA PROMETIENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato no se incluyen los pares ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR (ES).-----

CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble asciende a la suma de: XXXXXXXX M.L. (\$XXXXXX M.L.) que EL(LOS) PROMETIENTE (s) COMPRADOR (es) pagarán de la siguiente manera:

\$XXXXXXXXX el XX de XXXXX de 200X.

\$XXXXXXXXX el XX de XXXXX de 200X.

\$XXXXXXXXX el XX de XXXXX de 200X.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVAMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO: LA PROMETIENTE VENDEDORA, garantiza que el(los) inmueble(s) materia de esta promesa de compraventa son de su exclusiva propiedad y que los transfiere libres de embargos, pleitos pendientes, censo, condiciones resolutorias, en cuanto a limitaciones al dominio existen inherentes y con naturales que se derivan del régimen de Propiedad Horizontal al que se someterán los inmuebles, y en cuanto a gravámenes la hipoteca en mayor extensión a favor del Banco que financie el proyecto, gravamen que será cancelado mediante escritura pública debidamente registrada, una vez las obligaciones generadas por el crédito aprobado destinado a financiar la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO DEL PARQUE P.H; se encuentren totalmente canceladas al Banco BANCO.-----

LA PROMETIENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento de lo que se promete vender, en todos los casos de la ley por evicción o vicios redhibitorios.-----

SEXTA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Conjunto Residencial Urbanización OLMO DEL PARQUE sometida a RPH según Escritura N° ***** del *** de ***** del 201* de la Notaría 15 de Medellín. En el reglamento se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos, etc. todo lo cual acepta desde ahora EL (LA) (LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES).-----

SEPTIMA: DESTINACION: El(los) inmueble(s) materia de este contrato, se destinarán exclusivamente así: el apartamento a VIVIENDA, el Parqueadero para parqueo de vehículos de menos de 2 toneladas. Esta destinación no podrá ser variada por EL(LOS) PROPIETARIO(S) a cualquier título.

OCTAVA: ENTREGA MATERIAL: La entrega de los inmuebles prometidos en venta se efectuará el XX de XXXXXXX de 2.01*. No obstante el señalamiento de este plazo, LA PROMETIENTE VENDEDORA dispondrá de un plazo de gracia de 120 días para efectuar dicha entrega. Si vencido este plazo la entrega material no se hubiere hecho, LA PROMETIENTE VENDEDORA deberá reconocer a EL PROMETIENTE COMPRADOR durante los 120 días siguientes una suma convencional equivalente al arrendamiento, que en forma proporcional al tiempo transcurrido hubiera producido los bienes, suma que se convendrá directamente por las partes o que, en caso de desacuerdo será fijada por la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín S.A. como perito designado desde ahora por ambas partes. Pasado el segundo mes de estarse reconociendo la suma equivalente al arrendamiento, se entenderá que hay incumplimiento por parte de la PROMETIENTE VENDEDORA y EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES)

podrán aplicar contra ésta lo previsto en la cláusula DECIMA SEGUNDA de éste contrato, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de naturaleza, huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o

contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las Empresas Municipales de ésta ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado en el Conjunto Residencial Urbanización o parte de ella, etc.

PARAGRAFO 1: Si antes de la fecha señalada lo(s) inmueble(s) prometido(s) en venta están terminados y listos para su entrega material LA PROMETIENTE VENDEDORA lo hará saber por escrito a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a la dirección suministrada por éste(os) quien(es) deberán comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual será entregada 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 indicará aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía otorgada por LA PROMETIENTE VENDEDORA, pero queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso, EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido LA PROMETIENTE VENDEDORA con la obligación de entregar y desde éste momento serán a cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presentare(n) a recibir los inmuebles, LA PROMETIENTE VENDEDORA tendrá derecho a considerar que tales inmuebles han sido recibidos por EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos. Si la entrega material de los inmuebles se hacen antes del perfeccionamiento del crédito, ésta entrega se hará a título de MERA TENENCIA y será firmado un contrato de éste tipo por las partes, que regulará conjuntamente con ésta promesa las relaciones entre ellas, hasta el día del perfeccionamiento del crédito, o hasta el día en que ésta promesa se termine o disuelva.-----

Si por razones ajenas a la voluntad de los promitentes compradores no pueden recibir los inmuebles en la fecha indicada en la comunicación, así se lo harán saber a La Promitente Vendedora, por escrito al día siguiente de recibida la comunicación, esto se hará indicando las razones. En todo caso dicha fecha no se podrá postergar más de un mes de la fecha inicialmente señalada. La nueva fecha será entonces la que coincida con el mismo día del mes siguiente a la comunicación.

PARAGRAFO 2: Se deja expresa constancia que LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) en la fecha aquí establecida para ello si no han cumplido las obligaciones estipuladas en la cláusula CUARTA de ésta promesa.-----

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA: Las partes acuerdan que la escritura de compraventa que solemnice el presente contrato se otorgará el XX de XXXXXX de XXXXXX..-----

Ambas partes se obligan a disponer para la fecha señalada, todos los paz y salvos y documentos necesarios para el otorgamiento de la escritura de compraventa. En la eventualidad de que transcurra el plazo señalado sin que se hubiere cumplido las condiciones establecidas, las partes acordarán una nueva fecha de otorgamiento de la escritura, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato.-----

PARAGRAFO 1: Se hace constar de manera expresa que LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no está(n) a paz y salvo con ella por todo concepto.-----

PARAGRAFO 2: Teniendo toda la documentación completa y aprobado el crédito las partes podrán acordar por mutuo acuerdo otorgar la Escritura Pública de Compraventa antes de la fecha indicada.

PARAGRAFO 3: En caso de que EL PROMETIENTE COMPRADOR no hubiere solicitado crédito al Banco, la escritura pública se otorgará cuando el mismo estuviere a paz y salvo por todo concepto con LA PROMETIENTE VENDEDORA.---

DECIMA: IMPUESTOS: A partir de la fecha de entrega real y material de los inmuebles descrita en el Acta de Entrega del inmueble, serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) los impuestos prediales o cualquier otro que grave los inmuebles y el pago de servicios, tales como energía, teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), de acuerdo al porcentaje de copropiedad los impuestos de valorización que se derramen en cualquier momento sobre el predio en los cuales se levanta El CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO DEL PARQUE P.H a partir de la firma de la promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajustes a las anteriores.

DECIMA PRIMERA: CUOTA DE ADMINISTRACION: EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) declara(n) expresamente que a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles objeto de ésta promesa de compraventa, se compromete(n) a pagar la cuota de administración si esta existiere. -----

DECIMA SEGUNDA: CLAUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio total estipulado en la cláusula CUARTA, suma

ésta que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes obligaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. EL(LOS) CONTRATANTE(S) que hubiere(n) cumplido o se hubiere(n) allanado a cumplir sus obligaciones, podrá(n) demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos juntamente, con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho EL(LOS) CONTRATANTE(S) cumplido(s) a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por incumplimiento o mora de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá LA PROMETIENTE VENDEDORA retener la suma pactada como cláusula, de las sumas ya recibidas como anticipo, en ejecución de éste contrato, e imputarlas al valor de dicha cláusula penal.-----

DECIMA TERCERA: Las diferencias que ocurrieren entre las partes, con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de Arbitramento que funcionara en Medellín, integrado por tres (3) árbitros que designará la Lonja de Propiedad Raíz de Medellín, a solicitud de cualquiera de las partes. Los árbitros deberán decidir a conciencia, por consiguiente, deberán ser ciudadanos en ejercicio de sus derechos civiles y tendrá facultad para conciliar las pretensiones opuestas, en lo no previsto en ésta cláusula, se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia. Para los efectos de ésta cláusula compromisoria, se entiende por "PARTE" la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión.----

DECIMA CUARTA: GASTOS DE LOS CONTRATOS: Los gastos notariales, los de anotación en Rentas Departamentales, en razón de la compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes, pero los de constitución de la hipoteca en favor del Banco y la inscripción en la Oficina de Registro de II.PP. y los de constitución de hipoteca en segundo grado cuando fuere el caso y los de sus respectivas cancelaciones en la debida oportunidad serán por cuenta de EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES), demás gastos legales y el certificado de propiedad y libertad que debe entregarse al Banco. En caso de que EL(LOS) PROMETIENTE(S) COMPRADOR(ES) no pague(n) oportunamente los gastos que les corresponden LA PROMETIENTE VENDEDORA podrá pagarlos por cuenta de aquel, para lo cual descontará dichos valores de los dineros recibidos como abono al precio de los inmuebles, igualmente descontará intereses del uno por ciento (1%) mensual sobre el valor de los gastos que no sean oportunamente cubiertos.

DECIMA QUINTA: LA PROMETIENTE VENDEDORA declara que efectuará las obras de urbanismo exigidas por el Municipio para la aprobación del Conjunto

Residencial, así mismo declara LA PROMETIENTE VENDEDORA que los apartamentos se entregarán con los correspondientes servicios públicos: acueducto, alcantarillado y energía.-----

DECIMA SEXTA: ESTIPULACIONES ANTERIORES: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.-----

DECIMA SEPTIMA: POLIZA DECENAL EL PROMITENTE VENDEDOR, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde a EL PROMITENTE VENDEDOR amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.

DECIMA OCTAVA: Será lugar convencional para todos los pagos y demás gestiones relacionadas con la vendedora las oficinas de La promitente vendedora, ubicadas en la Calle 17 A Sur N 44 -214.

Para constancia se firma en Medellín, a los xx días del mes de xxxxx del 2.0** en dos ejemplares del mismo tenor para cada una de las partes.-----

LA PROMETIENTE VENDEDORA, LOS PROMITENTES COMPRADORES,

CARLOS ALBERTO CORDOBA BEDAOYA
C.C.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C.

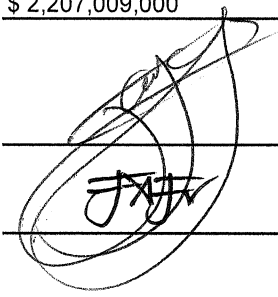
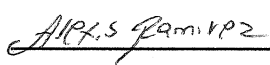
Cód. FO-GCUR-004	Formato	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 DE ENERO DEL 2025 AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

VENTAS BRUTAS:	\$ 52,546,359,000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 52,546,359,000
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 47,554,455,000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 4,991,904,000
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 3,064,000
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 4,988,840,000
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 1,121,771,000
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ 3,867,069,000
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 953,543,000
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 4,820,612,000
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 810,905,000
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 455,690,000
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 3,554,017,000
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 1,347,008,000
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 2,207,009,000

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	<u>JONY ANDRES GOMEZ MONSALVE</u> Nombre	FIRMA	
REVISOR FISCAL	<u>FREDY ALONSO FLOREZ VELASQUEZ</u> Nombre	FIRMA	
MATRICULA PROFESIONAL	<u>TP: 208461-T</u> Nombre		
CONTADOR	<u>JORGE ALEXIS RAMIREZ ARBOLEDA</u> Nombre	FIRMA	
MATRICULA PROFESIONAL	<u>TP: 251149-T</u> Nombre		

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.

Balance General Al: 30 DE SEPTIEMBRE

De: 2025

Registro No.

Elaborado Por: Jorge Alexis Ramirez

Día 23 Mes 10 Año 2025

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE *		PASIVO CORRIENTE	
EFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	8,800,000.00	1 SOBREGIROS BANCARIOS	-
2 BANCOS	7,178,488,623.56	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	65,189,578,962.10
3 CORPORACIONES	-	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
4 TÍTULOS VALORES	-	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	15,409,137,813.08
5 VALORES MOBILIARIOS	-	5 TOTAL (1 - 4)	80,598,716,775.18
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	9,981,954,000.00	CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-	6 PROVEEDORES	10,079,982,756.45
8 TOTAL (1 - 7)	17,169,242,623.56	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	-
CUENTAS POR COBRAR *		8 CONTRATISTAS	-
9 DEUDORES CLIENTES	7,116,799,429.56	9 GASTOS POR PAGAR	-
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	-	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	1,347,008,000.00
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	3,400,372.00	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	133,655,979.25
12 DEUDORES VARIOS	17,196,803,167.38	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	553,798,802.28
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14 TOTAL (9 - 13)	24,316,802,968.94	14 INTERESES POR PAGAR	-
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	12,114,445,537.98
15 TÍTULOS VALORES	-	LARGO PLAZO	
16 VALORES MOBILIARIOS	44,288,575,000.00	16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	-
17 TOTAL (15 - 16)	44,288,575,000.00	17 ANTICIPO A OBRAS	-
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	26,708,448,842.66
18 INVENTARIO MATERIALES	-	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
19 TERRENOS PARA LA VENTA	-	20 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	-	21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	-
21 TERRENOS URBANIZADOS	-	22 TOTAL (16 - 21)	26,708,448,842.66
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	-	OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	-	23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	81,352,827,618.79
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	-	24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	-
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	156,632,470,000.00	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	-	26 SOCIOS	-
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	-	27 TOTAL (23 - 26)	81,352,827,618.79
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	1,260,733,000.00	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	157,893,203,000.00	28 CAPITAL AUTORIZADO	30,004,233,000.00
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	4,002,729,000.00
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	2,207,009,000.00
1 EDIFICIOS	0	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	4,023,187,967.51
2 MAQ. Y EQUIPO	3,612,929,956.50	32 TOTAL (28 - 31)	32,231,700,967.51
3 MUEBLES Y ENSERES	144,567,652.86	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS	162,217,499.82	33 RESERVA LEGAL	2,039,767,318.79
5 TOTAL (1 - 4)	3,919,715,109.18	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	-
1 BONOS Y CEDULAS	-	36 TOTAL (33 - 35)	2,039,767,318.79
2 VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS*	-	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 OTROS ACTIVOS	36,674,917,962.23	37 VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	49,216,549,603.00
4 TOTAL (1 - 3)	36,674,917,962.23	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
TOTAL ACTIVOS	284,262,456,663.91	39 TOTAL (37 - 38)	49,216,549,603.00
CUENTAS DE ORDEN		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	284,262,456,663.91
		CUENTAS DE ORDEN	-

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

JONY ANDRES GOMEZ MONSALVE

NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL

FREDY ALONSO FLOREZ VELASQUEZ

NOMBRE Y APELLIDO

TP: 208461-T

MATRÍCULA No

CONTADOR

JORGE ALEXIS RAMIREZ ARBOLEDA

NOMBRE Y APELLIDOS

TP: 251149-T

MATRÍCULA No

FIRMA

FIRMA

FIRMA

LICENCIA DE CONSTRUCCION
CUMPLIDO DEL PARQUE



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

CURADURIA URBANA PRIMERA DE
MEDELLIN

Radicado: CR-4785/2025 1003
Fecha: 19/08/2025 02:51 p.m.
Interesado: Constructora Altos De La
Abadia S.A.S.
Folios: 136 y 51 planos
Responsable: Gloria Londoño Gonzalez -
05001-1-25-0469

Licencia Urbanística y/o

Informe de Radicación

No Radicado: 05001-1-25-0469	Fecha: 19-ago.-2025
Solicitante: Constructora Altos De La Abadia S.A.S.	NIT. 900397244-9
Dirección de Correspondencia: Calle 11 Sur 44-39 Y 44-51	Tel: 3207899727 - - 3207899727
Correo electrónico: recepcionfacturas@altosdelaabadia.com	
Interesado: Constructora Altos De La Abadia S.A.S.	NIT. 900397244-9
Dirección Solicitud: Calle 17A Sur No. 44 - 148	
Asesor: Gloria Londoño Gonzalez	
Trámite: Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra nueva	

Una vez completada la documentación, el peticionario deberá anexar una fotografía de la valla o del aviso, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, según lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, so pena de entenderse desistida la solicitud.

Firma

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S. Registro No: _____
 Representante Legal: JONY ANDRES GOMEZ MONSALVE Licencia No: _____
 Nombre del Plan: OLMO DEL PARQUE Fecha: 24/10/2015
 Localización: CALLE 17 A SUR # 44-148

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPITULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 469,050,842	\$ 0	0	0
2	CIMENTACIÓN	\$ 1,430,275,134	\$ 0	0	0
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 763,969,579	\$ 0	0	0
4	ESTRUCTURA	\$ 6,111,224,491	\$ 0	0	0
5	MAMPOSTERÍA	\$ 1,368,857,102	\$ 0	0	0
6	ALISTADO PISOS	\$ 849,564,815	\$ 0	0	0
7	CUBIERTA	\$ 105,644,368	\$ 0	0	0
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 1,261,283,333	\$ 0	0	0
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 591,718,808	\$ 0	0	0
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 306,063,102	\$ 0	0	0
11	REVOQUES	\$ 660,505,670	\$ 0	0	0
12	ESTUCCO	\$ 55,515,892	\$ 0	0	0
13	PINTURA	\$ 683,830,554	\$ 0	0	0
14	CIELOS RASOS	\$ 539,099,447	\$ 0	0	0
15	ENCHAPADOS	\$ 514,211,212	\$ 0	0	0
16	ACABADO DE PISOS	\$ 365,592,500	\$ 0	0	0
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 1,075,664,872	\$ 0	0	0
18	VIDRIOS	\$ 702,644,279	\$ 0	0	0
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ 144,602,567	\$ 0	0	0
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 315,703,121	\$ 0	0	0
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 272,419,391	\$ 0	0	0
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 791,166,517	\$ 0	0	0
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 496,034,794	\$ 0	0	0
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 105,405,048	\$ 0	0	0
SUB -TOTAL					
25	IMPREVISTOS	\$ 262,500,000	\$ 0	0	0
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 9,417,601,000	\$ 1'489.740.499	15.83%	0
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 2,913,812,563	\$ 0	0	0
SUB -TOTAL					
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 4,570,940,000	\$ 4'570.940.000	100%	
TOTAL		\$ 37,144,901,000			

OBSERVACIONES:

FIRMA RESPONSABLE

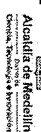
MATRÍCULA No 0520241494.

Cod. FO-GCUR- 004

Formato

Version. 6

FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles



FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

OLMO DEL PARQUE

Dirección: CALLE 17 A SUR # 44-148

	PRIMER TRIMESTRE 2025		SEGUNDO TRIMESTRE 2025		TERCERO TRIMESTRE 2025		CUARTO TRIMESTRE 2025		PARCIAL 2025
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS									
2. COOPERATIVAS									
3. CRÉDITOS PROVEEDORES									
4. CRÉDITOS PARTICULARES									
5. CRÉDITOS SOCIOS	Febrero	\$ 2,285,470,000	0		Junio	\$ 2,285,470,000			\$ 4,570,940,000
6. RECURSOS PROPIOS	Marzo	\$ 254,699,999	Mayo	\$ 554,700,000	Septiembre	\$ 678,340,500	Diciembre	\$ 678,340,500	\$ 2,166,080,999
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO									
8. OTROS (indicar)									
TOTAL		\$ 2,540,169,999		\$ 554,700,000		\$ 2,963,810,500		\$ 678,340,500	\$ 6,737,020,999

Contador

JORGE ALEXIS RAMIREZ ARBOLEDA

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

Matrícula No

TP 251149-T

Representante Legal

JONY ANDRES GOMEZ MONSALVE

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

OBSERVACIONES

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

Cód. FO-GCUR- 004

Formato

Versión. 6

FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles

Alcaldía de Medellín
Oficina de Planeación y Evaluación

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

OLMO DEL PARQUE

Dirección: Calle 17A SUR #44-148

	PRIMER TRIMESTRE 2026	SEGUNDO TRIMESTRE 2026	TERCERO TRIMESTRE 2026	CUARTO TRIMESTRE 2026	PARCIAL 2026
	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	
1. BANCOS		Junio	\$ 1,205,439,543	Septien	\$ 1,283,035,429
2. COOPERATIVAS				Diciembre	\$ 2,193,149,730
3. CRÉDITOS PROVEEDORES					
4. CRÉDITOS PARTICULARES					
5. CRÉDITOS SOCIOS	Febrero				
	\$ 1,250,920,000				
					\$ 1,250,920,000
6. RECURSOS PROPIOS	Marzo	Junio	\$ 1,025,292,668		
	\$ 1,379,566,333				
					\$ 2,404,859,001
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO		Junio	\$ 2,379,975,126	Septien	\$ 1,188,735,958
				Diciembre	\$ 1,443,002,220
8. OTROS (Indicar)					
TOTAL			\$ 2,630,486,333		\$ 4,610,707,337
					\$ 2,471,771,387
					\$ 3,636,151,950
					\$ 13,349,117,007

Contador

JORGE ALEXIS RAMIREZ ARBOLEDA

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

Matricula No

TP 251149-T

Representante Legal

JONY ANDRES GOMEZ MONSALVE

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

OBSERVACIONES

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

Cod. FO-GCUR- 004

Formato

Versión. 6

FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles

Alcaldía de Medellín
Oficina, Planeación y Promoción

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: OLMO DEL PARQUE Dirección: Calle 17 A SUR # 44-148

	PRIMER TRIMESTRE 2027	SEGUNDO TRIMESTRE 2027	TERCER TRIMESTRE 2027	CUARTO TRIMESTRE 2027	TOTAL
	Fecha	Fecha	Fecha	Fecha	
1. BANCOS	Marzo \$ 3,124,137,801	Junio \$ 3,841,285,289	Septiembre \$ 2,953,592,935	Octubre \$ 507,740,273	\$ 15,108,381,000
2. COOPERATIVAS					
3. CRÉDITOS PROVEEDORES					
4. CRÉDITOS PARTICULARES					
5. CRÉDITOS SOCIOS					\$ 5,821,860,000
6. RECURSOS PROPIOS					\$ 4,570,940,000
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	Marzo \$ 1,645,817,445	Junio \$ 1,645,817,445	Septiembre \$ 1,645,817,445	Octubre \$ 1,694,554,361	\$ 11,643,720,000
8. OTROS (Indicar)					
TOTAL	\$ 4,769,955,246				\$ 37,144,901,000

Contador JORGE ALEXIS RAMIREZ ARBOLEDA

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

Matrícula No TP 251149-T

Representante Legal JONY ANDRES GOMEZ MONSALVE

NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

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

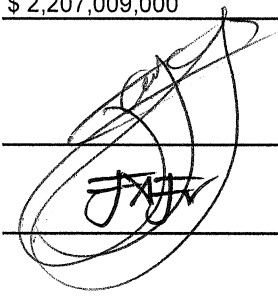
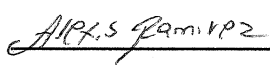
Cód. FO-GCUR-004	Formato	 Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 DE ENERO DEL 2025 AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2025

VENTAS BRUTAS:	\$ 52,546,359,000
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 52,546,359,000
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 47,554,455,000
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 4,991,904,000
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 3,064,000
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 4,988,840,000
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 1,121,771,000
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ 3,867,069,000
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 953,543,000
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$ 4,820,612,000
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 810,905,000
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 455,690,000
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 3,554,017,000
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 1,347,008,000
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 2,207,009,000

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	<u>JONY ANDRES GOMEZ MONSALVE</u> Nombre	FIRMA	
REVISOR FISCAL	<u>FREDY ALONSO FLOREZ VELASQUEZ</u> Nombre	FIRMA	
MATRICULA PROFESIONAL	<u>TP: 208461-T</u> Nombre		
CONTADOR	<u>JORGE ALEXIS RAMIREZ ARBOLEDA</u> Nombre	FIRMA	
MATRICULA PROFESIONAL	<u>TP: 251149-T</u> Nombre		

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S.

Balance General Al: 30 DE SEPTIEMBRE

De: 2025

Registro No.

Elaborado Por: Jorge Alexis Ramirez

Día 23 Mes 10 Año 2025

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE *		PASIVO CORRIENTE	
EFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	8,800,000.00	1 SOBREGIROS BANCARIOS	-
2 BANCOS	7,178,488,623.56	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	65,189,578,962.10
3 CORPORACIONES	-	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
4 TÍTULOS VALORES	-	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	15,409,137,813.08
5 VALORES MOBILIARIOS	-	5 TOTAL (1 - 4)	80,598,716,775.18
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	9,981,954,000.00	CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-	6 PROVEEDORES	10,079,982,756.45
8 TOTAL (1 - 7)	17,169,242,623.56	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	-
CUENTAS POR COBRAR *		8 CONTRATISTAS	-
9 DEUDORES CLIENTES	7,116,799,429.56	9 GASTOS POR PAGAR	-
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	-	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	1,347,008,000.00
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	3,400,372.00	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	133,655,979.25
12 DEUDORES VARIOS	17,196,803,167.38	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	553,798,802.28
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14 TOTAL (9 - 13)	24,316,802,968.94	14 INTERESES POR PAGAR	-
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	12,114,445,537.98
15 TÍTULOS VALORES	-	LARGO PLAZO	
16 VALORES MOBILIARIOS	44,288,575,000.00	16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	-
17 TOTAL (15 - 16)	44,288,575,000.00	17 ANTICIPO A OBRAS	-
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	26,708,448,842.66
18 INVENTARIO MATERIALES	-	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
19 TERRENOS PARA LA VENTA	-	20 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	-	21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	-
21 TERRENOS URBANIZADOS	-	22 TOTAL (16 - 21)	26,708,448,842.66
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	-	OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	-	23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	81,352,827,618.79
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	-	24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	-
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	156,632,470,000.00	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	-	26 SOCIOS	-
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	-	27 TOTAL (23 - 26)	81,352,827,618.79
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	1,260,733,000.00	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	157,893,203,000.00	28 CAPITAL AUTORIZADO	30,004,233,000.00
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	4,002,729,000.00
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	2,207,009,000.00
1 EDIFICIOS	0	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	4,023,187,967.51
2 MAQ. Y EQUIPO	3,612,929,956.50	32 TOTAL (28 - 31)	32,231,700,967.51
3 MUEBLES Y ENSERES	144,567,652.86	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS	162,217,499.82	33 RESERVA LEGAL	2,039,767,318.79
5 TOTAL (1 - 4)	3,919,715,109.18	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	-
1 BONOS Y CEDULAS	-	36 TOTAL (33 - 35)	2,039,767,318.79
2 VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS*	-	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 OTROS ACTIVOS	36,674,917,962.23	37 VALORES, Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	49,216,549,603.00
4 TOTAL (1 - 3)	36,674,917,962.23	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
TOTAL ACTIVOS	284,262,456,663.91	39 TOTAL (37 - 38)	49,216,549,603.00
CUENTAS DE ORDEN		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	284,262,456,663.91
		CUENTAS DE ORDEN	-

GERENTE O
REPRESENTANTE
LEGAL

JONY ANDRES GOMEZ MONSALVE

NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL

FREDY ALONSO FLOREZ VELASQUEZ

NOMBRE Y APELLIDO

TP: 208461-T

MATRÍCULA No

CONTADOR

JORGE ALEXIS RAMIREZ ARBOLEDA

NOMBRE Y APELLIDOS

TP: 251149-T

MATRÍCULA No

FIRMA

FIRMA

FIRMA



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

Certificado generado con el Pin No: 2508264948119946108

Nro Matrícula: 001-244435

Pagina 1 TURNO: 2025-373751

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 10:33:10 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-02-1981 RADICACIÓN: 81-4761 CON: DOCUMENTO DE: 24-02-1981

CODIGO CATASTRAL: AAB0013ABNFCOD CATASTRAL ANT: 050010105142300080024000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO SITUADO EN LA FRACCION DEL POBLADO DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, DISTINGUIDO EN EL PLANO CON EL #7-A Y QUE ES PARTE DEL DISTINGUIDO CON EL #7 DE LA URBANIZACION LAS VEGAS, GLOBO DE TERRENO QUE SE DELIMITA Y ALINDA ASI: POR EL FRENTE EN EXTENSION DE 21.75 METROS EN LINEA CON LA CALLE RECTA CENTRICA DE LA URBANIZACION (CALLE 17-A-SUR); POR UN COSTADO EN 31.41 METROS CON EL LOTE N. 6 DE DICHA URBANIZACION LAS VEGAS QUE ES HOY DE JAIME LONDO/O M., POR EL OTRO COSTADO EN 31.46 METROS, CON EL LOTE QUE EN EL PLANO APARECE MARCADO CON EL LOTE #7-B QUE SE RESERVA LA VENDEDORA; Y POR EL CENTRO EN LINEA RECTA EN EXTENSION DE 21-74 METROS CON PROPIEDAD QUE FUE DE BERNARDO ANGEL, POSTERIORMENTE FRACCIONADA BAJO LA DENOMINACION DE URBANIZACION LOS ALMENDROS, Y QUE ES HOY DE FABIO RICO A...

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CALLE 17A SUR # 44 - 148 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CALLE 17 SURA # 44 - 148 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 17A-SUR #44-148

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-01-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5842 del 18-12-1965 NOTARIA 6 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA DE RESTREPO BEATRIZ ELENA

A: RODRIGUEZ OSPINA OSCAR

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-05-1966 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 2508264948119946108

Nro Matrícula: 001-244435

Pagina 2 TURNO: 2025-373751

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 10:33:10 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 831 del 06-05-1966 NOTARIA 7 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA DE ANOTACION 001

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

DE: MEJIA DE RESTREPO BEATRIZ ELENA

A: RODRIGUEZ OSPINA OSCAR

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-1981 Radicación: 81-4761

Doc: RESOLUCION 060 del 08-09-1980 M.A.S.A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$68,859.85

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION PLAN DE OBRAS #003

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

DE: MPIOs ASOCIADOS DEL VALLE DEL ABURRA

A: RODRIGUEZ OSPINA OSCAR

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-1981 Radicación: 81-56469

Doc: OFICIO 0 del 23-11-1981 M.A.S.A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL VALLE DEL ABURRA MASA

A: RODRIGUEZ OSPINA OSCAR

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-11-1981 Radicación: 81-56469

Doc: OFICIO 0 del 23-11-1981 M.A.S.A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: MUNICIPIOS ASOCIADOS DEL VALLE DEL ABURRA MASA

A: RODRIGUEZ OSPINA OSCAR

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-12-1981 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4494 del 30-09-1981 NOTARIA 5 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$658,400

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: LOPEZ DE RODRIGUEZ LUCIA

DE: RODRIGUEZ OSPINA OSCAR

A: RODRIGUEZ O. OSCAR

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2508264948119946108

Nro Matrícula: 001-244435

Pagina 3 TURNO: 2025-373751

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 10:33:10 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-06-2004 Radicación: 2004-37232

Doc: ESCRITURA 1630 del 18-05-2004 NOTARIA 11 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$250,738,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: RODRIGUEZ OSPINA, OSCAR

CC# 529956

A: RODRIGUEZ LOPEZ JUAN GABRIEL

CC# 70551961 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-10-2007 Radicación: 2007-72371

Doc: ESCRITURA 3226 del 20-09-2007 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$350,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ LOPEZ JUAN GABRIEL

CC# 70551961

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

X NIT. 860.059.294-3

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-10-2007 Radicación: 2007-72371

Doc: ESCRITURA 3226 del 20-09-2007 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-11-2012 Radicación: 2012-79778

Doc: ESCRITURA 3316 del 27-09-2012 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$298,948,681

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA EN EJERCICIO DE LA OPCION DE COMPRA DERIVADA DEL CONTRATO DE LEASING INMOBILIARIO.

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO. (HOY).

NIT: 860.059.294-3.

A: ROMATOSO S.A.S.

NIT# 9003771911X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 94 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-09-2015 Radicación: 2015-72501

Doc: OFICIO 1188 del 25-09-2015 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2508264948119946108

Nro Matrícula: 001-244435

Pagina 4 TURNO: 2025-373751

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 10:33:10 AM

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

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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION ESTE Y OTROS

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DE MEDELLIN-FONVALEMD

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-21599

Doc: ESCRITURA 1631 del 07-03-2025 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,494,242,000

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: ROMATOSO S.A.S.

NIT# 9003771911

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMIN DEL FIDEICOMISO DEL PARQUE NIT.830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-4114

Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-315

Fecha: 28-01-2014

SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2508264948119946108

Nro Matrícula: 001-244435

Pagina 5 TURNO: 2025-373751

Impreso el 26 de Agosto de 2025 a las 10:33:10 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-373751

FECHA: 26-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

ACTA DE ENTREGA

PROYECTO: OLMO DEL PARQUE

En el municipio de Medellín, a los **XX** días del mes de **XXX** de **XXX**, en la dirección **CONJUNTO RESIDENCIAL OLMO DEL PARQUE**, se reunieron **CATALINA LLAURADO RESTREPO**, en representación de la sociedad **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S** con Nit **900397244-9**, en su calidad de VENDEDORA y EL (LA) (LOS) señor(a)(es) **XXX** identificado(a)(s) con cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su correspondiente firma, en calidad de ADQUIRIENTE(S) de los siguientes inmuebles:

VIVIENDA No. **XX**, del proyecto **MARTINICA**, localizado en la dirección arriba indicada cuya condición física es buena, habitable y que cuenta con los siguientes servicios:

SERVICIO PUBLICO	SI	NO	CONEXIÓN PROVISIONAL	CONEXIÓN DEFINITIVA
LUZ	X		X	
AGUA	X		X	
GAS	X		X	

y manifestaron:

1. Que, obrando en las calidades citadas en la parte primera de este escrito, se hace entrega real y material de los inmuebles mencionados a EL (LA)(LOS) ADQUIRIENTE(S) quien(es) manifiesta(n) recibirlos a satisfacción, ya que se encuentran completamente de acuerdo a las condiciones estipuladas, según las especificaciones de construcción del proyecto, las modificaciones aceptadas y las reformas ordenadas, y cuentan con todos los elementos y equipos necesarios para su funcionamiento.
2. Declara(n) además EL(LA)(LOS) ADQUIRIENTE(S), haber recibido las llaves correspondientes y una copia de este documento, con una relación en la cual se hacen las observaciones pertinentes que, debidamente firmada, se consideran incorporadas a esta acta, y hacen parte integral de la misma (ver numeral 9).
3. Dentro de los plazos indicados en el Manual del Propietario, y contados a partir de la fecha de recibo del (los) inmueble(s), empiezan a correr los plazos para las garantías según el elemento afectado (estructural, no estructural o acabado).
4. De conformidad con el artículo 929 del Código de Comercio, a partir de la firma de este documento, los riesgos de que el (los) inmueble(s) se pierda(n) por caso fortuito o fuerza mayor, son asumidos en forma exclusiva por EL (LA)(LOS) ADQUIRIENTE(S). No se aceptan reclamos de garantías por daños derivados del mal uso, uso indebido, modificaciones o reparaciones realizadas por EL (LA)(LOS) ADQUIRIENTE(S) del (los) inmueble(s), sus usuarios o habitantes sin previa consulta al vendedor estando vigente la garantía.
5. Se informó a EL (LA)(LOS) ADQUIRIENTE(S) sobre la existencia del MANUAL DEL PROPIETARIO, su contenido y en especial el capítulo de garantías, donde se ilustra sobre la forma de hacer los reclamos por

daños o imperfecciones de los elementos del inmueble. Así mismo se indican las diferentes clases de garantías, los términos de ellas y sus limitaciones.

6. Se entrega una copia del Manual del Propietario anexando los planos del inmueble, el cual deberá ser leído cuidadosamente para atender las recomendaciones allí establecidas.

7. Con relación a los bienes y áreas comunes de la copropiedad, las garantías, especificaciones y recomendaciones de los mismos, están consignados en el MANUAL DE LA ADMINISTRACIÓN, donde se relacionan otra serie de documentos que hacen parte de LA FICHA TÉCNICA DE LA EDIFICACIÓN.

8. A partir de la firma de esta Acta de Entrega, es responsabilidad de EL (LA)(LOS) ADQUIRIENTE(S) todos los gastos que demande el sostenimiento del (los) inmueble(s) como son:

- Servicios de acueducto y alcantarillado.
- Energía.
- Gas, además el propietario es el responsable de legalizar este servicio ante EPM y todos los gastos que implica este trámite.
- Teléfono.
- Impuesto predial.
- Derrames o reajustes por valorización.
- Las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.
- Demás gastos necesarios para que el inmueble permanezca en condiciones de habitabilidad.

9. “ **IMPORTANTE:** La **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S** con Nit 900397244-9, dispondrá de un interventor técnico que supervisará las reformas que cada cliente bajo su responsabilidad realiza, el interventor designando por la constructora concretará una cita con los propietarios, la cual tiene como objetivo registrar que las reformas que se estén ejecutando, se desarrollan según las normas y su ejecución no genera problemas de diseño y funcionamiento en las redes y estructura de la copropiedad”

9. EL (LA)(LOS) ADQUIRIENTES tienen como observaciones de esta entrega, lo siguiente:

10. En caso de no subrogarse el crédito a nombre de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES) en el momento de la entrega, se pagarán intereses mensuales a la tasa del del crédito constructor del proyecto, hasta que el crédito quede en cabeza de EL(LA)(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(A)(ES). Los intereses de subrogación se cobrarán desde la fecha de entrega material del inmueble hasta que sea efectivamente pagado o subrogado el crédito en favor del VENDEDOR.

11. Desde la fecha de entrega del inmueble y hasta el momento en que se genere factura de servicios de acueducto y alcantarillado por parte del ente correspondiente, EL ADQUIRENTE cancelará a favor de LA VENDEDORA el valor correspondiente a un consumo mensual de 4Mt³, teniendo en cuenta lo siguiente:

	CARGO FIJO	VALOR Mt ³	Vr. CONTRIBUCIÓN	Vr MENSUAL
ACUEDUCTO	\$ 5,211.06	\$ 2,631.66	-	\$ 20,844.24
ALCANTARILLADO	\$ 2,997.04	\$ 2,055.93	-	\$ 6,161.70

Respecto a la energía, se cobrará un consumo mensual correspondiente a:

	CARGO FIJO	VALOR KW	Vr. CONTRIBUCIÓN	Vr MENSUAL
ENERGÍA	-	\$ 731.65	-	\$ 27,802.70

12. La factura del impuesto predial corresponde pagarla al ADQUIRENTE a partir de la fecha de entrega del inmueble, dicha factura llega con retroactividad a la fecha de entrega.

13. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 3¹ y 24² de la ley 675 de 2001, mediante este documento se pone en conocimiento que con la entrega de bienes de dominio particular se está efectuando la entrega de los bienes comunes esenciales, incluyendo pero sin limitarse, el terreno sobre o bajo el cual existe la construcción, las instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las zonas de circulación indispensables para aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de

¹ "ARTÍCULO 3.: Definiciones. (...) Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. (...)"

² "ARTÍCULO 24. Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes".

servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, entre otros; dando aplicación a la presunción establecida en la norma antes dicha. La entrega de los bienes comunes no esenciales se realizará conforme a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

14. El ADQUIRENTE acepta la entrega de los inmuebles manera libre y voluntaria, en el estado actual en que se encuentra.

RECOMENDACIONES:

Tomar las medidas necesarias de seguridad, se recomienda tomar un seguro contra robo, ya que NI LA FIRMA CONSTRUCTORA, NI LA FIRMA VENDEDORA NI LA ADMINISTRACIÓN se hacen responsables por robos en los inmuebles. Es responsabilidad del (la)(los) adquirientes la seguridad a partir de esta entrega. Por lo anterior, durante los días inmediatos a la habitación de su vivienda, le recomendamos abstenerse de traer joyas, armas o dinero en efectivo; hágalo cuando sus vecinos estén habitados.

Tenga en cuenta lo descrito en el Manual del Propietario acerca de las fechas de vencimiento de las garantías, antes de solicitar la corrección de cualquier detalle posterior a la entrega del (los) inmueble(s), así como obtener orientación para tramitarlos y dar pronta solución. De no encontrar respuesta en dicho manual, puede dirigir una carta al Departamento Técnico de la sociedad **CONSTRUCTORA ALTOS DE LA ABADIA S.A.S**, indicando de modo preciso, la identificación del inmueble, el proyecto al que pertenece, la descripción del inconveniente y su ubicación al interior de este, con el fin de darle el trámite con las personas que correspondan.

Los detalles posteriores se tramitan en turno según urgencia y/o fechas de recepción de los mismos; una vez le corresponda el turno, la persona encargada de la obra se pondrá en contacto con usted para programar la visita al (los) inmueble(s) y realizar los correctivos. NO PERMITA EL INGRESO DE PERSONAS QUE NO ESTÉN ACOMPAÑADAS POR EL PERSONAL DE LA SOCIEDAD QUE NO SE ENCUENTRE DEBIDAMENTE IDENTIFICADO NO HAYAN SIDO ANUNCIADAS CON ANTERIORIDAD.

Para constancia se firma la presente Acta de Entrega, el día **XX** del mes de **XXX** del **XXX**, en tres (3) ejemplares de igual contenido y valor destinados para las partes.

CATALINA LLAURADO RESTREPO
REPRESENTANTE DE LA SOCIEDAD
C.C. 1.037.615.608

NOMBRE COMPLETO (COMPRADOR)
EL (LA) ADQUIRIENTE
C.C.

NOMBRE COMPLETO (COMPRADOR)
EL (LA) ADQUIRIENTE
C.C.

NOMBRE COMPLETO (COMPRADOR)
EL (LA) ADQUIRIENTE
C.C.

ANEXO

GARANTIAS DE ENTREGA DEL INMUEBLE Y PROCEDIMIENTO DE POSVENTAS

Señor propietario para atender eficazmente sus garantías solicitamos prestar atención a las siguientes indicaciones.

Una vez se realice la entrega de su apartamento, verifique muy bien el estado de su inmueble, incluyendo el correcto funcionamiento de todas las griferías, accesorios, muebles, aparatos eléctricos, carpintería de madera y metálica, estado de pisos, enchapes, sanitarios, lavamanos y espejos.

Favor tener presente que la obra SOLO ATENDENDERA LOS DETALLES QUE SE ENCUENTREN REGISTRADOS EN EL ACTA DE ENTREGA.

Por favor diligencie esta lista de chequeo, indicando que ha revisado cada elemento de su apartamento.

ELEMENTO	UBICACIÓN					
	SALA-COMEDOR	BALCON	COCINA	ZONA DE ROPAS	ALCOBAS	BAÑOS
PISOS						
MESONES						

TIEMPOS DE GARANTÍA

A continuación, le informamos los tiempos de garantía por cada una de las instalaciones, tenga presente que este tiempo es contado a partir de la fecha de entrega del inmueble.

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA TIEMPO DE GARANTÍA	
Garantía de espejos, filetes de estuco, pisos, mesones, sanitarios, lavamanos y espejos.	Únicamente se atenderá estrictamente lo relacionado en el acta de entrega
Otro (Acabados)	Calidad de los materiales es de un (1) año
Garantías instalaciones hidráulicas y sanitarias.	El plazo de garantía de instalación por calidad de los materiales y funcionamiento del sistema es de un (1) año.

DESCRIPCIÓN DE LA GARANTÍA TIEMPO DE GARANTÍA	
Instalaciones Eléctricas	Calidad de los materiales y funcionamiento del sistema es de un (1) año
Garantías instalaciones de gas	Calidad de los materiales es de un (1) año
Garantía de estabilidad de la estructura.	Garantía de estabilidad de la estructura. Es de (10) años.
El plazo será de un (1) año. PARTIENDO DEL BUEN MANEJO, SEGÚN RECOMENDACIONES DADAS A CADA PROPIETARIO EN EL MANUAL DEL USUARIO	

ACTA DE ENTREGA Y PROCEDIMIENTO DE POSVENTAS

El acta que se diligencia el día de la entrega del inmueble contiene el UNICO listado de detalles, cuya ejecución deberá ser corregida y/o terminados por la obra.

El procedimiento a seguir será el siguiente: La obra se comunicará con usted para agendar cita en los 3 días siguientes.

Si requiere servicio de postventa favor hacerlo por la página www.verticeing.com, ingresando a zona clientes. Donde el usuario y contraseña es la cedula del comprador principal.

LAS GARANTIAS AQUÍ INDICADAS SE PERDERÁN, CUANDO EL PROPIETARIO O USUARIO DEL INMUEBLE Y DE SUS PARTES, HAGAN MAL USO DEL MISMO, USO INDEBIDO, MODIFICACIONES O REPARACIONES, LO MISMO SE APLICARÁ EN CASO DE QUE NO SE HAYAN ATENDIDO LAS RECOMENDACIONES Y ADVERTENCIAS SUMINISTRADAS EN EL MANUAL DE PROPIETARIO Y NO CUMPLAN CON LA RUTINA DE MANTENIMIENTO RECOMENDADA, POR LO TANTO, SOLICITAMOS A LOS PROPIETARIOS, A SUS USUARIOS Y A LA ADMINISTRACION LEER DETENIDAMENTE LO ENTREGADO EN DICHO MANUAL.

PROPIETARIO _____

C.C. _____

APARTAMENTO _____