202530517595
Fecha Radicado: 2025-10-22 16:15:19

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. 202510331973 del 30 de septiembre de 2025

RYO 53
CL 16 SUR 48 89 CBML. 14230050005
16 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 radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto inmobiliario denominado RYO 53 promovido por PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 S.A.S. con NIT. 901659487**,** registrado en esta dependencia como enajenador con radicado No 202530023372 del 24 de enero de 2025. 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

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
www.medellin.gov.co

CO17/7740

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 L0S 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 M^2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M^2 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: Juan Esteban Gomez Abigado 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

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 — 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	

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 SAS					
Nombre representante legal:	MARIA VICTORIA URIBE LOPEZ					
Identificación representante legal:	43076414					
Identificación o NIT:	901659487					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI		NO	X	No. De Radicdo:	
Dirección de correspondencia:	Carrera 43 B # 16 - 95					
Correo electrónico:	gerencia@macca.com.co					
Teléfono y/o móvil:	310 425 4900					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	RYO 53				
Dirección del proyecto:	Cl 16A Sur #48-117				
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	NO VIS 1	No. de Torres Totales del proyecto:	NO VIS 1	No. de Torres Por etapa:	NO VIS 1
No. de Torres de esta solicitud:	1 TORRE NO VIS	**No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:**		46 UNIDADES NO VIS 2 LOCALES	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	46 UNIDADES NO VIS 2 LOCALES
Tipo de viviendas:	**VIP**: SÍ_____ NO__X__ **VIS**: SÍ_____ NO__X__					

Estará sometido a Propiedad Horizontal?		SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	30 de noviembre de 2025
¿Existe patrimonio autónomo?		SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	Alianza Fiduciaria
Escritura Nro.	219	Fecha:	06 FEBERO 2023		Notaría:	NOTARIA 1RA DE MEDELLIN	
¿Existe fiducia de administración de recursos?		SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	Alianza Fiduciaria
Contrato fiducario No:	1	Fecha:	27-jun-23		Vigencia:	25 MESES	

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
__X__	____	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
__X__	____	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de la norma civil y comercialmente regulen el contrato. (copia de modelo de promesa de compraventa, de compraventa y acta de entrega). En caso de tener fiducia anexar contrato fiduciario o encargo fiduciario, contrato de beneficiario de área, escritura pública (contrato de transferencia de dominio al beneficiario de área y acta de entrega).
____	__X__	Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.
____	__X__	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.
____	__X__	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

OBSERVACIONES: SE ANEXA RADICADO DE SOLICITUD DE LA LICENCIA.

La Subsecretaría de Control Urbanístico, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1077 de 2015. Tenga en cuenta que para adelantar las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación debe radicar los documentos en debida forma, conforme al artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo cual la Subsecretaría de Control Urbanístico, certificará la radicación de los documentos, antes de la expedición del certificado no podrá adelantarse ninguna actividad de enajenación.

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 SAS

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

VENTAS BRUTAS:	$
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	$
(1) VENTAS NETAS	$
(2) COSTOS DE VENTAS	-$ 52.402.056
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	$
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	$
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	$
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	-$ 52.402.056
MENOS: GASTOS DE VENTAS	-$ 16.900.000
UTILIDAD NETA EN VENTAS	-$ 69.302.056
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	-$ 3.227.941
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	-$ 72.529.997
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	$
MAS: OTROS INGRESOS.....	$
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	-$ 72.529.997
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	-$ 2.150.579
MENOS: OTROS EGRESOS.....	$ 188.162
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	-$ 74.868.738
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	$
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	-$ 74.868.738

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL MARIA VICTORIA URIBE LOREZ. FIRMA

Nombre

CONTADOR VICTOR HUGO GIRALDO ECHAVARRIA FIRMA

Nombre

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	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 SAS

Balance General Al: 31 DE OCTUBRE	**De: 2024**
Registro No.	
Elaborado Por:	**Día** _____ **Mes** _____ **Año** _____

ACTIVO

	ACTIVO CORRIENTE	
	EFECTIVO	
1	CAJA	42.779.047
2	BANCOS	14.175.399
3	CORPORACIONES	
4	TÍTULOS VALORES	
5	VALORES MOBILIARIOS	
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8	**TOTAL (1 - 7)**	**56.954.446**
	CUENTAS POR COBRAR	
9	DEUDORES CLIENTES	
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	307.000
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	50.919.256
12	DEUDORES VARIOS	769.248
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14	**TOTAL (9 - 13)**	**51.995.504**
	INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15	TÍTULOS VALORES	
16	VALORES MOBILIARIOS	
17	**TOTAL (15 - 16)**	
	INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18	INVENTARIO MATERIALES	
19	TERRENOS PARA LA VENTA	
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21	TERRENOS URBANIZADOS	
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	548.142.473
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29	**TOTAL (18 - 28)**	**548.142.473**
	ACTIVOS FIJOS	
	COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1	EDIFICIOS	
2	MAQ. Y EQUIPO	
3	MUEBLES Y ENSERES	
4	VEHÍCULOS	
5	**TOTAL (1 - 4)**	
	OTROS ACTIVOS	
1	BONOS Y CEDULAS	
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4	**TOTAL (1 - 3)**	
	TOTAL ACTIVOS	**657.092.424**
	CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO

	PASIVO CORRIENTE	
	OBLIGACIONES POR PAGAR	
1	SOBREGIROS BANCARIOS	
2	OBLIGACIONES BANCARIAS	
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	163.550.000
5	**TOTAL (1 - 4)**	**163.550.000**
	CUENTAS POR PAGAR	
6	PROVEEDORES	97.404.468
7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8	CONTRATISTAS	
9	GASTOS POR PAGAR	10.000.000
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	-27.183.410
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	3.585.975
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14	INTERESES POR PAGAR	
15	**TOTAL (6 - 14)**	**83.807.032**
	LARGO PLAZO	
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17	ANTICIPO A OBRAS	
18	ACREEDORES VARIOS	36.059.904
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22	**TOTAL (16 - 21)**	**36.059.904**
	OTROS	
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	395.439.769
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	SOCIOS	37.245.852
27	**TOTAL (23 - 26)**	**432.685.621**
	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28	CAPITAL AUTORIZADO	9.999.999
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	-74.492.415
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	5.485.539
32	**TOTAL (28 - 31)**	-59.006.877
	RESERVAS Y UTILIDADES	
33	RESERVA LEGAL	
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35	OTRAS RESERVAS	
36	**TOTAL (33 - 35)**	
	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	**TOTAL (37 - 38)**	
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	
	CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

MARIA VICTORIA URIBE LOPEZ
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

MATRICULA No

CONTADOR

VICTOR HUGO GIRALDO ECHAVARRIA
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

112010-T
MATRICULA No

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**	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: _____ **Expediente Número:** _____

Proyecto

☐ Unifamiliar ☐ Multifamiliar ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto _____
Dirección _____ **Número de unidades** _____
Ciudad _____
Costo del proyecto _____
Venta total del proyecto _____

FINANCIACION		VALOR ($)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		$ 14.175.400	2,00%
Cooperativas		$	
Créditos	Proveedores	$ 97.404.468	13,76%
	Particulares	$ 163.550.000	23,11%
	Socios	$ 37.245.852	5,26%
Recursos propios			
Preventas	Encargo Fiduciario	$	
	Patrimonio Autónomo	$	
Otros	Especificar: SEPARACIONES	$ 395.439.769	55,87%
		$	
TOTAL		$ 707.815.489	100,00%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan $ 2,600,000,000
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan $ 2,600,000,000

Vr. Desembolsado por	Bancos	$	Al mes de:	
	Proveedores	$	Al mes de:	
	Particulares	$	Al mes de:	
	Socios	$	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0 Al mes de: _____
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 0,20% Al mes de: _____

Firma Contador

VICTOR HUGO GIRALDO ECHAVARRIA
Nombre del Contador:

Matrícula Número: 112010-T

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: _____

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	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 SAS Registro No: _____

Representante Legal: MARIA VICTORIA URIBE LOPEZ Licencia No: _____

Nombre del Plan: _____ Fecha: _____

Localización: Carrera 43 B # 16 - 95

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	$ 161.163.504	$ -	$ -	$ -
2	CIMENTACIÓN	$ 188.782.720	$ -	$ -	$ -
3	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 191.009.740	$ -	$ -	$ -
4	ESTRUCTURA	$ 1.633.849.866	$ -	$ -	$ -
5	MAMPOSTERÍA	$ 734.520.849	$ -	$ -	$ -
6	ALISTADO PISOS	$ 495.748.790	$ -	$ -	$ -
7	CUBIERTA	$ 65.166.300	$ -	$ -	$ -
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 424.080.000	$ -	$ -	$ -
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	$ 119.303.885	$ -	$ -	$ -
10	IMPERMEABILIZACIÓN	$ 109.399.029	$ -	$ -	$ -
11	REVOQUES	$ 154.621.141	$ -	$ -	$ -
12	ESTUCO	$ 104.679.191	$ -	$ -	$ -
13	PINTURA	$ 268.803.150	$ -	$ -	$ -
14	CIELOS RASOS	$ 93.134.525	$ -	$ -	$ -
15	ENCHAPADOS	$ 98.987.500	$ -	$ -	$ -
16	ACABADO DE PISOS	$ 408.459.274	$ -	$ -	$ -
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	$ 1.503.569.741	$ -	$ -	$ -
18	VIDRIOS	$ 608.000.000	$ -	$ -	$ -
19	CERRADURAS Y HERRAJES	$ 408.459.274	$ -	$ -	$ -
20	APARATOS SANITARIOS	$ 180.134.000	$ -	$ -	$ -
21	INSTALACIONES ESPECIALES	$ 390.000.000	$ -	$ -	$ -
22	OBRAS EXTERIORES	$ 119.900.000	$ -	$ -	$ -
23	OBRAS DE URBANISMO	$ 50.000.000	$ -	$ -	$ -
24	VARIOS (Aseo - Otros)	$ 935.383.080	$ -	$ -	$ -
SUB -TOTAL		$ 9.447.155.559	$ -	$ -	$ -
25	IMPREVISTOS	$ 213.721.658	$ -	$ -	$ -
26	COSTOS INDIRECTOS	$ 6.041.068.201	$ -	$ -	$ -
27	DERECHOS E IMPUESTOS	$ 995.332.500	$ -	$ -	$ -
SUB -TOTAL		$ 7.250.122.359	$ -	$ -	$ -
28	TERRENO URBANIZADO	$ 16.697.277.918	$ -	$ -	$ -
TOTAL					
OBSERVACIONES:					

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No

<table>
<tr><th colspan="3">CONTRATO DE ADHESIÓN AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO</th></tr>
<tr><td>0</td><td>Partes</td><td>Son: i) La Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso RYO 53, ii) El Fideicomitente – Constructor y Promotor y iii) el(los) Adquirente(s).</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1</td><td rowspan="3">La Fiduciaria</td><td colspan="4">Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso RYO 53 identificada con NIT. 830.053.812-2</td></tr>
<tr><td>Dirección</td><td></td><td>Ciudad</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">Correo Electrónico</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td rowspan="4">2</td><td rowspan="4">Fideicomitente - Constructor</td><td colspan="4">MARIA VICTORIA URIBE LOPEZ, mayor de edad, , identificada con cédula de ciudadanía No. 43.076.414, en calidad de Representante Legal de la sociedad PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 S.A.S. con NIT 901.659.487-0, constituida por documento privado del 24 de noviembre de 2022 de los Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30 de noviembre de 2022, con el No.41937 del Libro IX, con facultades estatutarias para celebrar este acto; hechos que acredita con copia del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia</td></tr>
<tr><td>Dirección</td><td>Cra. 43B No. 16 – 95 Of 1613</td><td>Ciudad</td><td>Medellín</td></tr>
<tr><td colspan="2">Correo Electrónico</td><td colspan="2">gerencia@macca.com.co</td></tr>
<tr><td colspan="2">Porcentaje de Participación</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>3</td><td>Beneficiario</td><td colspan="3">Tiene la definición asignada en el documento denominado Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión</td></tr>
<tr><td>5</td><td>Inmueble</td><td colspan="3">Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001-47557 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Zona Sur, cuya titularidad jurídica está en cabeza del Fideicomiso Lote.</td></tr>
<tr><td>6</td><td>Proyecto</td><td colspan="3">Proyecto inmobiliario hotelero, denominado “Ryo 53” a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado por 49 apartamentos aproximadamente con diferentes tipologías habitacionales que van desde los 26 m2 hasta los 30 m2. El edificio cuenta con SPA, jacuzzi, lobby, zona de coworking a desarrollarse en una sola etapa</td></tr>
<tr><td>7</td><td>Vigencia Fase Pre - Constructiva</td><td colspan="3">Ocho (8) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</td></tr>
<tr><td>8</td><td>Vigencia Fase Constructivo</td><td colspan="3">Para el Proyecto es de diez y ocho meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto.</td></tr>
<tr><td>9</td><td>Cláusulas limitativas - Numeral</td><td colspan="3">Numeral 15 - Modificación del Contrato.
Numeral 6 literal c) - Cuando Procede La Devolución De Recursos.
Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza.
Numeral 13 - Cesión del Contrato.
Numeral 23 – Desistimientos</td></tr>
</table>

10	Condiciones de Giro	Son las condiciones que debe acreditar el Fideicomitente - Constructor ante Alianza para poder disponer de los Recursos asociados a la cuota inicial indicados en el plan de pagos, señalados en el Anexo generado en la plataforma. Las condiciones de giro se encuentran plenamente descritas en la caratula del Contrato de Fiducia.
11	El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor	si_X__ no____
12	Fondo De Inversión Colectiva	12345678
13	Etapa del Proyecto	ETAPA UNICA
14	Activo(s) Inmobiliario(s) (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: PROY-ET-1-ET-2-APTO 702 Garaje (s): SI Numero de Garaje(s): 3-B Depósito: SI Área construida bruta del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: 60m² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: 30 m² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes Las características del inmueble se encuentran descritas en el anexo Especificaciones.
15	Título Jurídico	Beneficio de Área __X__ Compra Venta __ _____

Información Del Adquirente

Adquirente(s)	Identificación	Dirección	Teléfono
JUAN PEREZ	0123456789	DIRECCION PRUEBA 1	3001234567
ANA GONZALEZ	45678912	DIRECCION PRUEBA 2	3011234567

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

CLÁUSULAS

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:

a. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s) según se indica en la carátula.
b. La entrega de Recursos conforme el plan de pagos dispuesto en aparte denominado "*Plan de Pagos*".

c. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo.

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

Nota 1: El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) conocer que el desarrollo constructivo del Proyecto y sus etapas, si aplica, están a cargo del Fideicomitente Constructor, siendo este el responsable de dichas actividades y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

Nota 2: SITUACIÓN EXCEPCIONAL: Conozco (conocemos) y acepto (aceptamos) que, si debido a la normatividad vigente para el momento de la escrituración, por disposición normativa de carácter nacional, departamental o municipal no sea posible constituir el respectivo reglamento de propiedad horizontal del Proyecto, por lo que no sea posible trasferir las Unidades Inmobiliarias por matriculas inmobiliarias independientes, sino que, por la tipología del presente proyecto inmobiliario, deba Alianza como vocera del Fideicomiso transferirme(nos) en común y proindiviso (en comunidad) el porcentaje de propiedad a los Adquirentes Adherentes vinculados a prorrata del área correspondiente a la Unidad Inmobiliaria a la cual me(nos) vincule(amos) mediante el presente Acuerdo de Adhesión respecto del Proyecto.
En caso de haber un mayor valor en el área, el Adquirente deberá pagar dicho mayor valor o de otro lado, de transferirse una menor área a la indicada en el presente contrato, se reconocerá por parte del Fideicomitente Constructor el mayor valor pagado al Adquirente, para efectos de lo anterior, el Adquirente y el Fideicomitente Desarrollador suscribirán el respectivo otrosí al presente Contrato de Adhesión.

2. **Activos que Conforman el Contrato de Adhesión.** Son los Recursos que entrega(n) el (los) Adquirente(s), y se entenderán efectivamente aportados cuando Alianza tenga certeza sobre la consignación de éstos, exista la plena identificación de éstos y se cuente con la plena vinculación del(los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados.

3. **Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos por el(ellos) aportados e invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Constructor. Los rendimientos de los Recursos sólo serán de propiedad del Constructor al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

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

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

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

5. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

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

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

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

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

5.4. **Son obligaciones del (los) Adquirente(s):**
i. Realizar los aportes a los que me(nos) obligo(obligamos), únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo Plan De Pagos.
ii. Permitir que los Recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Fideicomitente - Constructor al cumplimiento de las Condiciones De Giro.
iii. Diligenciar la información para vincularse a Alianza y actualizar la información que llegue a ser requerida en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.
iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato de Adhesión.
v. Obtener previa aprobación de Alianza y del Fideicomitente - Constructor para la celebración de cesiones de posición contractual del Contrato De Adhesión.
vi. Suscribir los documentos conexos que el Fideicomitente - Constructor establezca y que se

encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s). Queda entendido que Alianza no realizará una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquirente(s).

vii. Abstenerse de entregar directamente Recursos al Fideicomitente - Constructor.

viii. Las demás establecidas en el presente Contrato De Adhesión y en los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).

ix. Adelantar las actividades necesarias para la obtención, aprobación y desembolso de los mecanismos de financiación establecidos para la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s), por lo cual se obliga(n) a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del Constructor mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito

6. **Manejo de los Recursos:** Alianza procederá con la entrega de los Recursos al Fideicomitente - Constructor o Adquirente(s) de acuerdo con lo indicado a continuación:

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

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

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

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

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

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

fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

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

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

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

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

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

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

9. **Remuneración.** Alianza cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Alianza la comisión establecida en el reglamento de este, el cual el (los) Adquiriente(s) declara conocer y aceptar.

10. **Terminación.** El presente Contrato de Adhesión terminará por:

A. Terminación del Contrato de Fiducia.
B. Por mora del(los) Adquirente(s) de sesenta (60) días en la entrega de los Recursos según el plan de pagos y así lo haya instruido el Fideicomitente - Constructor, caso en el cual se aplicará lo previsto en la cláusula denominada "*Acuerdo por Desistimiento Incumplimiento*" dispuesta en este Contrato.
C. Por voluntad del Fideicomitente - Constructor. El Fideicomitente - Constructor podrá instruir a Alianza la terminación unilateral del presente Contrato de Adhesión, caso en el cual no se aplicarán las sanciones a cargo de (los) Adquirente(s), y en consecuencia estará a cargo del Fideicomitente - Constructor pagar la penalidad prevista en la cláusula denominada Acuerdo

por Desistimiento – Incumplimiento.

D. Por incumplimiento del (los) Adquirente(s) a las obligaciones aquí pactadas y los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).

E. Por voluntad de (los) Adquirente(s), caso en el cual se aplicará lo previsto en el numeral de Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.

F. Por incumplimiento del(los) Adquirente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato de Fiducia, caso en el cual Alianza no cancelará suma alguna en favor del (los) Adquirente(s).

G. Cuando el (los) Adquirente(s) sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este Contrato de Adhesión.

H. Por el fallecimiento del (los) Adquirente(s), situación que deberá ser informada por el Fideicomitente - Constructor, caso en el cual Alianza procederá a liberar el Activo(s) Inmobiliario(s) y con la suscripción del presente Contrato de Adhesión Alianza queda facultada para aperturar un Fondo a nombre de (los) Adquirente(s) al cual se transfieran dichos saldos. Salvo que medie cesión de conformidad con la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en el presente Contrato, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

I. De común acuerdo entre el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquiriente(s) Adherente(s).

J. Cuando llegado el momento de escriturar el Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del el Activo(s) Inmobiliario(s).

11. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión al Fideicomitente - Constructor, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato de Adhesión, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión" , el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

12. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de comunicación y notificación en las direcciones físicas o electrónicas indicadas en la caratula del presente Contrato de Adhesión.

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

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

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

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

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

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

Procederá cesión del presente Contrato por el fallecimiento del (los) Adquirente(s), la cesión de los derechos quedará condicionada al contenido de la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en esta promesa de venta, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.

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

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

14. **Consulta y Reporte a Transunión.** Autorizo a Alianza a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

15. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato De Adhesión solo podrá ser modificado por el Fideicomitente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza.

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

i. Implique cambios sobre las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Constructor.
ii. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro dispuestas en el Contrato.
iii. Altere los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto deberán ser notificadas, siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto, no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del Proyecto, las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s). Lo anterior, no tendrá validez en caso de presentarse la SITUACIÓN EXCEPCIONAL, lo cual el Adquirente declara y conoce sus efectos.

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

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

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

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

A. ESTE CONTRATO DE ADHESIÓN NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.
B. Que fue(ron) informado(s) que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el texto adhesivo del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
C. Que a la suscripción del Contrato De Adhesión le fue entregada una copia del Contrato de Fiducia.
D. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero (en adelante "DCF"), al cual puede acudir correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/.
E. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
F. Con la suscripción digital del presente Contrato De Adhesión, acepto(amos) los términos y condiciones de este, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
G. Que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el Fideicomitente - Constructor, sin participación de Alianza.
H. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una promesa de compraventa, y que Alianza como sociedad, como administradora del Contrato de Fiducia y en virtud del Contrato De Adhesión no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Fideicomitente - Constructor suscriba conmigo (con nosotros).
I. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada registro de cesión del presente Contrato De Adhesión causará una comisión a favor de Alianza equivalente a medio (0.5) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
J. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada en el Fondo se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo,

por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por mi (nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.

K. Que he(hemos) sido informados en la sala de negocios del Fideicomitente - Constructor, acerca de la gestión y rol que desempeña Alianza respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los Recursos por mí entregados. Así mismo declaro que he corroborado la explicaciones y alcance de la labor de Alianza que se encuentran expuestos al público en carteles que he visto y leído en la sala de negocios del Proyecto.

L. El (Los) Adquirente(s) ha(n) sido informado(s) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a Alianza y no al Fideicomitente - Constructor, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados.

M. El(los) Adherente(s) tiene(n) conocimiento que Alianza cuenta con canales tecnológicos a través de los cuales vincula y adhiere al(los) Adherente(s) al vehículo fiduciario, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s), serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente. Que conoce que el Fideicomitente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el(los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.

N. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.

O. Que es responsabilidad del Fideicomitente - Constructor la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.

P. Por la vinculación que en el presente documento consta, el(los) Adquiriente(s) no adquirirá el carácter de Fideicomitente - Constructor, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula tenga establecidos para Fideicomitente - Constructor, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del Fideicomitente - Constructor.

Q. El(los) Adquiriente(s) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el Inmueble, podrá ser gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor del Acreedor Financiero con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera el Proyecto, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso Fideicomitente - Constructor, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al(los) Activo(s) Inmobiliario(s) descrita en este Contrato De Adhesión, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del mencionado Activo(s) Inmobiliario(s).

R. El (los) Adquiriente(s) manifiesta(s) que conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

S. Los términos de escrituración, entrega, servicios públicos, gastos notariales, entre otros, serán especificados por el Fideicomitente - Constructor mediante los documentos conexos que el Fideicomitente - Constructor suscriba con el(los) Adquirente(s) y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).

T. El Fideicomitente - Constructor garantiza al(los) Adquiriente(s) y a Alianza que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el Activo(s) Inmobiliario(s) a que hace referencia éste Contrato De Adhesión y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

18. **Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento**. En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista del negocio, incumpla los pagos acordados con el Fideicomitente - Constructor, incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en el Contrato De Adhesión o las adquiridas con el Fideicomitente - Constructor, asumirá las sanciones establecidas con el Fideicomitente - Constructor en virtud de la relación de consumo existente entre el Fideicomitente - Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y como administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

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

SANCIÓN: 10% DEL VALOR DE LA UNIDAD INMOBILIARIA

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

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

19. **Mérito Ejecutivo.** En razón a que el presente Contrato de Adhesión contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del(los) Adquiriente(s), el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

20. **Desistimientos.** Además de lo dispuesto en este Contrato de Adhesión, el Fideicomitente - Constructor directamente me(nos) puede desistir del negocio si cuando llegado el momento de escriturar el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del (los) Activo(s) Inmobiliario(s). Para aplicar estos desistimientos ante Alianza será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente - Constructor en ese sentido.

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

21. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato de Adhesión, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:
    i. Plan de Pagos.
    ii. El Contrato de Fiducia.
    iii. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.

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

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

Valor total de la vinculación:	$999,999,999.00
Descuento:	$99.99
Sobrecosto:	$99,999,999.00
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	$999,999,999.00
Aportes en efectivo	$99,999,999.00
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del Adquiriente Adherente carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el Fideicomitente - Constructor al Adquiriente Adherente.	$999,999,999.00

PLAN DE PAGOS DE LOS APORTES EN EFECTIVO

El valor de los aportes pactados con el Fideicomitente - Constructor será la suma de $999,999,999.00 (novecientos noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	$99,999,999.00	1/1/2019
2	$99,999,999.00	1/2/2019
3	$99,999,999.00	1/3/2019
4	$99,999,999.00	1/4/2019
5	$99,999,999.00	1/5/2019
6	$99,999,999.00	1/6/2019
7	$99,999,999.00	1/7/2019
8	$99,999,999.00	1/8/2019
9	$99,999,999.00	1/9/2019
10	$99,999,999.00	1/10/2019
11	$99,999,999.00	1/11/2019
12	$99,999,999.00	1/12/2019

Total de la cuota inicial: $99,999,999.00

Total Financiación: $999,999,999.00

De presentarse la Situación Excepcional y en caso de haber un mayor valor en el área, el Adquirente deberá pagar dicho mayor valor o de otro lado, de transferirse una menor área a la indicada en el presente contrato, se reconocerá por parte del Fideicomitente Constructor el mayor valor pagado al Adquirente. para efectos de lo anterior, el Adquirente y el Fideicomitente Desarrollador suscribirán el respectivo otrosí al Contrato de Adhesión.

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

Adquirente(s)	**Identificación**
JUAN PEREZ	0123456789
ANA GONZALEZ	45678912
Fiduciaria	
Documento Firmado Digitalmente	
Fideicomitente - Constructor	
Documento Firmado Digitalmente	

Medellín, 8 de noviembre de 2023.

RADICADO No. 05001-3-23-0839.

SOLICITUD: licencia de Construcción y licencia de Urbanización en las Modalidades de Obra nueva y Desarrollo (Urbanismo).
PROPIETARIO: PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 S.A.S. .
C.C. ó Nit: 901659487
TELÉFONO: 3217489290.
DIRECCIÓN: CL 16ASUR No. 48 -89 - .
MATRÍCULA: 47557.
EMAIL: stefanyherrera@macca.com.co.

DETALLES DE LA SOLICITUD: URBANIZACION Y CONSTRUCCION OBRA NUEVA.

La presente solicitud se recibe por insistencia del solicitante, quien fue informado por parte del funcionario encargado de la radicación de solicitudes en la Curaduría Urbana Tercera de Medellín, de que su solicitud carece de algunos documentos exigidos por la Ley para radicarla en legal y debida forma.

No obstante, lo anterior, se procede a radicar la solicitud con los documentos presentados y se le hace saber al interesado que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, tiene un plazo improrrogable de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha, para aportar los documentos faltantes so pena de entenderse desistida la solicitud y ordenar su archivo.

DOCUMENTACIÓN APORTADA:

Detalles	Nro. De Folios
• **Requerimiento 1**	
• **Aporta documento Solicitud Licencia urbanistica**	**1**
• **Certificado de libertad y tradición**	**11**
• **Poder o autorización**	**2**
• **Predial**	**2**
• **Copia Documento Identidad**	**1**
• **Memoria de los elementos no estructurales**	**1**
• **Estudio geotécnico y de suelos, según NSR-10**	**67**
• **Certificado de Experiencia de los profesionales**	**15**
• **Planos Arquitectónicos**	**9**
• **Planos Estructurales**	**36**

Powered by CamScanner

• **Memoria de los Cálculos**	**68**
• **Matrícula Profesionales**	**5**
• **Certificado Existencia y RL**	**6**
• **Certificación Servicios Públicos**	**12**
• **Revisión Estructural independiente**	**28**

DOCUMENTACIÓN FALTANTE:

Detalles

- **Formulario Único Nacional (FUN)**
- **Certificado de Experiencia de los profesionales**

Para constancia, se firma en la Ciudad de Medellín a 8 de noviembre de 2023

_____

Nombre de solicitante o apoderado:
C.C. No.

Nota: Debe presentar la fotografía del aviso o valla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación en legal y debida forma, según lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, so pena entender desistida la solicitud.

Ver Ejemplo al reverso de la hoja

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410282666103012800 **Nro Matrícula: 001-47557**

Pagina 1 TURNO: 2024-446750

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 12:06:48 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
FECHA APERTURA: 25-11-1973 RADICACIÓN: 73-040871 CON: DOCUMENTO DE: 25-11-1973
CODIGO CATASTRAL: **AAB0003BPUD**COD CATASTRAL ANT: 05001010514230005000400000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

001 - 13098

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001** Fecha: 03-02-1972 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 17 del 12-01-1972 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACION PARA EMPLEADOS LTDA X

A: SERNA GIRALDO ABRAHAM

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-11-1973 Radicación: 73-040871

Doc: ESCRITURA 2815 del 09-11-1973 NOTARIA 2 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES RELOTEO

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-08-1974 Radicación: 74-032365

Doc: ESCRITURA 1917 del 31-07-1974 NOTARIA 1 de MEDELLIN VALOR ACTO: $46,911

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: COOPERATIVA DE HABITACIONES PARA EMPLEADOS LTDA.

A: GAVIRIA DE LA PARRA AUGUSTO **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-1974 Radicación: 74-035709

Doc: ESCRITURA 2416 del 10-09-1974 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GAVIRIA DE LA PARRA AUGUSTO X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1974 Radicación: 74-035709

Doc: ESCRITURA 2416 del 10-09-1974 NOTARIA 8 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: GAVIRIA DE LA PARRA AUGUSTO X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 23-09-1974 Radicación: 0

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410282666103012800 **Nro Matrícula: 001-47557**

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 12:06:48 PM

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

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

Doc: SIN INFORMACION 0 del 01-01-1974 SIN INFORMACION de SIN INFORMACION VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ESTE LOTE ESTA LIBRE DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION ANOTACION 001

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

DE: SIN INFORMACION

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-05-1980 Radicación: 80-17709

Doc: ESCRITURA 335 del 29-02-1980 NOTARIA 7 de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION DE HIPOTECA HASTA $1.500.000

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

DE: GAVIRIA DE LA PARRA AUGUSTO CC# 3327119 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-04-1988 Radicación: 88-18917

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 INVAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $149,085.93

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION PLAN DE OBRAS #358

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: GAVIRIA DE LA PARRA AUGUSTO X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-10-1988 Radicación: 88-50754

Doc: ESCRITURA 4549 del 19-10-1988 NOTARIA 18 de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,500,000

Se cancela anotación No: 4,5,7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ADMINISTRACION Y DE AMPLIACION. (840)

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: GAVIRIA DE LA PARRA AUGUSTO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 23-02-1989 Radicación: 89-7829

Doc: OFICIO 0 del 21-02-1989 INVAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN-INVAL

A: GAVIRIA DE PARRA AUGUSTO X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-02-1989 Radicación: 89-7830

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

"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 3337 del 09-11-1988 NOTARIA 17 de MEDELLIN VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: GAVIRIA DE PARRA AUGUSTO

A: CHAVARRIAGA VELEZ WILLIAM X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-08-1992 Radicación: 1992-44393

Doc: ESCRITURA 4771 del 14-08-1992 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: $20,600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CHAVARRIAGA VELEZ WILLIAM CC# 70082962

A: ARBOLEDA PALACIO OSCAR X **C:8240231**

A: ECHAVARRIA DE ARBOLEDA PATRICIA X **C:32335866**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-08-1992 Radicación: 1992-44394

Doc: ESCRITURA 4962 del 21-08-1992 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: $30,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARBOLEDA PALACIO OSCAR

DE: ECHAVARRIA DE ARBOLEDA PATRICIA X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-07-1994 Radicación: 1994-39184

Doc: ESCRITURA 1943 del 07-07-1994 NOTARIA 10 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ARBOLEDA PALACIO OSCAR X

DE: ECHAVARRIA DE ARBOLEDA PATRICIA X

A: BANCO GANADERO S.A

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-10-1994 Radicación: 1994-62959

Doc: ESCRITURA 5147 del 31-08-1994 NOTARIA 15 de MEDELLIN VALOR ACTO: $30,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

A: ARBOLEDA PALACIO OSCAR X

A: ECHAVARRIA DE ARBOLEDA PATRICIA X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-03-1996 Radicación: 1996-13010

Doc: ESCRITURA 758 del 01-03-1996 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $15,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARBOLEDA PALACIO OSCAR X

DE: ECHAVARRIA DE ARBOLEDA PATRICIA X

A: GIRALDO OSORIO FRANCISCO ANTONIO **CC# 71111395**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-01-1997 Radicación: 1997-4200

Doc: ESCRITURA 172 del 23-01-1997 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $15,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: ARBELAEZ JIMENEZ, JOSE JOAQUIN [CESIONARIO] CC# 6063344

A: ARBOLEDA PALACIO OSCAR X

A: ECHAVARRIA DE ARBOLEDA PATRICIA X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-03-1997 Radicación: 1997-15668

Doc: OFICIO 292 del 04-03-1997 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHO

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

DE: COOPERATIVA SEDECO LTDA

A: ARBOLEDA PALACIO, OSCAR ALBERTO X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 04-09-1997 Radicación: 1997-54675

Doc: OFICIO 1275 del 22-08-1997 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: COOPERATIVA SEDECO LTDA.

A: ARBOLEDA PALACIO, OSCAR ALBERTO X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-12-1997 Radicación: 1997-81985

Doc: ESCRITURA 6580 del 17-12-1997 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $14,000,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ARBOLEDA PALACIO OSCAR ALBERTO	CC# 8240231	X	
DE: ECHAVARRIA DE ARBOLEDA PATRICIA		X	C.C. 32.335.866
A: NARANJO ESTRADA GLORIA	**CC# 32403516**		
A: NARANJO ESTRADA JAVIER	**CC# 8275626**	**Y/O**	

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 06-01-2004 Radicación: 2004-563

Doc: ESCRITURA 2229 del 29-12-2003 NOTARIA 10 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO GANADERO		
A: ARBOLEDA PALACIO OSCAR		**X**
A: ECHAVARRIA DE ARBOLEDA PATRICIA		**X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 09-01-2004 Radicación: 2004-1559

Doc: ESCRITURA 13 del 08-01-2004 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $14,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA

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

DE: NARANJO ESTRADA GLORIA	CC# 32403516		
DE: NARANJO ESTRADA JAVIER	CC# 8275626		
A: ARBOLEDA PALACIO OSCAR ALBERTO	**CC# 8240231**	**X**	
A: ECHAVARRIA DE ARBOLEDA PATRICIA		**X**	**C.N.32.335.866**

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-9760

Doc: ESCRITURA 85 del 22-01-2004 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ECRITURA 4.771 DEL 14-08-92 DE LA NOTARIA 15. DE MEDELLIN EN CUANTO AL NOMBRE CORRECTO DE LOS ADQUIRIENTES

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

DE: ARBOLEDA PALACIO OSCAR ALBERTO	CC# 8240231	X	C.C. NRO. 8.215.384
DE: ECHAVARRIA BOTERO MARIA PATRICIA		X	C.C. NRO. 32.335.866

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-9760

Doc: ESCRITURA 85 del 22-01-2004 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $280,000,000

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARBOLEDA PALACIO OSCAR ALBERTO	CC# 8240231	C.C. NRO. 8.215.384
DE: ECHAVARRIA BOTERO MARIA PATRICIA		C.C. NRO. 32.335.866
A: ARRUBLA ARBOLEDA JOHN MARLON DE JESUS	**CC# 71687236**	**X 25%**
A: JIMENEZ GOMEZ LIBIA OLIVA		**X 25% C.C. NRO. 32.448.657**
A: JIMENEZ GOMEZ VICTOR JOSE	**CC# 8211989**	**X 50% C.C. NRO. 8.211.989**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-9760

Doc: ESCRITURA 85 del 22-01-2004 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA (RENUNCIA DERIVADA DE LA FORMA DE PAGO)

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

DE: ARBOLEDA PALACIO OSCAR ALBERTO	CC# 8240231	C.C. NRO. 8.215.384
DE: ECHAVARRIA BOTERO PARIA PATRICIA		C.C. NRO. 32.335.866
A: ARRUBLA ARBOLEDA JOHN MARLON DE JESUS	**CC# 71687236**	**X**
A: JIMENEZ GOMEZ LIBIA OLIVA		**X C.C. NRO. 32.448.657**
A: JIMENEZ GOMEZ VICTOR JOSE	**CC# 8211989**	**X C.C. NRO. 8.211.989**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 18-02-2004 Radicación: 2004-9760

Doc: ESCRITURA 85 del 22-01-2004 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

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

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

DE: ARRUBLA ARBOLEDA JOHN MARLON DE JESUS	CC# 71687236	X
DE: JIMENEZ GOMEZ LIBIA OLIVA		X C.C. NRO. 32.448.657
DE: JIMENEZ GOMEZ VICTOR JOSE	CC# 8211989	X C.C. NRO. 8.211.989
A: CONAVI		

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 10-04-2006 Radicación: 2006-22572

Doc: ESCRITURA 1866 del 31-03-2006 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE USUFRUCTO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO -DERECHO DE CUOTA 10%.-POR VENTA-

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

DE: JIMENEZ GOMEZ LIBIA OLIVIA		X
A: JIMENEZ GOMEZ ROSA EMMA	**CC# 32076935**	

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410282666103012800 **Nro Matrícula: 001-47557**

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 12:06:48 PM

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

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

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 14-06-2006 Radicación: 2006-37337

Doc: ESCRITURA 3415 del 12-06-2006 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $70,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -25%

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

DE: ARRUBLA ARBOLEDA JOHN MARLON DE JESUS CC# 71687236

A: JIMENEZ GOMEZ LIBIA OLIVA **X -CC.32.448.657**

A: JIMENEZ JARAMILLO CLAUDIA ELENA **CC# 42896447 X**

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 30-08-2006 Radicación: 2006-56757

Doc: ESCRITURA 5293 del 28-08-2006 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 27

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

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

DE: JIMENEZ GOMEZ ROSA EMMA CC# 32076935

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 20-12-2006 Radicación: 2006-87428

Doc: ESCRITURA 8587 del 30-11-2006 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (DERECHOS DEL 12.5%

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

DE: JIMENEZ JARAMILLO CLAUDIA HELENA X CC. 42896447

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 02-03-2007 Radicación: 2007-15400

Doc: ESCRITURA 959 del 20-02-2007 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA USUFRUCTO: 0310 COMPRAVENTA USUFRUCTO 15%

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

DE: JIMENEZ GOMEZ LIBIA OLIVA CC.32448657

A: JIMENEZ GOMEZ ROSA EMMA **CC# 32076935**

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 29-03-2011 Radicación: 2011-20563

Doc: ESCRITURA 1598 del 24-03-2011 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,000,000

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE USUFRUCTO DEL 15%

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

DE: JIMENEZ GOMEZ ROSA EMMA CC# 32076935

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

A: JIMENEZ GOMEZ LIBIA OLIVA **X C.C 32448657**

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 29-03-2011 Radicación: 2011-20563

Doc: ESCRITURA 1598 del 24-03-2011 NOTARIA 29 de MEDELLIN VALOR ACTO: $150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 37.5%

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

DE: JIMENEZ GOMEZ LIBIA OLIVA C.C 32448657

A: HUGUES ROLAND BERGON **CE# 289657 X**

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-79212

Doc: ESCRITURA 2258 del 02-09-2013 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN VALOR ACTO: $205,000,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD EN ESPECIE DERECHO DEL 50%

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

DE: JIMENEZ GOMEZ VICTOR JOSE CC# 8211989

A: VIROCEL S.A.S. **NIT# 9003529919 X**

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED **NIT# 9001589290**

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 01-10-2014 Radicación: 2014-74337

Doc: ESCRITURA 2751 del 05-09-2014 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN VALOR ACTO: $279,100,000

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD DERECHOS DE CUOTA

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

DE: HUGUES ROLAND BERGON CE# 289657 37.5%

DE: JIMENEZ JARAMILLO CLAUDIA ELENA CC# 42896447 12.5%

A: VIROCEL S.A.S. **NIT# 9003529919 X**

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 20-05-2022 Radicación: 2022-35245

Doc: OFICIO 11380 del 16-05-2022 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 35

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA VALORIZACION EN ESTE Y OTRO

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DE MEDELLIN "FONVALMED"

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 05-12-2022 Radicación: 2022-90015

Doc: ESCRITURA 3371 del 22-11-2022 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN VALOR ACTO: $196,000,000

Se cancela anotación No: 26

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. (HOY) NIT. 890.903.938-8

A: ARRUBLA ARBOLEDA JOHN MARLON DE JESUS CC# 71687236

A: JIMENEZ GOMEZ LIBIA OLIVA CC. 32.448.657

A: JIMENEZ GOMEZ VICTOR JOSE CC# 8211989

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 05-12-2022 Radicación: 2022-90015

Doc: ESCRITURA 3371 del 22-11-2022 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN VALOR ACTO: $157,050,000

Se cancela anotación No: 30

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8

A: JIMENEZ JARAMILLO CLAUDIA HELENA CC. 42.896.447

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 20-09-2023 Radicación: 2023-64739

Doc: ESCRITURA 219 del 06-02-2023 NOTARIA PRIMERA de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,539,500,646

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: VIROCEL S.A.S. NIT# 9003529919

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE RYO 53 NIT.830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *40*

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 241028266610301280O **Nro Matrícula: 001-47557**

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 12:06:48 PM

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

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

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.

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-07-1996

01-06 LO SUBRAYADO Y ENTRE PARENTESIS "NO VALE" ART. 35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 36 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-1655 Fecha: 02-05-2016

SE ADICIONA ESTA ANOTACION SU ORDEN CRONOLOGICO ESTA DADO POR LA FECHA DE SU REGISTRO DE CONFORMIDAD A LA RESOLUCION 270 DEL 27/04/2016. VALE LIDC

= = = =

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 02/12/2024 - 4:38:21 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027431908 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iDYCpTjakdbfdljk

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 S.A.S.
Sigla:	No reportó
Nit:	901659487-0
Domicilio principal:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	21-743413-12
Fecha de matrícula:	30 de Noviembre de 2022
Último año renovado:	2024
Fecha de renovación:	21 de Marzo de 2024
Grupo NIIF:	GRUPO III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Carrera 43 B # 16 - 95
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:	oi.giraldoechavarria@gmail.com gerencia@macca.com.co
Teléfono comercial 1:	6043224505
Teléfono comercial 2:	No reportó
Teléfono comercial 3:	No reportó
Página web:	No reportó

Dirección para notificación judicial:	Carrera 43 B # 16 - 95
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:	oi.giraldoechavarria@gmail.com gerencia@macca.com.co
Teléfono para notificación 1:	6043224505
Teléfono para notificación 2:	No reportó
Teléfono para notificación 3:	No reportó

La persona jurídica PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico,

---

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

---

de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2022 del los Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30 de noviembre de 2022, con el No.41937 del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

En desarrollo de lo previsto en el numeral 5 del artículo 5 de la Ley 1258 de 2008, la sociedad podrá realizar cualquier actividad comercial o civil lícita incluyendo pero sin limitarse, a la gestión u operación de activos inmobiliarios destinados a vivienda, oficinas, comercio, industria, hotelería, institucional similares. Para lograr el cabal cumplimiento de su objeto, la Sociedad podrá adquirir dar en garantía, explotar, entregar en fiducia o en encargo fiduciario, y enajenar toda clase de bienes muebles e inmuebles; celebrar operaciones de crédito (previa autorización del órgano social competente); dar, aceptar, negociar, enajenar, pagar celebrar cesiones a cualquier título de toda clase de instrumentos negociables suscribir todo tipo de documentos civiles y comerciales; y en general, celebrar todos los actos y todos los contratos que tengan relación directa con el objeto social y los que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal convencionalmente derivadas de la existencia de la Sociedad.

Parágrafo: Los actos, operaciones y contratos enunciados en esta cláusula no son taxativos.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	$3.000.000.000,00
No. de acciones	:	3.000.000,00

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

Valor Nominal	:	$1.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	$9.999.999,00
No. de acciones	:	9.999,00
Valor Nominal	:	$1.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor	:	$9.999.999,00
No. de acciones	:	9.999,00
Valor Nominal	:	$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La representación legal de la sociedad estará a cargo del Representante Legal Principal, el cual será designado por la Asamblea de Accionistas para períodos de un (1) año y será removible por ella libremente en cualquier tiempo. El ejercicio de sus funciones estará sujeto a los estatutos y a la ley. El Representante Legal tendrá un (1) suplente, que lo reemplazará en sus faltas accidentales, temporales o absolutas y quien ejercerá las mismas funciones designadas al Representante Legal en los presentes estatutos. Tanto el Representante Legal como su suplente podrán ser reelegidos indefinidamente cuando venciere el periodo para el cual hubieren sido elegidos y la Asamblea no lo hiciere, se entenderá prorrogado el período.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son atribuciones del Representante Legal:

a) Ejercer la representación legal, tanto judicial como extrajudicial de la sociedad.

b) Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos y en el evento en el que excedan el valor de CIEN (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de la celebración de acto o del contrato, deberá contar con la aprobación de la Asamblea de Accionistas.

c) Presentar a consideración de la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva, si la hubiere, el informe de gestión anual de la compañía para su aprobación.

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

---

d) Contratar, nombrar y remover aquellos funcionarios y empleados cuyos nombramientos no correspondan a la Asamblea de Accionistas y/o Junta Directiva y fijar sus remuneraciones.

e) Vigilar y administrar el activo, correspondencia y contabilidad de la sociedad y velar por la buena marcha de todas las dependencias de la misma.

f) Reportar y rendir cuentas a la Asamblea de Accionistas y a la Junta Directiva, si la hubiere, sobre las operaciones de la compañía, las cuales deberán desarrollarse conforme con las instrucciones dadas por la Asamblea de Accionistas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2022, de los Accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 30 de noviembre de 2022, con el No.41937 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	MARIA VICTORIA URIBE LOPEZ	C.C. 43.076.414
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL	LUIS FERNANDO OSORIO OSORIO	C.C. 71.579.757

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

Recibo No.: 0027431908 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: iDYCpTjakdbfdljk

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

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

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

ACTA DE ENTREGA MATERIAL DE BIEN INMUEBLE

FECHA: Medellín, XXXXX del 202X.

INMUEBLE: *SUITE XXXX*

DIRECCIÓN: **CI 16A Sur #48-117 – RYO 53 PROPIEDAD HORIZONTAL.**

MARIA VICTORIA URIBE LOPEZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.076.414, quien obra en calidad de representante legal principal de **PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 S.A.S.**, identificada con NIT. 901.659.487 sociedad comercial domiciliada en Medellín, legalmente constituida por documento privado del veinticuatro (24) de noviembre de 2022, inscrito en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el treinta (30) de noviembre de 2022 con el No. 41937 del libro IX, con amplias facultades estatutarias para celebrar este acto, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal de dicha compañía expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, quien en adelante se denominará **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR,** en cumplimiento de lo dispuesto en el **CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO LOTE RYO 53 y RYO 53 RECURSOS ,** para efectuar la entrega material del siguiente inmueble:

Número de Unidad: XXX
Área Total = XX.XX m^2
Área terraza = XX m^2

Condiciones del Inmueble:

Condiciones del Inmueble:
El inmueble se entrega de acuerdo con las especificaciones de construcción, está construido con una estructura de pórtico tradicional, cimentaciones en pilas y vigas de fundación en concreto reforzado cumplimiento con la norma NSR-10.
Los muros de fachada son en mampostería de ladrillo a la vista, los muros posteriores y laterales pintados en pintura coraza o similar del mismo color a la persiana vertical, ventanería exterior negra mate, además de una persiana metálica vertical que cubrirá totalmente desde el nivel 2 al nivel de pasamanos del nivel 4.
El inmueble se entrega completamente acabado, los acabados interiores en la habitación son acabados tipo industrial con la estructura expuesta en losa nervada con vigas profunda, algunas vigas o Tuberías pintadas de color, y muros divisorios livianos en durapanel o similar de grosor 10 y 15 cm según requerimientos. Con un acabado blanco o gris, los pisos al interior de la suite son en piso laminado tipo madera, la zona de preparación de alimentos en Melamina Rh de 15mm Color Duna (o similar) con pozuelo en acero inoxidables y mesón granito negro o similar, Grifería y estufa de sobreponer de dos puestos eléctrica, lavamanos de sobreponer en cerámica y grifería, mueble principal y closet en Melamina Rh de 15mm color madera y gris. Puerta de acceso principal y de baño metálicas en Melamina Rhr Duna (o similar) con Marco en Melamina Rh de 15mm Color Duna (o similar), la chapa de la puerta principal es electrónica con acceso con tarjeta, tarjetero de control de energía. Ventanería en perfilería de aluminio, pintura negra y cristal incoloro.
Baños acabados completos con cielo falso y pintura, enchape de paredes en duchas y zona húmeda en porcelanato, sanitario, mueble de baño mesón en vidrio templado de 6 mm color gris con estructura metálica y lavamanos de sobreponer con mezclador, ducha con mezclador para agua fría y caliente, y cabina en vidrio.

Observaciones:

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Este INMUEBLE estará identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria que le sea asignado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, una vez se registre el Reglamento de Propiedad Horizontal.

CONSIDERACIONES.

1. *Que* ***EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR****, por su cuenta y riesgo, y en su condición de propietaria, desarrollo el proyecto inmobiliario denominado* ***RYO 53 PROPIEDAD HORIZONTAL****.*

2. Que entre ***LAS PARTES*** *se suscribió un* ***CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FIDEICOMISO RYO 53 RECURSOS****.*

3. Que en el parágrafo primero y segundo de la Clausula décima tercera del contrato en mención expresamente pacto lo siguiente:

(...)

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega material del inmueble se hará constar en acta suscrita por el (los)

ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) y un representante del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y en la misma se indicarán aquellos detalles de simple acabado que sean susceptibles de ser corregidos, detalles éstos que no serán causa para no recibirlo, entendiéndose que en la fecha indicada el(los)

ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) ha recibido los inmuebles y que FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a corregir los detalles de acabados relacionados en la misma acta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si el(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE/S) no comparece(n) a recibir el inmueble en la fecha pactada, o presentándose, se abstiene (n) de recibirlo sin causa justificada [circunstancias que no sean estructurales del edificio) éste se tendrá por entregado. No obstante, el(los)

ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) podrá presentar objeciones relacionadas con diferencias sustanciales a las ofrecidas respecto del(los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO al cual se vinculó y acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio a fin de que las mismas sean dirimidas. En este evento, quedará a disposición del(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) en las oficinas del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Es claro también que si como consecuencia de la negativa del(los) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) a recibir los inmuebles no se pudieren desembolsar en. las fechas previstas alguna de las sumas de dinero destinadas a los aportes por el valor del inmueble, se causarán intereses moratorios a la tasa máxima legal, desde la fecha en que dicho desembolso ha debido producirse.

(...)

4. Que, en virtud de lo anteriormente indicado, LAS PARTES suscriben el presente documento en señal de aceptación respecto a la entrega material del inmueble indicado en la parte introductoria de la presente acta y que hace parte integral del proyecto **RYO 53 PROPIEDAD HORIZONTAL**, con sujeción a lo pactado en las siguientes clausulas:

CONDICIONES DE ENTREGA.

PRIMERA: LAS PARTES declaran expresamente que con la presente entrega se da cumplimiento a lo dispuesto en la Cláusula Décima tercera del **CONTRATO DE ADHESIÓN AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FIDEICOMISO RYO 53 RECURSOS.**

SEGUNDA: Cumpliendo con lo acordado y en virtud de lo dispuesto en la cláusula Décima quinta denominada "IMPUESTOS Y OTROS GASTOS", del **CONTRATO DE ADHESION AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA FIDEICOMISO RYO 53 RECURSOS**, a partir de la fecha de la entrega material del inmueble objeto de arrendamiento, los gastos que se causen por cuotas ordinarias o extraordinarias de administración, servicios públicos, operación hotelera, y el impuesto predial que recaigan sobre la UNIDAD INMOBILIARIA correrán por cuenta exclusiva **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE**.

TERCERA: Respecto a la entrega material del inmueble, LAS PARTES declaran que conocen estado actual y especificaciones con los que cuenta el inmueble, que él mismo fue verificado en sitio.

CUARTA: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE declara que recibe el inmueble, a entera satisfacción.

QUINTA: EL ADQUIRIENTE ADHERENTE además se obliga irrevocablemente al cumplimiento de las obligaciones que se pacten en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manual de convivencia, manual de operación hotelero, manual de vitrinismo y las demás impartidas por el operador hotelero.

SEXTA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se compromete a contar con la expedición de la póliza decenal requerida como norma y la cual será expedida por la entidad aseguradora que el escoja una vez el 100% de la construcción del proyecto se encuentre ejecutada y a satisfacción.

Las partes aceptan todas las Cláusulas del presente documento y en señal de asentimiento, firman, reconocen contenido, el día_____(__) de _____ de 2024.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR

MARIA VICTORIA URIBE LOPEZ
C.C. No. XX.XXX.XXX
Representante legal principal
PROMOTORA INMOBILIARIA RYO 53 S.A.S.

EL ADQUIRIENTE ADHERENTE

XXXXXX XXXXX XXXXX
C.C. No. XX.XXX.XXX