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

RELACIÓN DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACIÓN

Requisitos para enajenación, Articulo 185 del Decreto 0019 de 2012

Nombre del programa: MADERO DE LOS BOSQUES

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

Representante legal: VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA

Identificación: NIT: 890.912.140-6

Registro:

Dirección del proyecto: Carrera 15 A # 10 B 240

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

Teléfono Julian Pareja: 3146419910

Número de viviendas autorizadas: 32

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

SI	NO	
X	___	Solicitud de Inscripcion y Solicitud suscrita por el interesado o representante legal.
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.
X	___	Licencia urbanística respectiva (Se envía licencia y radicado de ampliación de liciencia para Torre 2)
X	___	Presupuesto financiero del proyecto.
N/A	___	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

PERSONA QUE REVISA:

Fecha de revisión:

OBSERVACIONES:

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

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: LONDOÑO GOMEZ S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Del 1 de enero al 30 de junio del 2024

VENTAS BRUTAS:		11,227,382,000.00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:		-
(1) VENTAS NETAS		11,227,382,000.00
(2) COSTOS DE VENTAS		9,390,325,000.00
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	$	
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	$	
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)		1,837,057,000.00
MENOS: GASTOS DE VENTAS		
UTILIDAD NETA EN VENTAS		**1,837,057,000.00**
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....		5,337,581,000.00
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	-	**3,500,524,000.00**
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....		9,738,062,000.00
MAS: OTROS INGRESOS.....		1,355,923,000.00
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....		**7,593,461,000.00**
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....		4,599,545,000.00
MENOS: OTROS EGRESOS.....		551,626,000.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....		**2,442,290,000.00**
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	-	317,255,000.00
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....		**2,125,035,000.00**

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA
Nombre

FIRMA Victoria E Isaza M

REVISOR FISCAL

JHON MARIO CONDE ROMERO
NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

MATRICULA PROFESIONAL

290526-T
MATRICULA No

ROBINSON MUNERA R.
NOMBRE Y APELLIDOS

CONTADOR

T.P. 112281-T
Nombre

FIRMA

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

BALANCE GENERAL

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

Balance General Al: 30 de Junio — **De: 2024**

Registro No.

Elaborado Por: — **Día: 30 Mes: 09 Año: 2024**

ACTIVO

	ACTIVO CORRIENTE	
	EFECTIVO	
1	CAJA	25,299,000.00
2	BANCOS	21,850,315,000.00
3	CORPORACIONES	-
4	TÍTULOS VALORES	109,201,000.00
5	VALORES MOBILIARIOS	-
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-
8	**TOTAL (1 - 7)**	**21,984,815,000.00**
	CUENTAS POR COBRAR	
9	DEUDORES CLIENTES	51,149,000.00
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	
12	DEUDORES VARIOS	169,330,217,000.00
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-
14	**TOTAL (9 - 13)**	**169,381,366,000.00**
	INVERSIONES A LARGO PLAZO	
15	TÍTULOS VALORES	-
16	VALORES MOBILIARIOS	160,689,533,000.00
17	**TOTAL (15 - 16)**	**160,689,533,000.00**
	INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN	
18	INVENTARIO MATERIALES	-
19	TERRENOS PARA LA VENTA	-
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA	-
21	TERRENOS URBANIZADOS	-
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	-
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	106,533,945,000.00
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	-
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	-
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	-
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	-
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	-
29	**TOTAL (18 - 28)**	**106,533,945,000.00**
	ACTIVOS FIJOS	
	COSTOS DE DEPRECIACIÓN	
1	EDIFICIOS	64,029,917,000.00
2	MAQ. Y EQUIPO	-
3	MUEBLES Y ENSERES	1,035,998,000.00
4	VEHÍCULOS	80,130,000.00
5	**TOTAL (1 - 4)**	**65,146,045,000.00**
	OTROS ACTIVOS	
1	DERECHOS FIDUCIARIOS	-
2	INTANGIBLE NETO - MARCAS COMERCIALES	9,172,096,000.00
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
4	**TOTAL (1 - 3)**	**9,172,096,000.00**
	TOTAL ACTIVOS	**532,907,800,000.00**
	CUENTAS DE ORDEN	

PASIVO

	PASIVO CORRIENTE	
	OBLIGACIONES POR PAGAR	
1	SOBREGIROS BANCARIOS	-
2	OBLIGACIONES BANCARIAS	25,386,795,000.00
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	-
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	-
5	**TOTAL (1 - 4)**	**25,386,795,000.00**
	CUENTAS POR PAGAR	
6	PROVEEDORES	-
7	OTRAS CUENTAS POR PAGAR	156,866,751,000.00
8	CONTRATISTAS	-
9	GASTOS POR PAGAR	26,964,367,000.00
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	2,321,512,000.00
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	271,376,000.00
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	473,650,000.00
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14	INTERESES POR PAGAR	-
15	**TOTAL (6 - 14)**	**186,897,656,000.00**
	LARGO PLAZO	
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	469,167,000.00
17	ANTICIPO A OBRAS	-
18	ACREEDORES VARIOS	-
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	-
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	-
22	**TOTAL (16 - 21)**	**469,167,000.00**
	OTROS	
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	100,174,190,000.00
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	-
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-
26	SOCIOS	-
27	**TOTAL (23 - 26)**	**100,174,190,000.00**
	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28	CAPITAL AUTORIZADO	16,094,800,000.00
29	PRIMA EN COLOCACION DE ACCIONES	7,495,366,000.00
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	2,125,035,000.00
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	193,385,290,000.00
32	**TOTAL (28 - 31)**	**219,100,491,000.00**
	RESERVAS Y UTILIDADES	
33	RESERVA LEGAL	1,079,501,000.00
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-
35	OTRAS RESERVAS	-
36	**TOTAL (33 - 35)**	**1,079,501,000.00**
	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	**TOTAL (37 - 38)**	**-**
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**532,907,800,000.00**
	CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJIA
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

JHON MARIO CONDE ROMERO
NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

290526-T
MATRICULA No

CONTADOR

ROBINSON MUNERA R.
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

T.P. 112281-T
MATRICULA No

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

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

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

Proyecto

☐ Unifamiliar X Multifamiliar ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto Madero de los Bosques T2

Dirección Carrera 15 A # 10 B 240 **Número de unidades** 32

Ciudad Medellín

Costo del proyecto $ 64,891,029,178

Venta total del proyecto $ 76,771,081,748 84.53%

FINANCIACION		VALOR ($)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		$ 40,600,000,000	62.57%
Cooperativas		$ -	0%
Créditos	Proveedores	$ -	0%
	Particulares	$ -	0%
	39	$ -	0%
Recursos propios		$ 1,758,425,280	2.71%
Preventas	Encargo Fiduciario / Patrimonio Autónomo	$ 22,532,603,898	34.72%
Otros	Especificar:	$ -	0%
TOTAL		$ 64,891,029,178	100.00%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan $ 14,473,758,488

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan $ 14,473,758,488

Vr. Desembolsado por	Bancos	$ -	Al mes de:	dic-24
	Proveedores	$ -	Al mes de:	dic-24
	Particulares	$ -	Al mes de:	dic-24
	Socios	$ 1,758,425,280	Al mes de:	dic-24

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0% Al mes de: dic-24

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 2.71% Al mes de: dic-24

Firma Contador

ROBINSON MUNERA R.

Nombre del Contador:

Matrícula Número: 112281-T

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

JULIAN ANDRÉS PAREJA URREGO

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 05202-158578 Ant.

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

FINANCIACIÓN DE LAS VENTAS

Madero de los Bosques — NOMBRE DEL PROYECTO

Carrera 15 A # 10 B 240 — DIRECCIÓN

PRECIO DE VENTA:	$ 2,399,096,305	ÁREA TÍPICA:	182.00
VALOR CUOTA INICIAL:	$ 959,638,522	PORCENTAJE:	40%
SALDO A FINANCIAR:	$ 1,439,457,783		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	A elección de los clientes		
PRECIO DE VENTA:		ÁREA TÍPICA:	
VALOR CUOTA INICIAL:	$ -	PORCENTAJE:	
SALDO A FINANCIAR:	$ -		
ENTIDAD QUE FINANCIA:			

OBSERVACIONES:

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: Victoria Eugenia Isaza Mejia

FIRMA

Fecha de elaboración: 6/12/2024

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

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: **Londoño Gomez S.A.S.** Registro No:

Representante Legal: **Victoria Eugenia Isaza Mejia** Licencia No:

Nombre del Plan: **Madero de los Bosques** Fecha: **2/07/2024**

Localización: **Carrera 15 A # 10 B 240**

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCION PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	$ 2,458,375,069	$ -	0%	0%
2	CIMENTACIÓN	$ 1,322,867,954	$ -	0%	0%
3	INSTALACIONES SANITARIAS		$ -	0%	0%
4	ESTRUCTURA	$ 7,197,414,133	$ -	0%	0%
5	MAMPOSTERÍA	$ 3,079,870,805	$ -	0%	0%
6	ALISTADO PISOS		En capítulo "ACABADO DE PISOS"		
7	CUBIERTA		$ -	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 1,484,152,083	$ -	0%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	$ 902,096,650	$ -	0%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	$ 523,011,159	$ -	0%	0%
11	REVOQUES	$ 932,420,175	$ -	0%	0%
12	ESTUCO		En capitilo PINTURA		
13	PINTURA	$ 1,135,556,877	$ -	0%	0%
14	CIELOS RASOS	$ 1,002,336,859	$ -	0%	0%
15	ENCHAPADOS		En capitilo ACABADOS DE PISO		
16	ACABADO DE PISOS	$ 2,083,448,926	$ -	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	$ 3,532,555,370	$ -	0%	0%
18	VIDRIOS		En capítulo "CARPINTERÍA (Metálica y Madera)"		
19	CERRADURAS Y HERRAJES	$ 934,794,983	$ -	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	$ 728,296,896	$ -	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	$ 3,703,916,448	$ -	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	$ 2,243,430,838	$ -	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	$ 2,203,978,197	$ -	0%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	$ 562,025,423	$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		$ 36,030,548,852	$ -	0%	0%
25	IMPREVISTOS	$ 3,194,455,466	$ -	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	$ 11,191,304,542	$ -	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	$ 961,830	$ -	0%	0%
SUB -TOTAL		$ 14,386,721,837	$ -	0%	0%
28	TERRENO URBANIZADO	$ 14,473,758,488	$ -	0%	0%
TOTAL		**$ 64,891,029,178**	$ -	0%	0%

OBSERVACIONES:
***NO SE HA INICIADO OBRA. COMIENZO PROYECTADO: SEPTIEMBRE 2024.**
*** LOS APARTAMENTOS SE ENTREGAN ACABADOS**

Victoria Eugenia Isaza Mejia

FIRMA RESPONSABLE

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

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

FUENTES	PRIMER TRIMESTRE	SEGUNDO TRIMESTRE	TERCERO TRIMESTRE	CUARTO TRIMESTRE	QUINTO TRIMESTRE	SEXTO TRIMESTRE	SEPTIMO TRIMESTRE	OCTAVO TRIMESTRE	NOVENO TRIMESTRE	DECIMO TRIMESTRE	11° TRIMESTRE	12° TRIMESTRE	TOTAL
	Fecha: jul2024-sep2024	Fecha: oct2024-dic2024	Fecha: ene2025-mar2025	Fecha: abr2025-jun2025	Fecha: jul2025-sep2025	Fecha: oct2025-dic2025	Fecha: ene2026-mar2026	Fecha: abr2026-jun2026	Fecha: jul2026-sep2026	Fecha: oct2026-dic2026	Fecha: ene2027-mar2027	Fecha: mar2027-abr2027	
1. BANCOS			$ 3,813,856,662	$ 4,798,192,609	$ 4,798,192,609	$ 4,798,192,609	$ 4,798,192,609	$ 4,798,192,609	$ 4,798,192,609	$ 4,798,192,609	-$ 6,801,204,927	-$ 30,600,000,000	$ -
2. COOPERATIVAS		$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
3. CRÉDITOS PROVEEDORES		$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES		$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
5. CRÉDITOS SOCIOS		$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
6. RECURSOS PROPIOS	$ 1,242,584,700	$ 515,840,580	-$ 1,758,425,280										$ -
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO			$ 5,911,557,328	$ 2,324,363,117	$ 2,429,663,565	$ 2,533,292,665	$ 3,294,727,532	$ 3,099,709,948	$ 3,107,942,301	$ 8,317,220,530	$ 14,086,972,316	$ 31,665,632,446	$ 76,771,081,748
8. OTROS (Indicar)		$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -	$ -
TOTAL		$ 515,840,580	$ 7,966,988,711	$ 7,122,555,726	$ 7,227,856,174	$ 7,331,485,274	$ 8,092,920,141	$ 7,897,902,558	$ 7,906,134,910	$ 13,115,413,140	$ 7,285,767,389	$ 1,065,632,446	$ 76,771,081,748

Contador ROBINSON MUNERA R. (NOMBRE Y APELLIDOS) _____ (FIRMA)

Matricula No 112281-T

Representante Legal Victoria Eugenia Isaza Mejia (NOMBRE Y APELLIDOS) _____ (FIRMA)

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

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: 2411131555103771674 **Nro Matrícula: 001-1404395**

Pagina 1 TURNO: 2024-467207

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:44 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-12-2020 RADICACIÓN: 2020-58929 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2020

CODIGO CATASTRAL: **AAB0105BOLB**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SNR 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: 2411131555103771674 **Nro Matrícula: 001-1404395**

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:44 AM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SNR 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: 24111315551037716 74 **Nro Matrícula: 001-1404395**

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:44 AM

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

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

X NIT 830.054.593-0

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-10-2018 Radicación: 2018-85463

Doc: ESCRITURA 1078 del 31-08-2018 NOTARIA VEINTISIETE de MEDELLIN VALOR ACTO: $10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO: 0381 SERVIDUMBRE DE ALCANTARILLADO

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

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. FIDEICOMISO P.A. INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV X NIT 830054539-0

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-11-2020 Radicación: 2020-58929

Doc: ESCRITURA 3792 del 11-11-2020 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

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

X nit.830.054.539-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-06-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202450033903 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

---

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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: 241113155510377l674 **Nro Matrícula: 001-1404395**

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:44 AM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-467207 **FECHA: 13-11-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

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: 241135062103771675 **Nro Matrícula: 001-1226492**

Pagina 1 TURNO: 2024-467206

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:43 AM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: **AAB0064YYBA**COD CATASTRAL ANT: 05001010514080001023400000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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: 2411135062103771675 **Nro Matrícula: 001-1226492**

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:43 AM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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: 24111350621037716 75 **Nro Matrícula: 001-1226492**

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:43 AM

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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: 24111350621037716 75 **Nro Matrícula: 001-1226492**

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:43 AM

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

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 15-06-2020

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-467206 **FECHA: 13-11-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL

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

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

SNR 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: 2411136699103771676 **Nro Matrícula: 001-1226484**

Pagina 1 TURNO: 2024-467205

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:42 AM

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

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

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

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

CODIGO CATASTRAL: **AAB0064YYAB**COD CATASTRAL ANT: 050010105140800010232000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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: 24111366991037716 76 **Nro Matrícula: 001-1226484**

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:42 AM

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

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

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: 241136699103771676 **Nro Matrícula: 001-1226484**

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:42 AM

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

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

2) CARRERA 15A # 10B - (DIRECCION CATASTRAL)
1) LOTE UNO B DOS (1B2) #MUNICIPIO DE MEDELLIN BARRIO EL POBLADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
001 - 1226479

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO

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

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

X

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A NIT 890.903.938-8

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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: 24111366991037716 76 **Nro Matrícula: 001-1226484**

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 08:17:42 AM

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

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES **X NIT 830.053.812-2**

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

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

Doc: ESCRITURA 2329 del 18-06-2021 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: $560,000,000

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MATRIZ LAS MERCEDES NIT 830.053.812-2

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

X NIT 830.054.539-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 15-06-2020

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

= = = =

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

E/ WINAQUI. ----------

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

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

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

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

1. REVOCATORIA DE PODERES ESPECIALES Y GENERALES ..... $/

2. PODER GENERAL ..... $/

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

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

APODERADO: JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO ..... CC 71.706.52

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

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

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Sandra Milena Bermúdez Bello NOTARIA ENCARGADA

SGC577662826

Aa082048341

1PH3241 de 27-oct-2023

FEP-25684.

PRIMER ACTO: REVOCATORIA DE PODERES ESPECIALES Y GENERALES.

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

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

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

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

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

SEGUNDO ACTO: PODER GENERAL

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

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

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

A). **Contratos De Fiducia:** ----------

1. Suscribir en nombre de la sociedad fiduciaria, los contratos fiduciarios y demás contratos accesorios que la misma requiera formalizar bien sea que dichos contratos deban contenerse en documento privado o deban elevarse a escritura pública o que recaigan sobre bienes muebles o inmuebles. ----------

2. Suscribir en nombre de la sociedad fiduciaria, cuando actúa en calidad de vocera y administradora de los fideicomisos, los otrosíes que se requieran para

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena Sandra Milena Bermúdez Bello NOTARIA ENCARGADA

Sandra Milena Bermúdez Bello NOTARIA ENCARGADA

SGC077662824

Aa082048343

I). **Préstamos.** Para que, por cuenta de la Sociedad Fiduciaria, como vocera y administradora de los fideicomisos, reciba y entrega dinero en calidad de mutuo o préstamos con interés. ----------

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

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

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

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

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

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia legis

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

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

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

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

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

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena Milena Bermúdez Bello NOTARIA ENCARGADA

Aa082048344 SGC277662823

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

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

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

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

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

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

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC277662823 Aa082048344 RB441RE4XC7M108 06-09-22 1234ZQUHaAAHACC 1/10/2023

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena

República de Colombia

9

SGC477662822

Aa082048345

Sandra Milena Muñoz Bello
NOTARIA ENCARGADA

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

2. Se autoriza la firma por fuera del Despacho Notarial según el Artículo 2.2.6.1.2.1.5, Decreto 1069 de 2015. ----------

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

TARIFAS NOTARIALES. ----------

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

DERECHOS NOTARIALES $ 149.800. ----------

GASTOS DE ELABORACIÓN $ 95.900. ----------

RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DE LA SNR $ 7.950. ----------

RECAUDO SUPERNOTARIADO Y REGISTRO $ 7.950. ----------

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

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

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

EL PODERDANTE,

GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO
CC 98.541.186 **Huella índice derecho**
TELÉFONO:
CORREO ELECTRONICO:
SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA "FIDUCIARIA BANCOLOMBIA" – NIT 800.150.280-0

Aa082048345 SGC477662822 MT84MMMM1MK8GL6 14/10/2023 1123SCC2QUHaQaHA 06-09-22

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

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

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
Sandra Milena Bermudez Bello
NOTARIA ENCARGADA

SANDRA MILENA BERMÚDEZ BELLO

NOTARIA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN – ENCARGADA

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

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
Sandra Milena Bernúdez Bello
NOTARIA ENCARGADA

SGC677662821

Certificado Generado con el Pin No: 2218925997890643

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

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

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

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

NIT: 800150280-0

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CERTIFICADO VÁLIDO SOLO PARA USO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SGC677662821

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Notaría Veinte del Circ. Medellín

Certificado Generado con el Pin No: 2218925997890643

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

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

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

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

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

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de pin

Sandra Milena Bermúdez Bello
Juez Veinte del Circulo de Medellín
NOTARIA ENCARGADA

SGC877662820

Certificado Generado con el Pin No: 221892599789064 3

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

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

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

República de Colombia
legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

SGC877662820
3YYLGCAVMXEMVYTM
14/10/2023

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2218925997890643

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Maria Juliana Navas Breton Fecha de inicio del cargo: 25/06/2015	CC - 52409935	Suplente del Representante Legal Principal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2019142284-000 del día 11 de octubre de 2019, que con documento del 25 de septiembre de 2019 renunció al cargo de Suplente del Representante Legal Principal y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 357 del 25 de septiembre de 2019. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

NATALIA GUERRERO RAMIREZ

NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

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

NOTARIA VEINTE DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Doy fe que es la 1 Copia especial y autentica de la escritura No. 3241 de fecha 27-10-2023 que se expide en 7 hojas de papel seguridad notarial CON DESTINO A: el interesado

Medellin, 27 OCT 2023

Notaria Veinte del Circulo de Medellín
Sandra Milena Bermúdez Bello
NOTARIA ENCARGADA

Ca496756119

República de Columbia cadena

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

VIGENCIA DE PODER GENERAL

LA SUSCRITA NOTARIA VEINTE DEL CÍRCULO DE MEDELLIN

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

Ca496756119

VIGENCIA OTORGADA EL 16 DE OCTUBRE DE 2024

BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
BLANCA YOLANDA BERMÚDEZ BELLO
NOTARIA

cadena. 12-08-24

11484MCOCCEB655a

ESCRITURA PÚBLICA No. ____

OTORGADA EN LA NOTARIA _____ (_____) DEL CIRCULO DE _____.

FECHA DE OTORGAMIENTO:

DEL AÑO DOS MIL _____(2.0__. ----------

CLASE DE ACTOS: ----------

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA (CÓDIGO REGISTRAL XXXX) ----------

TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (CODIGO REGISTRAL 0164) ----------

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA (CÓDIGO REGISTRAL XXXX) ----------

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

EL BANCO: ----------

XXXXXXXXX S.A. NIT. XXXXXXX. ----------

TRADENTE: ----------

FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES actuando a través de su vocera FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Nit. 830.054.539-0.

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: ----------

NÚMERO _____ **y XXXXXX NUMERO** _____ que forma(n) parte del Proyecto Inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.** localizado en la Carrera 15ª # 10B-95 de la nomenclatura urbana del municipio de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia. ----------

NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA: _____

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: SI ( ) NO ( )

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA: $ _____

En la ciudad de _____, Departamento de _____, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARIA** _____ **(___) DEL CÍRCULO DE** ____, cuyo Notario en propiedad es _____, en esta fecha se otorgó la Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:

SECCIÓN PRIMERA

DESAFECTACION HIPOTECA DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Compareció con minuta enviada por mail: la Doctora XXXX, mayor de edad, domiciliado(a) en Medellín; identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XXXX expedida en XXXX y dijo: ----------

PRIMERO: Que en el otorgamiento de la presente escritura, obra en su condición de Apoderada de XXXX , identificado con Nit. XXXX, establecimiento bancario de derecho privado con domicilio principal en la ciudad de XXXX, autorizado para ejercer su objeto social mediante autorización concedida por la Superintendencia Financiera, lo cual acredita con el Certificado de la Superintendencia Financiera, cuya copia anexa para que sea protocolizado con la presente escritura e insertado en las copias que de ella se expidan. ----------

SEGUNDO: Que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** obrando única y exclusivamente en su calidad de Vocera del Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor XXXX, mediante la escritura pública No. XXXX del XX de XXXX de XXXX otorgada en la Notaría XXXX de Medellín, sobre el(los) siguiente(s) lote(s) que en mayor extensión se distingue en la nomenclatura urbana de la ciudad de Medellín como **LOTE** XXXX, identificado con el(los) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) de mayor extensión número **001-** XXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, el mencionado inmueble fue objeto de declaraciones de **CONSTITUCIÓN DE URBANIZACIÓN** según consta en la escritura xxxx del xxxx de xxxx de la Notaría XXXX de Medellín, surgiendo entre otros el inmueble XXXX identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001- xxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Para el cobro de los gastos de derechos notariales y de registro, al momento de constitución de esta hipoteca de mayor extensión, BANCO XXXX, certificó un cupo de crédito que ascendía a la suma de XXXX **DE PESOS M.L. ($XXXX)**. ----------

TERCERO: Que sobre dicho lote(s) de terreno(s) se construyó la segunda etapa del Proyecto inmobiliario **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.** sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública xxxx del xxxx de xxxx de la Notaría 30 de Medellín, por el cual se adiciono la segunda etapa al Reglamento de Propiedad Horizontal de **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.** debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Medellín Zona Sur**. ----------

CUARTO: Que el hipotecante ha hecho un abono por la suma de _____ a la obligación inicial y ha solicitado la liberación de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que se describen en la cláusula siguiente.

QUINTO: Por lo anterior, XXXX, cancela la hipoteca de mayor extensión que recae sobre el(los) siguiente(s) **bien(es) inmueble(s):**

_____

_____

_____

_____.

Al (A los) inmueble(s) aquí descrito(s) le corresponde(n) los folios de matrícula inmobiliaria No._____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. ----------

SEXTO: La cancelación que por este acto se realiza, únicamente recae sobre el(los) bien(es) inmueble(es) identificado(s) en la cláusula anterior, y en este sentido, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la declaración segunda de este acto y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma, permanecen vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad hipotecante a favor de XXXX, hasta tanto esta última no realice su cancelación expresamente. ----------

SÉPTIMO: Es entendido que son de cargo de LONDOÑO GOMEZ S.A.S. los gastos de Notaría y de Registro que se causen por **esta** cancelación. ----------

PARÁGRAFO: Que de acuerdo con el artículo veintitrés (23) de la ley quinientos cuarenta y seis (546) de Diciembre veintitrés (23) de mil novecientos noventa y nueve (1999), que establece la cancelación de gravámenes hipotecarios de créditos para vivienda, la presente cancelación se considerara un acto sin cuantía. ----------

SECCION SEGUNDA

TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

Comparecieron:

a) Por una parte, el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** constituido mediante documento privado del XX de XXXX de XXXX, identificad con NIT. XXXX, cuya vocera es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en Medellín, constituida mediante escritura pública número uno (#1) del dos

(2) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número ciento cinco (#105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1.992), representada en este acto por **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, quien se identifica con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXXX, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de XXXXXXXXXXXXXXXXX, obra en su calidad de Apoderado especial de la misma, lo cual se acredita con el poder otorgado a su nombre por el Representante Legal de la Sociedad Fiduciaria y con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se anexa para su protocolización, patrimonio autónomo que para todos los efectos de este instrumento se denominará el **FIDEICOMISO**;

b) **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.,** sociedad legalmente constituida mediante documento XXXX, domiciliada en XXXX, identificada con el NIT. XXXX, representada por XXXX, identificado con cédula de ciudadanía número XXXX obrando en su carácter de Representante legal, todo lo cual consta en el certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de XXXX que se protocoliza, quien se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR** y;

c) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX Y XXXXXXXXXXXX, mayor(es) de edad, nacionalidad colombiana, vecino(a)(s) de XXXXXXXXXXXXXX de tránsito por Medellín, identificado(a)(s) con la(s) cedula(s) de ciudadanía No. (s) XXXXXXX y XXXXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, quien(s) obra(n) en nombre propio, quien(es) en adelante se denominará(n) EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA; ----------

Comentado [NOR1]: Información Beneficiarios de área

Quienes manifestaron que a través de la presente escritura concurren a formalizar la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil de(l) (los) inmueble(s) de que da cuenta el presente instrumento público, la cual se regirá por las siguientes cláusulas, previas las siguientes consideraciones: ----------

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA,** actúa única y exclusivamente como vocera del

(INCLUIR LINDEROS PARTICULARES)

Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) (el)(los) número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) _____ , _____ y _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. ----------

No obstante, la cabida y linderos de las unidades inmobiliarias descritos anteriormente, la presente transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.** en proporción a los coeficientes de copropiedad que a los inmuebles transferidos les corresponden conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO.- El FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. según consta en la escritura pública xxxx del xxxx de xxxx de la Notaría xxxx de xxxx. ----------

xxxx. **ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 001-** xxxx **LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE MEDELLIN – ZONA SUR.** ----------

PARAGRAFO TERCERO. - Los inmuebles objeto de la presente transferencia se encuentran sometidos al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.** contenido en la Escritura Pública No. 974 del 28 de noviembre de la Notaría 30 de Medellín, adicionado mediante la escritura pública xxxx del xxxx de xxxx de la Notaría 30 de Medellín. ----------

PARAGRAFO CUARTO.- EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.;** y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga(n) a

FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES, la cual es propietaria inicial del lote de terreno sobre el cual se construye el proyecto. ---

CONSIDERACION SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha _____ de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR en contrato de vinculación al **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** respecto de (el) (los) inmueble(s) que se describe (n) y alindera (n) en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad de EL FIDEICOMISO, por lo cual EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a la fecha son los titulares de los mencionados derechos de beneficio respecto del (los) mencionado (s) inmueble (s). ----------

Comentado [NOR2]: Fecha del contrato celebrado con los beneficiarios de área

CONSIDERACION CUARTA: Que con ocasión del CONTRATO en virtud del cual se constituyó EL FIDEICOMISO y conforme a la instrucción de fecha _____ impartida por EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES**, comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) sobre la (s) cual (es) recaen los derechos de beneficio cedidos por EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR a EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. ----------

Comentado [NOR3]: Completar. ¿la instrucción se puede entender impartida con la firma de la escritura?

Previas las anteriores consideraciones, las partes pactan las siguientes. ----------

CLÁUSULAS: ----------

PRIMERA: OBJETO. - Con fundamento en las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR conforme a lo señalado en la consideración cuarta precedente, EL FIDEICOMISO transfiere a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA el derecho real de dominio y la posesión material sobre los siguientes inmuebles: ------

APARTAMENTO NUMERO XXXXXXXXXXXXXX y el parqueaderos NUMERO XXXXXXXXXXXXXX, que hacen parte del Proyecto Inmobiliario denominado MADERO de los Bosques, unidades privadas que se individualizan de la siguiente forma: ----------

APARTAMENTO NÚMERO _____

PARQUEADERO NÚMERO _____

(INCLUIR LINDEROS PARTICULARES)

Al (los) inmueble(s) descritos anteriormente le(s) corresponde(n) (el)(los) número(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) número(s) _____ , _____ y _____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. ----------

No obstante, la cabida y linderos de las unidades inmobiliarias descritos anteriormente, la presente transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil se efectúa como cuerpo cierto y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a (el) (los) inmueble(s) que por este instrumento se transfieren. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la presente transferencia incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.** en proporción a los coeficientes de copropiedad que a los inmuebles transferidos les corresponden conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO.- El FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. según consta en la escritura pública xxxx del xxxx de xxxx de la Notaría xxxx de xxxx. ----------

xxxx. **ESTE INMUEBLE SE ENCUENTRA IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NO. 001-** xxxx **LA OFICINA DE REGISTRO DE II.PP. DE MEDELLIN – ZONA SUR.** ----------

PARAGRAFO TERCERO. - Los inmuebles objeto de la presente transferencia se encuentran sometidos al Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto Inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.** contenido en la Escritura Pública No. 974 del 28 de noviembre de la Notaría 30 de Medellín, adicionado mediante la escritura pública xxxx del xxxx de xxxx de la Notaría 30 de Medellín. ----------

PARAGRAFO CUARTO.- EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA manifiesta(n) que conoce(n) las construcciones y planos que conforman las unidades privadas y bienes comunes del proyecto inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.;** y las especificaciones de la construcción, las cuales se obliga(n) a

respetar así como el Reglamento de Propiedad Horizontal al que está(n) sometido(s) (el) (los) inmueble(s) objeto(s) de la presente transferencia, así mismo que conoce(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho Reglamento. ----------

PARÁGRAFO QUINTO: los inmuebles materia de este contrato se destinarán específicamente a: vivienda; los parqueaderos para estacionar un vehículo liviano de acuerdo con su área, perímetro y altura, destinos estos que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara conocer y aceptar. ----------

SEGUNDA: - TITULO DE ADQUISICION. A) El **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** adquirió el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 001- xxxx como consta en la escritura pública No. xxxx del xxxx de xxxx de xxxx de la Notaría xxxx de xxxx, debidamente registrada. Posteriormente el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 001- xxxx fue sometido a propiedad horizontal según los términos de la escritura pública xxxx del xxxx de xxxx de la Notaría xxxx de xxxx de donde surgieron los inmuebles integrantes. ----------

B) La construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que por este documento se transfiere(n), es de propiedad de EL FIDEICOMISO en virtud de la accesión de la misma al inmueble sobre el cual se desarrolló el proyecto inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.,** de acuerdo con lo establecido en el Art. 738 y siguientes del Código Civil Colombiano. ----------

TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El FIDEICOMISO manifiesta que las unidades privadas objeto de la presente transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, las cuales hacen parte del proyecto inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.,** son de su exclusiva y plena propiedad, que no han sido enajenadas o transferidas por acto anterior al presente a favor de ninguna persona, ni arrendadas por escritura pública, ni dadas en anticresis, usufructo, uso ni habitación, que su dominio está libre de patrimonio de familia, condiciones resolutorias, medidas cautelares y limitaciones de dominio o de comercialización de cualquier índole, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentran sometidas. ----------

En todo caso EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR se obliga a salir al saneamiento por evicción y por los vicios redhibitorios, frente a EL BENEFICIARIO

DE ÁREA y frente a terceros, respecto de las unidades inmobiliarias que se transfieren mediante la presente escritura pública y respecto a la estabilidad de la obra del proyecto inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.,**lo cual es expresa y voluntariamente aceptado por EL BENEFICIARIO DE ÁREA y por EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR, quienes en señal de tal aceptación suscriben este instrumento público, y exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionado o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendiente a obtener dicho saneamiento o responsabilidad por la estabilidad de la obra. ----------

PARAGRAFO: EL BENEFICIARIO DE ÁREA con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconoce y acepta que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.** y en consecuencia, expresamente reconocen y aceptan que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconocen y aceptan que todos los aspectos y conceptos antes señalados son de responsabilidad directa y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR.----------

CUARTA. - VALOR Y CONDICIONES DE PAGO: VALOR Y CONDICIONES DE PAGO: El valor pactado entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR y EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA en el contrato de vinculación al **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** respecto al Beneficio de Área celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato, es la suma de: ----------

XXXXXXXXX **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ XXXXXXXX.oo M/C.)** que EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA paga (n) así: ----------

A.-La suma de: ----------

XXXXXXXXX **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ XXXXXXXX.oo M/C.)** la cual fue transferida por EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA al FIDEICOMISO con anterioridad a la fecha de suscripción del presente Instrumento Público y que EL FIDEICOMISO declara recibida con la suscripción de este Instrumento Público. ----------

B.- El saldo, o sea la suma de: ----------

XXXXXXXXX **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ XXXXXXXX.oo M/C.)**, que serán cancelados con el dinero producto de un préstamo que por **IGUAL** cantidad ha(n) solicitado EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA ante la entidad bancaria **XXXXXXXXXXXXXX,** el cual ha sido aprobado con sujeción a las disposiciones legales vigentes y a la reglamentación interna de **XXXXXXXXXXXXXXXXXXX,** para lo cual BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA deberá(n) constituir a favor de dicha entidad hipoteca de primer grado, abierta sin límite de cuantía, para vivienda en **PESOS**. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: La entrega del dinero de que trata el crédito por la suma de XXXXXXXXX **MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($ XXXXXXXX.oo M/C.)** estará sujeto al tiempo que dure el desembolso del crédito por parte de **XXXXXXXXXXX.** ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA autoriza(n) expresa e irrevocablemente a XXXXXXXXXXXX para que el producto del préstamo que le otorgue a EL(LA(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que EL FIDEICOMISO tenga a favor del Banco; y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente a EL FIDEICOMISO o a la persona (natural o jurídica) o al Patrimonio Autónomo que este indique. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez EL(LA(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA cumpla(n) con los requisitos exigidos por el banco XXXXXXXXX; y firme(n)debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza XXXXXXXXXXXXX. ----------

PARAGRAFO TERCERO: EL(LA(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tendrá(n) un plazo de diez (10) días calendario contados a partir de la fecha de la presente escritura, para realizar todos los trámites y suscribir todos los documentos exigidos

por XXXXXXXXXXXXX, para obtener la entrega efectiva de la suma de dinero objeto del crédito, en caso de no cancelar, EL(LA(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en la fecha antes señalada, se considerará que está(n) en mora por concepto del pago de la mencionada suma y desde esa fecha deberá(n) pagar intereses de mora, los cuales se liquidarán a la tasa máxima permitida por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR o EL FIDEICOMISO puedan ejercer las acciones legales encaminadas a obtener el pago de la suma antes indicada. ----------

PARAGRAFO CUARTO: De conformidad con lo previsto en el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, bajo la gravedad de juramento tanto EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR como EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA manifiestan que el valor declarado anteriormente corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado. La Fiduciaria ni en posición propia ni como vocera y administradora del Fideicomiso participó en las negociaciones llevadas a cabo entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR y EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA, pues las mismas fueron adelantas independiente entre ellos sin intervención de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO. Sin perjuicio de lo anterior, la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO manifiesta que los recursos indicados en el párrafo anterior fueron o serán transferidos al FIDEICOMISO. ----------

PARAGRAFO QUINTO: No obstante la forma de pago pactada, EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR y EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA, renuncia(n) expresamente a cualquier condición resolutoria que se derive de ella y en general del presente contrato de transferencia y por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble. ----------

QUINTA: De conformidad con lo señalado en el contrato de vinculación al **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** respecto al derecho de beneficio mencionado, EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR garantiza a EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, por un (1) año, contado a partir de la fecha de entrega de las unidades inmobiliarias, los acabados y el buen funcionamiento de las mimas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por

hechos que sean de responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR. Los detalles de acabados o funcionamiento deberán ser informados por escriturо a EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR por EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Los aspectos relacionados con zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

SEXTA. - SERVICIOS PUBLICOS - EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR advierte expresamente que en el presente contrato se incluyen las instalaciones de redes telefónicas y de gas debidamente aprobadas por las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, mas no el derecho a la línea telefónica y al aparato telefónico ni el servicio de gas (conexión y suministro) cuya tramitación y adquisición será por cuenta exclusiva de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA. ----------

Los demás servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, etc., serán prestados por las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes de acuerdo a los planos y especificaciones aprobados por estas. ----------

EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente instrumento público expresamente declara(n) que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte de EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR o su delegado, asumirá (n) los gastos y pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., al igual que las cuotas de administración ordinarias o extraordinarias en la copropiedad (aún sin que se haya dado la primera asamblea de copropietarios, de acuerdo al presupuesto del administrador provisional) y el impuesto predial, así como intereses sobre saldos pendientes de pago a partir de la entrega material de los inmuebles. ----------

PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR y EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso EL FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. ----------

SÉPTIMA- IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR manifiesta que (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia se encuentran a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización, servicios públicos y demás erogaciones sean estas del orden nacional, departamental, municipal o distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA todos valores que liquiden las empresas de servicios públicos del Distrito por conceptos de reajustes en los derechos de los respectivos servicios con posterioridad a la suscripción del presente instrumento, así como los impuestos, tasas, contribuciones y gravámenes que sobre el (los) inmueble(s) se causen, decreten, liquiden y/o cobren la Nación, el Departamento y/o el municipio a partir de dicha fecha, todo lo cual es aceptado expresamente por EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA con la suscripción del presente contrato. ----------

OCTAVA.- ENTREGA REAL Y MATERIAL DE(L) (LOS) INMUEBLE(S): EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA con la suscripción del presente instrumento expresamente declaran que el (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, así como los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los mismos, al tenor de los dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, les serán entregados por EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR o su delegado, con la suscripción del presente instrumento, por lo que exoneran expresamente a EL FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMIBA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con le entrega del (los) inmueble(s) y bienes comunes antes mencionados. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Desde la entrega real y material de (el) (los) inmueble(s), serán de cargo de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA todas las reparaciones por daños o deterioro que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción, por los cuales responderá única y exclusivamente EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR, de común acuerdo han decidido declarar por terminado el contrato de comodato a título precario celebrado mediante documento privado de fecha __ de _____ de ____, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. ---

NOVENA- GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los gastos notariales correspondientes a la transferencia que a título de beneficio en fiducia mercantil se efectúa por esta escritura pública, el Impuesto de Registro y Anotación, y el impuesto de timbre (en caso de generarse) serán pagados por partes iguales entre EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR y EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Los Derechos de Registro, correspondientes a la transferencia que a título de beneficio en fiducia mercantil se efectúa por esta escritura pública, serán pagados en su totalidad por EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA. ----------

Los gastos notariales y los gastos de registro, léase Impuesto de Registro y Anotación y Derechos de Registro, correspondientes a la liberación de la hipoteca en mayor extensión respecto del (los) inmueble(s) que por esta escritura pública se transfieren, serán pagados en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR.

Todos los gastos de constitución de hipotecas sobre la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que se transfiere(n) por medio del presente instrumento público a EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.) serán por cuenta de este(os). ----------

DECIMA: EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR presentó para su radicación ante el Municipio de Medellín, la documentación señalada en el artículo 71 de la ley 962 del 2005, reglamentado por el Decreto 2180 del 29 de junio de 2006, modificado por el artículo 185 del Decreto 019 del 10 de enero de 2012, como consta en el radicado Nro. xxxx dirigido a Secretaría de Gestión y Control Territorial. ---------

DÉCIMA PRIMERA. PAZ Y SALVO.- EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado la presente transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, puesto que con la misma se ha dato total y pleno cumplimiento al contrato de vinculación al **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** respecto al derecho de beneficio celebrado entre los mismos mediante documento privado de fecha _____ de _____ de _____. ----------

Así mismo, EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA

BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de beneficio en fiducia mercantil que se efectúa a favor de EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR, razón por la cual declaran que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR exoneran al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con el contrato de vinculación al **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** respecto al derecho de beneficio, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicho contrato de vinculación al **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** respecto al derecho de beneficio. ----------

EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA actuó exclusivamente como vocera del **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** y del **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES.** ------

EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR con la suscripción del presente instrumento público, expresamente acepta (n) esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA como vocera y administradora del **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** y del **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES.** ----------

EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA declara(n) que conoce(n) y acepta(n) la totalidad de las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal al que se

encuentra sometida la Urbanización, el cual fue elevado escritura pública número xxxx del xxxx de xxxx de la Notaría xxxx de xxxx debidamente registrada, estatuto con base en el cual será administrada y regida la totalidad de **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.** y al cual se hallan sometidos el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia; y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, en especial las cláusulas en las cuales se reguló el desarrollo por etapas de **MADERO DE LOS BOSQUES P.H.**, contenidas en dicho estatuto; Igualmente EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA ratifican su conocimiento y aceptación al contenido de las declaraciones por ellos efectuadas en el contrato de vinculación al **FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES** respecto al derecho de beneficio mencionado en la CONSIDERACION TERCERA del presente instrumento. ----------

EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declara (n) recibido(s) a su entera satisfacción, los inmuebles objeto de esta transferencia, así como lo bienes comunes esenciales para el uso y goce de los mismos al tenor de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. ----------

DÉCIMA SEGUNDA.- DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION.- Bajo la gravedad de juramento EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA declara (n) que los dineros entregados con el fin de adquirir la(s) unidad(es) privada(s) que adquiere (n) no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA se obliga (n) en forma expresa e irrevocable a suministrar toda la información que le(s) sea solicitada por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA para dar cumplimiento a lo previsto en la Circular Externa 029 de 2014 emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como aquellas circulares que la

modifiquen o adicionen, y a suscribir todos los documentos que se requieran para este mismo efecto. ----------

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

DECLARACIONES SOBRE AFECTACIÓN O NO A VIVIENDA FAMILIAR. ---------

De conformidad con el Articulo 6 de la ley 258 del 27 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de noviembre de 25 de 2003, el fideicomiso manifestó que el(los) inmueble(s) SI ___ NO ___ se encuentran afectados a vivienda familiar. ----------

Ingadados.----------

SECCION TERCERA

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA

EN CASO DE QUE SEA CON CREDITO

EL FIDEICOMISO,

XXXXXXXXXXXX

C.C. No.

Apoderada especial de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA Actuando exclusivamente como vocera de FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES y FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES

EL BANCO,

XXXXXXXXXXXX

C.C. XXXXXXXXXXXX

Apoderada
XXXXXXXXXXXX
NIT. XXXXXXXXXXXX

EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA,

XXXXXXXXXXX
C.C
OCUPACION
DIRECCION
TELEFONO
CORREO ELECTRONICO:

XXXXXXXXXXX
C.C
OCUPACION
DIRECCION
TELEFONO
CORREO ELECTRONICO:
Cónyuge **XXXXXXXXXXX**

EL FIDEICOMITENTE GERENTE y PROMOTOR

XXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXX
Representante Legal
LONDOÑO GOMEZ S.A.S.
NIT. 890.912.140-6

ACREEDOR,

XXXXXXXXXXX
C.C. No.
XXXXXXXXXXX
XXXXXXXXXXX
NIT **XXXXXXXXXXX**

ACTA DE ENTREGA MATERIAL DE INMUEBLES QUE INTEGRAN EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL MADERO DE LOS BOSQUES ETAPA 1. APARTAMENTO [ ] PARQUEADERO [ ] CUARTO ÚTIL [ ]

FECHA: [ ] ( ) de [ ] de 2.02X

Los suscritos, de una parte, **ALVARO JOSE LONDOÑO MEJÍA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.389.851 expedida en Medellín, quien actúa en nombre y representación legal de la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.** sociedad domiciliada en Medellín, identificada tributariamente con el NIT No. 890.912.140-6, constituida mediante escritura pública No. 321 del veinte (20) de febrero de 1973 de la Notaria 7ma de Medellín, inscrita en el libro 9 folio 559 número 3911, en calidad de fideicomitente desarrollador del **P.A. SERRANIA DE LOS BOSQUES**, con plenas facultades estatutarias para obligar a su representada para comparecer en el presente acto, quien en adelante y para todos los efectos se denominará **EL BENEFICIARIO**; de la otra parte [ ], mayor de edad, vecino de [ ], identificado con la cédula de ciudadanía número [ ] expedida en [ ], quien obra en su propio nombre denominada **EL BENEFICIARIO DE ÁREA.**

Obrando en las calidades indicadas suscribimos la presente **ACTA DE ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES**, la cual se regirá por las normas vigentes y por las cláusulas acordadas entre las partes en su recíproco beneficio, previos los siguientes

ANTECEDENTES:

PRIMERO: Que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO** está desarrollando un Proyecto Inmobiliario denominado **MADERO DE LOS BOSQUES PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1**, el cual se encuentra ubicado sobre los lotes de terreno identificados con matrículas inmobiliarias No. 001- 1404395 , 001- 1226492 y 001- 1226484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

SEGUNDO: Que dicho Proyecto se desarrolla a través de un esquema fiduciario, para lo cual, la sociedad **LONDOÑO GOMEZ S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO**, celebró un contrato de fiducia mercantil con **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA** por medio de documento privado del [ ], mediante el cual se constituyó un patrimonio Autónomo de Administración Inmobiliaria denominado **FIDEICOMISO MADERO DE LOS BOSQUES**.

TERCERO: Que mediante **CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES PARA LA VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO "MADREO DE LOS BOSQUES ETAPA 1"** de fecha [ ] del año [ ] de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** y el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO**, un contrato de **CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES PARA LA VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO "MADERO DE LOS BOSQUES ETAPA 1"** sobre los inmuebles que se describen y alinderan en la cláusula **PRIMERA** de esta acta de entrega, los cuales son propiedad del **FIDEICOMISO**, por lo cual **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** a

la fecha es titular del derecho a que le sean transferidos a título de beneficio y a su vez obligados a adquirir al mismo título, por el mismo modo y con arreglo a los términos y condiciones expresadas en el mencionado Contrato, el derecho de dominio y posesión material que **EL FIDEICOMISO** tiene y ejerce sobre los mencionados inmueble.

CUARTO: La **ETAPA 1** de **MADERO DE LOS BOSQUES PROPIEDAD HORIZONTAL** se construyó sobre el lote de terreno identificado con las matrículas inmobiliarias No. 001-1404395 , 001- 1226492 y 001- 1226484 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur y fue sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, reglamento que fue elevado a Escritura Pública Nro. [ ]del [ ]de [ ] de [ ], otorgada en la Notaría [ ] del Círculo Notarial de [ ] debidamente registradaa.

QUINTO: Que los inmuebles descritos en la cláusula **PRIMERA** de esta acta de entrega, fueron transferidos a título de beneficio a **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** mediante la Escritura Pública No. ___ del (_()_) de ___ de 202x de la Notaría ___ de ___. En consecuencia, ostenta(n) la calidad de titular(es) del derecho de dominio.

SEXTO: Conforme a la cláusula séptima de la **CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. MADERO DE LOS BOSQUES PARA LA VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO "MADERO DE LOS BOSQUES ETAPA 1"** suscrito entre las partes, la entrega material la efectuará directamente **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO** a **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA**.

La entrega de los inmuebles objeto del Contrato de Encargo Fiduciario que con la suscripción de la presente acta se le hace a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se regirá con base en las siguientes: ----------

CLÁUSULAS:

PRIMERA: Los inmuebles objeto de la presente acta de entrega, y que fueron escriturados a nombre de **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA**, como consta en la Escritura Pública N° ___ del _ _(___) de _ _ de 202X de la Notaria ___ de ___, son los siguientes: ----------

APARTAMENTO N° ___ ____,

PARQUEADERO N° _ _,

CUARTO ÚTIL N° _ ,

A los anteriores inmuebles les corresponden las matrículas inmobiliarias
_ _**apartamento -** _ _**parqueadero y Cuarto Útil** _
la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. –

SEGUNDA: EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA conoce y acepta el estado de acabados con que se entrega(n) el (los) inmueble(s) y que corresponde al diseño y especificaciones ofrecidas por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO Y EL CONSTRUCTOR** en el momento de la venta y declara recibirlo (s)

materialmente a entera satisfacción, salvo lo indicado en el listado de detalles anexo a esta acta, los cuales serán atendidos por **EL CONSTRUCTOR**.

TERCERA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO de conformidad con lo establecido en la Ley 1480 de octubre 12 de 2011, reglamentada por el Decreto 735 de abril 17 de 2013, garantiza los acabados y las líneas vitales, entendiéndose por esta última la infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, agua y combustible por un (1) año, contados a partir de la fecha de entrega del inmueble a cualquier título, obligándose durante este término a efectuar las reparaciones que se ocurran por defectos en los acabados, por hechos no imputables a **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA**, o a los ocupantes del bien a cualquier título. Igualmente, de conformidad con las normas citadas en la presente cláusula, garantiza la estabilidad de la obra por diez (10) años contados a partir de la fecha de entrega de los inmuebles a cualquier título. ----------

PARÁGRAFO: Los plazos antes señalados se empezarán a contar a partir de la fecha de entrega de los bienes a cualquier título en caso de cualquier reclamación y se requerirá la previa comunicación escrita por parte de **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO**, de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del propietario que se entregará con la entrega material de los inmuebles. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad. En caso de que **EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** se negare(n) a suscribir el acta de entrega material, ésta deberá ser suscrita por la Interventoría y dos testigos y se anotarán los motivos de inconformidad, a partir de tal fecha se contará el plazo indicado.

IMPORTANTE
Esta es la garantía otorgada por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO Y EL CONSTRUCTOR** del (los) inmueble(s); no obstante quien figure como fabricante, instalador o suministrador de estos bienes o acabados, puede haber otorgado una garantía mayor, por lo tanto recomendamos consultar el respectivo Manual del Usuario o de la Copropiedad, para corroborar esta situación, y reclamar directamente a proveedores.

La reparación de las fisuras solo será realizada cuando el inmueble cumpla un año de haber sido entregado, es importante aclarar que ésta será la única reparación realizada como garantía.

Por efectos de asentamientos del edificio y los movimientos sísmicos de la zona es normal que algunas fisuras vuelvan a aparecer después de la primera reparación, esto es un comportamiento normal del acabado frente al sistema constructivo. Su corrección deberá ser realizada por el propietario o usuario del inmueble como parte de su mantenimiento y conservación.

EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA.

Una vez entregado el inmueble, si no están relacionados en el listado de detalles anexo a esta Acta de Entrega, **NO** se atenderán reclamaciones por golpes, abolladuras, rayones, tallones, o similares, asociados al uso del inmueble en: acabado de muros y cielos,

carpintería en madera, carpintería metálica, mesas y mesones, todo tipo de pisos, porcelana sanitaria, griferías, incrustaciones, espejos, aparatos eléctricos.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO Y EL CONSTRUCTOR quedarán exonerados de la responsabilidad que se deriva de la garantía, cuando el defecto provenga de una de las siguientes causas:

1. Fuerza mayor o caso fortuito
2. El hecho de un tercero
3. El uso indebido del bien por parte del usuario, y
4. Cuando **EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** o usuario del (los) inmueble(s) y de sus partes: hagan mal uso del (los) mismo(s), uso indebido, modificaciones o reparaciones; lo mismo se aplicará en caso de que no se hayan atendido las recomendaciones y advertencias suministradas en el Manual del Usuario, rutinas de mantenimiento y recomendaciones de cuidado. Siendo deber del adquirente, subadquirente, usuarios y arrendatarios del (los) inmueble (s) y de la administración, leer detenidamente dicho documento y consultar todas las inquietudes que de él se deriven al personal designado para servicio de pos-construcción o servicio al cliente.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO Y EL CONSTRUCTOR no otorgan ningún tipo de garantía sobre materiales suministrados directamente por **EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** o su instalación a consecuencia de reformas por él ejecutadas.

PROCEDIMIENTO PARA RECLAMAR LA GARANTIAS:

Una vez conocida la falla, defecto o falta de calidad idoneidad o seguridad del elemento o parte del (los) inmueble(s),o la falta de funcionamiento del (los) inmueble(s) o parte de ellos, **EL (LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** deberá hacer una solicitud por por medio del código QR y si se requiere una atención urgente se pueden contactar al celular **314 896 7081.**

Al momento de realizar la solicitud por favor incluir los siguientes datos: Nombre, Apellidos, Número de cédula, Nombre del Proyecto, Número de inmueble y Descripción detallada de la solicitud.

Por disposiciones legales solo se recibirán las solicitudes de atención de garantias por escrito.

EL CONSTRUCTOR SOLUCIONES CIVILES S.A.S. ha sido delegado por **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO** para la atención de las garantías posconstrucción, y dispondrá del personal especializado, para atender su reclamo, constatar la existencia de la garantía y proceder a la reparación del bien o parte de él.

- Dentro de los 5 dias hábiles siguientes a la solicitud, se hará la visita de revisión a su reclamo.
- Los 10 dias habiles siguientes a la visita se informará si la garantía se encuentra vigente y si es pertinente su atención, igualmente el día programado para su atención, conforme a la disponibilidad del personal.

- En los 30 dias habiles siguientes a la entrega de dicha información se ejecutaran los trabajos programados.

Por políticas del sistema de gestión de **SOLUCIONES CIVILES S.A.S.** en la atención de garantías, está prohibido el ingreso a los inmuebles para ejecutar detalles de postventas si no hay una persona encargada, ya sea el propietario o alguien a quien el propietario delegue la responsabilidad del mismo.

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

"Conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001, artículo 24, a través de la presente acta, de forma simultánea, se hace entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del proyecto."

Los seguros y pólizas del proyecto no tienen ningún amparo en hurto sobre el inmueble después de que se haya entregado al propietario.

CUARTA: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO le harán entrega de los inmuebles antes descritos a **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA,** quien(es) los ocupará(n) como propietarios de los mismos, a partir de la fecha de la presente entrega.

QUINTA: De acuerdo a lo estipulado en la **CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. SERRANIA DE LOS BOSQUES PARA LA VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO "MADERO DE LOS BOSQUES ETAPA 1"** suscrito entre las partes, **SERRANIA DE LOS BOSQUES – PROPIEDAD HORIZONTAL** y por ende, los inmuebles objeto de la presente acta de entrega, se encuentran dotados con las redes de servicios públicos definitivas, de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado y telecomunicaciones, exigidos por las autoridades competentes.

SEXTA: De acuerdo con el artículo 1607 del código civil, desde este momento **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** asume todos los riesgos y responsabilidades inherentes al propietario y poseedor derivadas de este acto, tales como:

1. Pagar las cuentas de todos los servicios públicos domiciliarios generados a partir de la fecha de entrega.
2. Pagar el valor del impuesto predial a prorrata, con base en los coeficientes de copropiedad mientras se facture dicho impuesto sobre el lote de terreno, entre el momento de la entrega y el momento en que se realice el descargue respectivo en las oficinas de Catastro Municipal.
3. Pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento y conservación de las zonas comunes del proyecto, a partir del momento de la entrega en adelante.

4. Pagar el valor de las contribuciones de valorización decretadas y/o derramadas a partir de la fecha de la firma del contrato de vinculación al fideicomiso, conforme se definió en el mismo.
5. Pagar el valor de las demás tasas e impuestos que se generen sobre el inmueble a partir del a fecha de entrega.

A partir del día de la firma de la presente Acta de Entrega, **EL (LA) (LOS) BENEFICIARIO (A) (S) DE AREA** es (son) el (los) único (s) responsable (s) de todo lo que suceda dentro del (los) inmueble(s) objeto de esta entrega, por cualquier actividad o suceso de su parte o de sus dependientes, usuarios, contratistas o cualquier personal relacionado directa o indirectamente con él. Por lo tanto: **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO Y EL CONSTRUCTOR** a partir de día de la firma de la presente Acta, quedan exonerados de toda responsabilidad de robos o daños causados al **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** o a terceros, a los bienes comunes y/o otras unidades de dominio privado de **MADERO DE LOS BOSQUES**. Son también responsabilidad del **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** los perjuicios o daños que pueda sufrir **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO Y EL CONSTRUCTOR** en caso de ser perseguido(s) el (los) inmueble(s), objeto de la entrega, en cualquier proceso que se adelante contra **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA**.

A partir de la fecha **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** expresamente declara que es el único responsable por las obligaciones derivadas de los eventuales contratos de construcción que celebre para adecuar el(los) inmueble(s) aludido(s), los contratos de trabajo y cualesquiera otros que **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** celebre. Por lo mismo se obliga a garantizar que **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO Y EL CONSTRUCTOR** estará(n) exento(s) de cualquier reclamación u obligación derivada de los mismos. Que en el desarrollo de sus adecuaciones, si las hiciere, **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** se compromete a **NO** modificar o afectar de ninguna forma, cualquier elemento estructural o común del (los) inmueble(s) como ductos de instalaciones, redes de cualquier tipo o las fachadas de la edificación. Igualmente **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** queda(n) obligado(s) a consultar para la ejecución de las reformas los planos, el Manual del Usuario, el Reglamento de Propiedad Horizontal, las entidades competentes (Curaduría, Planeación, etc.) y el Consejo de Administración. **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** o el usuario de su(s) inmueble(s), deberá(n) cumplir y hacer cumplir a sus contratistas y a todo su personal de obra, con las políticas de Seguridad Industrial que se observan en el Proyecto MADERO DE LOS BOSQUES.

SÉPTIMA: En el evento que la entidad financiera se negare a realizar el desembolso del crédito aprobado a **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA**, por cualquier causa inherente y atribuible a éste, incluida la afectación de su capacidad de endeudamiento, dará lugar a la aplicación de la CLÁUSULA PENAL contenida en el *ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO MADERO DE LOS BOSQUES*, suscrito por LAS PARTES, a la resciliación de la escritura pública de transferencia y a la restitución inmediata de los inmuebles entregados en virtud de la presente Acta, siendo de cargo de a **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** el pago de todos los gastos relacionados con estos actos.

PARÁGRAFO: Con la suscripción de la presente Acta de Entrega, **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** renuncia a los requerimientos relacionados con la retención de los inmuebles, por consiguiente, **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**

Y BENEFICIARIO podrán intentar en caso del no desembolso del crédito hipotecario, las acciones legales pertinentes para obtener la restitución de los inmuebles.

OCTAVA: **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** reconocerá y pagará, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, intereses mensuales vencidos liquidados sobre saldos pendientes de pago a la misma tasa mensual que liquide la entidad financiera sobre el crédito de constructor vigente en el momento de la entrega de los inmuebles, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado.

Se deja constancia y así expresamente declara conocer, entender y aceptar **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA**, que estos intereses se causan y, por ende, deben cancelarse conforme se indicó a favor de **EL FIDEICOMISO P.A. SERRANIA DE LOS BOSQUES Y/O EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO**, toda vez que para la fecha de entrega material del (de los) inmueble(s) objeto de la presente acta y para la fecha de otorgamiento de la escritura pública a su favor que dará cumplimiento a lo pactado en el contrato de Encargo Fiduciario suscrito por las partes, **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA** no ha realizado los aportes a los que se obligó mediante la suscripción de dicho contrato, sino que el saldo correspondiente a un crédito hipotecario o leasing otorgado por una entidad financiera se percibirá con posterioridad a dicha entrega.

La anterior disposición no aplica, si el inmueble fue cancelado en su totalidad de contado.

NOVENA: MÉRITO EJECUTIVO: La presente Acta de Entrega, en lo referente al cumplimiento de las obligaciones de **LAS PARTES**, presta mérito ejecutivo para todos los efectos legales, dado que contiene obligaciones claras, expresas y exigibles. Para efectos de la determinación del valor de los conceptos adeudados por **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA**, bastará únicamente la declaración que efectúe **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO** en tal sentido, lo cual es aceptado en forma irrevocable por **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE AREA** con la suscripción del presente documento.

LECTURA DE MEDIDORES DE:

- ENERGÍA: Contador instalado Si__ No__ Medida _____
- ACUEDUCTO: Contador instalado Si__ No__ Medida _____
- GAS: Contador instalado Si__ No__ Medida _____

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO, de acuerdo a lo pactado, deja constancia de la entrega de USB que contiene la siguiente información que rige y/o facilitan las reformas internas de cada apartamento, así:

- PLANOS APARTAMENTO [ ] PARQUEADERO [ ], Y UTIL [ ]
- MANUAL DE REFORMAS
- MANUAL DE MANTENIMIENTO

OBSERVACIONES DE EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA SOBRE EL ESTADO DE LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ACTA, QUIEN DECLARA RECIBIR MATERIALMENTE LOS INMUEBLES A ENTERA SATISFACCIÓN:

OBSERVACIONES DE EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA SOBRE EL ESTADO DE LAS ZONAS COMUNES ALEDAÑAS A LOS INMUEBLES OBJETO DE LA PRESENTE ACTA DE ENTREGA:

ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

- Anexo 1. Listado de detalles de entrega.
- Anexo 2. Constancia de entrega de Manual de Usuario y planos del inmueble (Apartamento).
- Anexo 3. Lista de verificación para entregas.
- Anexo 4. Recomendaciones de seguridad posteriores a la entrega.

En constancia, se firma en el municipio de Medellín, el día __(____) del mes de _ de 202X en Dos (2) copias de igual contenido, destinados a **EL(LA)(LOS) BENEFICIARIO(A)(S) DE ÁREA**, a **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO** y al **CONSTRUCTOR.**

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO:

_____

ALVARO JOSE LONDOÑO MEJÍA
C.C. 71.389.851
Representante Legal
LONDOÑO GOMEZ S.A.S.
NIT 890.912.140-6

REPRESENTANTE CONSTRUCTOR:

_____

DIRECTOR DE OBRA
C.C.

EL BENEFICIARIO DE ÁREA:

_____

C.C

ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA
ANEXO 1. LISTA DE DETALLES DE ENTREGA

APARTAMENTO No. ___
PROYECTO: SERRANIA DE LOS BOSQUES P.H. - ETAPA 2
FECHA: ___ (_____) **de** _____ **de 202X**

Marque con una X:

NO SE PRESENTAN DETALLES EN LA ENTREGA ☐

SE PRESENTAN LOS SIGUIENTES DETALLES ☐

_____

_____

_____

_____

_____

El recibo a satisfacción de la ejecución de estos detalles deberá registrarse en el RSG-027: Atención de detalles de entregas, postventas y garantías o en la plataforma móvil de postventas (según se tenga establecido para el proyecto en particular)

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO:

_____
ALVARO JOSE LONDOÑO MEJÍA
C.C. 71.389.851
Representante Legal
LONDOÑO GOMEZ S.A.S.
NIT 890.912.140-6

REPRESENTANTE CONSTRUCTOR:

_____
DIRECTOR DE OBRA
C.C.

EL BENEFICIARIO DE ÁREA:

_____

C.C

ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

ANEXO 2. ENTREGA DEL MANUAL DE USUARIO Y PLANOS DE INMUEBLE

Medellín, __ (__) de _de 2024

Señores
BENEFICIARIO DE ÁREA.
Apartamento _ _, Parqueadero _ _, Util _ _

Proyecto MADERO DE LOS BOSQUES - ETAPA 1

Tenemos el gusto de entregarle el **MANUAL DEL USUARIO DEL PROYECTO MADERO DE LOS BOSQUES**. En el encontrará detalles de su interés, referentes a los materiales, la construcción, **el mantenimiento y las recomendacione de cuidado** de los inmuebles desde la estructura hasta sus acabados y reformas, el listado de proveedores y contratistas que participaron en la construcción de sus inmuebles, así como los plazos de garantías y el procedimiento para hacerlas efectivas. **El manual del usuario se entrega digital en USB.**

Conforme lo dispone el articulo 3º. de la ley 1480 de 2011, es deber del adquirente del bien informarse respecto de la calidad de los productos, así como de las instrucciones que suministre el productor o proveedor en relación con su adecuado uso o consumo, conservación e instalación, por lo tanto es su obligación leer detenidamente el Manual entregado y consultar cualquier duda con relación a la información contenida en el mismo. Este documento posee información valiosa sobre los inmuebles, recomendaciones, advertencias, aspectos relevantes sobre mantenimiento y otros, por lo que debe entregarse a los usuarios y posteriores adquirentes de la propiedad, en caso de que el propietario inicial no sea su destinatario final.

Entregamos además pdf de planos arquitectónicos, eléctricos, hidrosanitarios y de gas. Es importante anotar que los planos generales del proyecto incluyendo sótanos (cuartos útiles y parqueaderos), al igual que las pólizas de estabilidad de los contratistas y/o proveedores, serán entregados al representante legal de la copropiedad. **Los planos se entregan digitales en USB.**

Cordialmente,

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y BENEFICIARIO:

_____
ALVARO JOSE LONDOÑO MEJÍA
C.C. 71.389.851
Representante Legal
LONDOÑO GOMEZ S.A.S.
NIT 890.912.140-6

REPRESENTANTE CONSTRUCTOR:

_____

DIRECTOR DE OBRA
C.C.

Firma de recibido:

EL BENEFICIARIO DE ÁREA:

_____

C.C

ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

ANEXO 4. RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD POSTERIORES A LA ENTREGA

El presente comunicado es para entregarles varias recomendaciones básicas a tener en cuenta para la sana convivencia entre los trabajadores de la obra y los residentes del edificio, esperamos sigan estas indicaciones.

- La solicitud de atención de posventas debe hacerse por escrito al correo electrónico indicado en el acta de entrega. No se recibirán solicites de forma verbal.

- Para la atención de posventas, **LOS TRABAJADORES DEBEN SER ANUNCIADOS CON ANTERIORIDAD POR EL INGENIERO ENCARGADO DE LA OBRA, SI NO HAN SIDO ANUNCIADOS NO LOS DEJE ENTRAR,** de presentarse alguna anomalía puede informarla al correo electrónico. Recuerde que este es un momento muy propicio para que se presenten robos por parte de personas ajenas a la constructora que se presentan como trabajadores autorizados.

- **LOS RESIDENTES NO ESTÁN AUTORIZADOS A RECIBIR LLAVES DEL INMUEBLE** para realizar atenciones de garantía, durante la ejecución de las actividades de postventas siempre debe estar el propietario o la persona que éste delegue como encargada. Nunca deben quedar los trabajadores solos.

- La empresa constructora no recomienda, ni envía trabajadores o empresas para realizar trabajos no solicitados por ustedes, se han presentado situaciones de personas que dicen que son los que siempre han trabajado con la obra y que son los designados para efectuar reformas, esta gente no tiene relaciones de ninguna clase con la empresa constructora, ni con el proyecto.

- **NO ESTÁ PERMITIDO QUE SE CONTRATEN TRABAJADORES DE LA EMPRESA** para realizar reformas en su inmueble. Dichos trabajos generalmente no quedan bien y no cuentan en ninguno de los casos con el aval y garantía de la empresa constructora. Por favor no ponga en riesgo el empleo del personal, pues el trabajador que se encuentre con algún nexo laboral de este tipo, inmediatamente será despedido.

- Si va a realizar reformas en su inmueble programe todas las actividades y controle sus recursos, planifique lo que va a requerir (personal, materiales, equipo y herramienta) los trabajadores de la obra no pueden suministrar en préstamo o venta ningún recurso por pequeño o poco que sea.

- Para realizar una reforma asesórese con un profesional sobre lo que puede y no puede hacer. Deben revisar muy bien los planos estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y arquitectónicos.

- No deje objetos de valor en los parqueaderos, recuerde que muchos propietarios tienen reformas en sus inmuebles, aumentando el número de trabajadores y de

personas ajenas al Proyecto, es de aclarar que la empresa constructora no asume ninguna responsabilidad por pérdida de dichos elementos.

- Las zonas comunes no escenciales están en ejecución, razón por la cual el ingreso no es permitido hasta que se entreguen dichas zonas al Representante Legal, por favor comuníqueselo a los usuarios y visitantes de su inmueble, cualquier suceso que allí ocurra es bajo su responsabilidad.

Dirección de Obra

OPCIÓN DE COMPRA Y/O CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO (BENEFICIO DE ÁREA)
PROYECTO MADERO DE LOS BOSQUES

El presente documento contiene la oferta y se suscribe en señal de aceptación, por lo que perfecciona los acuerdos precontractuales y se concretan en la celebración del presente negocio tendiente a la adquisición de los derechos de beneficio dentro de fideicomiso inmobiliario respecto a los siguientes inmuebles y con cuya suscripción se entiende aceptada la oferta en los términos del artículo 845 del código de comercio y siguientes.

PROYECTO:	MADERO DE LOS BOSQUES	**FECHA:**	21/08/2024	**REFERENCIA**	

COMPRADORES/ BENEFICIARIOS

1. Nombre:				**Porcentaje de participación**	100%
Cédula No:				**Estado Civil:**	
Dirección:				**Medio Publicitario:**	
Teléfono residencia:		**Teléfono oficina:**		**Celular:**	
Correo electrónico 1					
Correo electrónico 2					
2. Nombre:				**Porcentaje de participación**	
Cédula No:				**Estado Civil:**	
Dirección:				**Medio Publicitario:**	
Teléfono residencia:		**Teléfono oficina:**		**Celular:**	
Correo electrónico 1					
Correo electrónico 2					
3. Nombre				**Porcentaje de participación**	
Cédula No:				**Estado Civil:**	
Dirección:					
Teléfono residencia:		**Teléfono oficina:**		**Celular:**	
Correo electrónico 1					
Correo electrónico 2					

INFORMACIÓN DEL INMUEBLE

APARTAMENTO:		**ÁREA CONSTRUIDA:**	160.12	**PARQUEADERO:**	
TORRE:		**ÁREA PRIVADA:**	147.25	**CUARTO ÚTIL:**	

PRECIO DE LISTA:	**VALOR DEL APARTAMENTO:**		**TIPO DE ACABADOS:**	
	PARQUEADERO:		**NUMERO PREVENTA:**	
	ÚTIL:		**DESCUENTO COMERCIAL:**	
	ACABADOS:	$ -	**DESCUENTO FINANCIERO:**	
PRECIO DE LISTA TOTAL:	$ -		**INTERESES:**	
VALOR TOTAL:				

LA NOMENCLATURA ES PROVISIONAL, PUEDE VARIAR SEGÚN LO INDIQUEN LAS ENTIDADES OFICIALES
NOTA: SE ANEXA EL PLANO DEL INMUEBLE, PLANO DE URBANISMO Y DOCUMENTO CON LAS ESPECIFICACIONES DE LA ENTREGA

FORMA DE PAGO

CUOTA INICIAL	$ -	**VALOR A PAGAR AL MOMENTO DE LA ENTREGA**	

PLAN DE PAGOS

		Fecha	Valor			Fecha	Valor
Cuotas	2	05/10/2023		Cuotas	22	30/07/2025	
	3	30/11/2023			23	30/08/2025	
	4	30/12/2023			24	30/09/2025	
	5	30/01/2024			25	30/10/2025	
	6	29/02/2024			26	30/11/2025	
	7	30/03/2024			27	30/12/2025	
	8	30/04/2024			28	30/01/2026	
	9	30/05/2024			29	28/02/2026	
	10	30/06/2024			30	30/03/2026	
	11	30/07/2024			31	30/04/2026	
	12	30/08/2024			32	30/05/2026	
	13	30/09/2024			32	30/06/2026	
	14	30/10/2024					
	15	30/11/2024					
	16	30/12/2024					
	17	30/01/2025					
	18	28/02/2025					
	19	30/03/2025					
	20	30/04/2025			**VALOR TOTAL DEL NEGOCIO**		$ -
	21	30/05/2025					
	21	30/06/2025					

ACUERDOS

1. Los inmuebles harán parte de edificaciones o conjuntos que serán desarrollados por etapas y sometidos al régimen de propiedad horizontal, en el cual se discriminarán las áreas privadas y construidas de los inmuebles objeto del presente negocio. Se entiende por área construida la extensión superficiaria cubierta, incluyendo los bienes comunes localizados dentro de su lindero tales como muros de cierre, muros de fachada, muros que separan el bien privado de áreas comunes, columnas, etc. Las áreas construidas y privadas podrán sufrir variaciones que deban efectuarse a los diseños estructurales o por la aplicación de alguna normativa adicional. En todo caso el presente negocio se perfecciona como de cuerpo cierto, con fundamento en los planos conocidos por el adquiriente.

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

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

4. El adquiriente declara conocer y aceptar que tanto el área construida como el área privada antes señalada podrá aumentar o disminuir hasta en un cinco por ciento 5% con relación al área construida como el área privada en el reglamento de propiedad horizontal, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento por parte del promotor. En caso de haber incremento o disminución de área dentro del mencionado rango del cinco por ciento 5% habrá un reajuste del valor respecto al valor del metro cuadrado de las unidades inmobiliarias .

5. Una vez aceptada la presente oferta de negociación, no se podrá desistir de la misma, so pena de indemnizar los perjuicios causados, los cuales se estiman en una cláusula penal del 100% de los recursos aportados a la fecha de incumplimiento, sin exceder el 20% del valor del contrato; esta suma podrá ser deducible en caso de algún anticipo y exigida por la via ejecutiva.

6. El o los destinatarios se obligan a suscribir el Contrato de Adhesión al Contrato de Fiducia de preventas, así como la Cesión de Derechos de Beneficio al Fideicomiso de Desarrollo del proyecto en calidad de Beneficiarios de Área a más tardar dentro de los quince (15) días calendarios siguientes a la notificación que en tal sentido y por escrito realice la sociedad LONDOÑO GÓMEZ S.A.S. Vencido este término la sociedad procederá a enviar una segunda comunicación concediéndole un plazo perentorio, el cual una vez vencido sin suscribir el contrato, se entenderá que hay incumplimiento y facultará a la sociedad vendedora a aplicar la cláusula penal enunciada en el numeral 4 y disponer de las unidades inmobiliarias a favor de terceros.

7. En caso que sea necesario tramitar un crédito ante una sociedad financiera para el pago del saldo que debe ser cancelado contra escrituración, el o los adquirientes se obligan a presentar toda la documentación requerida por dicha entidad, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que la sociedad LONDOÑO GÓMEZ S.A.S. lo requiera para tramitar dicho crédito. Para tal efecto el adquiriente se compromete a no sobrepasar su capacidad de endeudamiento, so pena de incumplimiento de su parte.

8. Que mediante el presente instrumento el o los adquirientes adicional al precio de la negociación se obliga:
- A pagar los gastos notariales, impuesto de timbre y rentas de la venta en una proporción del 50%
- A pagar los gastos de registro e hipoteca en una proporción del 100%

9. Las contribuciones por valorización que se derramen sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente acuerdo trátese de obras nuevas o de reajustes de anteriores, serán de cargo de los adquirentes; igualmente, los valores adicionales que se generen por impuestos, tasas, cargas económicas y/o costos de aplicación de nuevas normativas exigidas por autoridades de cualquier orden nacional, gubernamental y/o municipal, que tengan una vigencia no anterior a 3 meses de suscrito el presente contrato que incluso, no se hayan reglamentado para la fecha. (Ej. Ley 1796 de julio 13 de 2016, entre otras).

10. El edificio se entrega con la canalización de redes telefónicas y de gas. El servicio de gas debe ser solicitado por el usuario, lo mismo que la línea telefónica.

11. La entrega de los inmuebles que hacen parte de esta etapa del proyecto, se realizará a los 24 meses contados a partir del cumplimiento del punto de equilibrio y en los términos indicados en el contrato de Cesión de Derechos de Beneficio dentro del Fideicomiso de Desarrollo del Proyecto en calidad de Beneficio de Área, que para el efecto suscribirán las partes. En caso de no alcanzarse el punto de equilibrio, se le informará al (los) adquiriente(s) y se procederá con la devolución de sus aportes directamente por la fiduciaria en los términos del Contrato de Adhesión al Contrato de Fiducia de Preventas.

12. Otorgamiento de la escritura pública: La escritura pública de transferencia del (los) inmueble(s), será otorgada por la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso de desarrollo, por las Sociedades Promotoras del Proyecto y por el/los Adquirente (es) , en la oportunidad y en la Notaría que previamente y por escrito, informen las Sociedades Promotoras del Proyecto o la Gerencia del Proyecto a el/los Adquirente (es), siempre y cuando:
a. Se haya cumplido por el/los Adquirente (es) con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato. No obstante lo anterior, la Sociedad Promotora del Proyecto se reserva el derecho de exigir las garantías que considere necesarias sobre las sumas que el/los Adquirente (es) les adeude al momento del otorgamiento de la escritura.
b. Haya sido terminada la obra por parte de la Sociedad Promotora del Proyecto.

13. Los pagos se realizarán única y exclusivamente en consignaciones en la cuenta que asigne la FIDUCIARIA. Las consignaciones deben ser reportadas a las oficinas de ventas. Por ningún motivo se reconocerá por parte de éstas los recibos expedidos directamente por las asesoras comerciales.

14. Previa aprobación de **LONDOÑO GÓMEZ S.A.S** se puede ceder el presente acuerdo, entendiendo que cedente y cesionario quedan solidariamente obligados. Los derechos de cesión tienen un valor de 5 SMLMV, excepto cuando se ceda hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil.

15. Se declara conocer la ubicación de los inmuebles, urbanismo y especificaciones de acabados. Reciben manual de bienvenida, informacion sobre los intereses de subrogación e intereses por mora a la tasa máxima permitida por la ley.

16. "ORIGEN DE LOS INGRESOS. Los adquirentes declaran que sus ingresos, y los dineros con los que adquirirá el(los) inmueble(s), provienen de actividades lícitas y que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, ni incurre en ninguna de las dos categorías de lavado de activos y que en consecuencia se obliga a responder frente a LA SOCIEDAD por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de este afirmación. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del contrato la inclusión de cualquiera de las partes en los listados de la OFAC o de cualquier otra autoridad local o internacional como sospechoso de actividades ilícitas."

Condiciones especificas que conforman el punto de equilibrio para verificacion por parte de la fiduciaria

Condición Comercial:
La vinculación de un número de Adquirientes a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y/o CESIÓN DE DERECHOS, y CONTRATO DE ADHESION al Fideicomiso de Preventas, que incluya compromisos de pago, de la respectiva etapa así:

I. ETAPA 1: La vinculación de un número de Adquirientes a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y/o CESIÓN DE DERECHOS, y CONTRATO DE ADHESION equivalentes al setenta por ciento (70%) del valor del presupuesto de ventas del PROYECTO.

II. ETAPA 2: La vinculación de un número de Adquirientes a través de la suscripción de los respectivos documentos de OPCION DE COMPRA y/o CESIÓN DE DERECHOS, y CONTRATO DE ADHESION equivalentes al setenta por ciento (70%) del valor del presupuesto de ventas del PROYECTO.

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

Condición Técnica: El (Los) FIDEICOMITENTE(ES) deberá tramitar y obtener a su nombre ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de construcción o urbanismo según corresponda del PROYECTO. Para proyectos de vivienda adicionalmente debe obtener a su nombre la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación, o con el documento que haga sus veces de acuerdo con la normatividad vigente. Corresponde al (los) FIDEICOMITENTE(S) el trámite y obtención de tales requisitos ante las autoridades competentes.

Condición Legal: La presentación del estudio de títulos del INMUEBLE sobre el cual se desarrollará la respectiva Etapa del PROYECTO con concepto favorable elaborado emitido por un abogado aceptado por la FIDUCIARIA, en el sentido de que el INMUEBLE no presenta problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o los ponga fuera del comercio, y que se encuentra libre de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar la operación crediticia para la construcción de la respectiva Etapa del PROYECTO. Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el INMUEBLE sobre el cual se desarrollará la respectiva Etapa del PROYECTO pertenece a alguno de los FIDEICOMITENTES, o al vehículo fiduciario del cual es fideicomitente en el que se administrarán los bienes destinados al desarrollo del proyecto "MADERO DE LOS BOSQUES" en la etapa de construcción.

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

FIRMAS señal de aceptación de la oferta			
COMPRADOR(ES)/ BENEFICARIO(S)			
N°	**NOMBRE:**	**N°**	**FIRMA**
1		1	
2		2	
3		3	
ASESOR(A)		**FIRMA:**	

Vo.Bo.

Gerencia **Dirección Comercial**

POLÍTICA DE TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES E INFORMACIÓN FINANCIERA

AUTORIZACIÓN PARA TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: En cumplimiento de la ley 1581 de 2012, la Sentencia de Constitucionalidad 748 de 2011, y el Decreto 1377 de 2013, y en mi calidad de Titular de los datos personales contenidos en el presente documento, emito mi consentimiento previo, expreso e informado -AUTORIZACIÓN- para que la sociedad LONDOÑO GÓMEZ S.A.S., en su calidad de RESPONSABLE y ENCARGADA DEL TRATAMIENTO, decida sobre los datos personales aquí contenidos, los cuales serán recogidos, almacenados, usados, transferidos, transmitidos, y en general para realizar cualquier actividad u operación -TRATAMIENTO-, de acuerdo con las políticas de tratamiento que se encuentran publicadas en la siguiente página web del Encargado del Tratamiento: www.londonogomez.com. Manifiesto que los datos personales que he suministrado deberán ser utilizados por el Responsable y/o Encargado del Tratamiento, de manera leal, lícita, segura y confiable, para el envío de información sobre los proyectos inmobiliarios del Responsable y/o Encargado del Tratamiento, las empresas asociadas y sus aliados estratégicos, sus productos y servicios. Así mismo para el desarrollo de la relación precontractual y/o contractual que nos vincula. Igualmente manifiesto que he sido informado de los siguientes derechos que me asisten como titular de los datos personales: Conocer, actualizar y rectificar los datos personales frente a los Responsables y Encargados del Tratamiento; Solicitar prueba de la autorización; Ser informado, previa solicitud, respecto del uso que le ha dado a sus datos personales; Presentar ante la Superintendencia de Industria y Comercio quejas por infracciones; Revocar la autorización y/o solicitar la supresión del dato; Acceder en forma gratuita a sus datos personales que hayan sido objeto de Tratamiento. Para consultar la política de tratamiento de datos personales y para conocer el modo de ejercer los derechos que le asisten como titular de datos personales, ingresar a la página www.londonogomez.com. O a través del correo electrónico info@londonogomez.com, para elevar sus consultas y/o reclamos.

AUTORIZACIÓN PARA TRATAMIENTO DE INFORMACIÓN FINANCIERA, CREDITICIA, COMERCIAL Y DE SERVICIOS: Autorizo de manera expresa e irrevocable a Equilibrium Inmobiliario S.A.S. y/o a la sociedad LONDOÑO GÓMEZ S.A.S., o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro a cualquier título la calidad de acreedor, a consultar, solicitar, suministrar, reportar, procesar y divulgar toda la información que se refiere a mi comportamiento crediticio, financiero y comercial a la Centrales de Información financiera CIFIN, Datacredito, Covinoc y todas las centrales de riesgo existentes en el país o que en el futuro se llegaren a crear para este fin. Lo anterior implica que mi comportamiento presente y pasado frente a mis obligaciones permanecerá reflejado de manera completa en las mencionadas bases de datos con el objeto de suministrar información suficiente y adecuada al mercado sobre el estado de mis obligaciones financieras, comerciales y crediticias. Por lo tanto, conocerán mi información quienes se encuentren afiliados a dichas centrales y/o que tengan acceso a está, de conformidad con la legislación aplicable. La permanencia de mi información en las bases de datos será determinada por el ordenamiento jurídico aplicable, en especial por las normas legales y la jurisprudencia, los cuales contienen mis derechos y obligaciones, que, por ser públicos, conozco plenamente. Así mismo manifiesto que conozco el reglamento de la CIFIN, Datacredito, Covinoc y todas las centrales de riesgo existentes en el país o que en el futuro se llegaren a crear para este fin. En caso de que en el futuro, el autorizado en este documento efectúe una venta de cartera o una cesión a cualquier título de las obligaciones a mi cargo a favor de un tercero, los efectos de la presente autorización se extenderán a éste, en los mismos términos y condiciones.



AUTO No. C2-8028-24
05001-2-24-0523 del 20 de noviembre de 2024

"Por medio del cual se deja constancia de la radicación en legal y debida forma de una solicitud de licencia urbanística y se dictan otras disposiciones"

La Curadora Urbana Segunda de Medellín designada según decreto municipal No. 0509 del 8 de junio de 2023, posesionada en el cargo desde el día 20 de junio del mismo año, según acta No. 363, en uso de sus facultades legales y atendiendo los siguientes

HECHOS Y CONSIDERACIONES

1. LONDOÑO GOMEZ S.A.S identificado con Nit. 890912140, presentó (aron) por insistencia el día 20 de noviembre de 2024, radicado 05001-2-24-0523, solicitud de Licencia De Construcción en Modalidad de Ampliación, para el predio ubicado en la CR 15A No. 10B-240 MADEROS DEL BOSQUE.
2. Posteriormente y estando dentro del término legal conferido allegaron los documentos faltantes para la radicación en legal y debida forma.

RESUELVE

Artículo Primero: Declarar radicada en legal y debida forma desde el día 28 de noviembre de 2024, la solicitud de Licencia De Construcción en Modalidad de Ampliación, correspondiente al radicado 05001-2-24-0523.
Artículo Segundo: Ordenar al titular de la solicitud que al siguiente día de la comunicación del presente acto, instale en el predio una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando por lo menos el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.
Artículo Tercero: Requerir al titular de la solicitud para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la comunicación del presente acto, aporte fotografías de la valla y o aviso fijado, según el caso, en las cuales pueda verificarse el contenido de la información y su visibilidad desde la vía pública, so pena de entender que ha desistido de su solicitud.
Artículo Cuarto: Iniciar, con el apoyo del equipo interdisciplinario, la revisión del proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y estructural, incluyendo la revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, de los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales, así como el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación aplicables.

Artículo Quinto: Ordena comunicar el presente acto y en los términos que dispone la ley 1437 de 2011, el presente acto a JULIÁN ANDRÉS PAREJA URREGO en su condición de apoderado al correo electrónico jpareja@londonogomez.com.
Artículo Sexto: Informar que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, por corresponder a un auto que impulsa el trámite, de conformidad con lo establecido en el artículo 75 Ley 1437 de 2011.

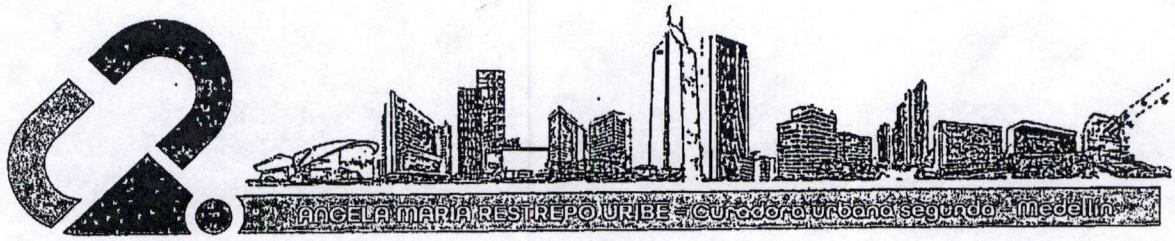
COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Medellín, a los veintiocho (28) días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).

ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: rgiraldo

CONSTANCIA DE COMUNICACIÓN		
Correo electrónico _____	Correo certificado _____	Entrega personal _____
Fecha de envío	Fecha de recibido	Responsable de la comunicación



C2-7282-24

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
Radicado No. 05001-2-24-0301 del 24 de Junio de 2024

La Curadora Urbana Segunda de Medellín hace constar que en el trámite con radicado 05001-2-24-0301 del 24 de Junio de 2024, se surtió debidamente la notificación de la resolución No. C2-1120 del 18 de Octubre de 2024, Por medio de la cual se otorga Modificación al Proyecto Urbanístico General, Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo, para el predio identificado con matrículas inmobiliarias Nº 001-1226492, 001-1226484, 001-1404395 y 001-1404397, por consiguiente la misma ha cobrado firmeza desde el veinticinco (25) de octubre de 2024, conforme lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

La presente se expide en Medellín, a los veinticinco (25) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro 2024

ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: cardila

RESOLUCIÓN No. C2-1120 DEL 18 DE OCTUBRE DE 2024
Radicado No. 05001-2-24-0301 del 24 de junio de 2024

"Por medio de la cual se otorga Modificación al Proyecto Urbanístico General, Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y Licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo"

La Curadora Urbana Segunda de Medellín designada según decreto municipal No. 0509 del 8 de junio de 2023, posesionada en el cargo el día 20 de junio de 2023 según acta No. 363, en uso de sus facultades legales y atendiendo los siguientes

HECHOS Y CONSIDERACIONES

1. Mediante radicado No. 05001-2-24-0301, del 24 de junio de 2024 presentado en legal y debida forma el 5 de Agosto de 2024, la sociedad LONDOÑO GÓMEZ S.A.S, identificada con NIT. 890.912.140-6, a través de su apoderada VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJÍA, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.887.005, en su condición de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV, con NIT No. 830054539-0, solicitaron LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN SIMULTANEA EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1226492 y código catastral No. AAB0064YYBA, No. 001-1226484 y código catastral No. AABB0064YYAB, No. 001-1404395 y código catastral AAB0105BOLB y No. 001-1404397 y código catastral No. AAB0105BONB, ubicado en la Carrera 15A No. 10B - 240, proyecto "MADEROS DEL BOSQUE" (Etapa 3), barrio Altos del Poblado, uso residencial.
2. Según consta en VUR-6338 del 9 de octubre de 2024, posteriormente solicitaron MODIFICACIÓN AL PROYECTO URBANISTICO GENERAL (PUG), aprobado según Resolución No. C1-PUG-14-703 del 25 de agosto de 2.014, cuya última modificación se dio mediante resolución No. C2-1905 del 26 de diciembre de 2.023 Unidades de Actuación Urbanística No. Dos y Tres, Decreto No. 1250 del 2.009, ajustado mediante Decreto No. 0790 de 2.013 Plan parcial Altos del Poblado.
3. La solicitud fue presentada cumpliendo los requisitos indicados en la resolución 0462 de 2017, modificada por la resolución 1025 de 2021, ambas expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dentro de estos documentos se encuentran:
   3.1. Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia Magna Sirgas, firmado por la topógrafa LAURA CRISTINA AVALOS R., identificada con cédula de ciudadanía No. 1.036'652.315, con matrícula profesional No. 0116069.
   3.2. Plano del proyecto urbanístico firmado por el arquitecto JUAN RODRIGO TORO ISAZA, identificado con cédula de ciudadanía 8282249 y con matrícula profesional No. 0000002211, quien es el responsable del diseño
   3.3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, oficio 20230130289117 con fecha del 14 de diciembre de 2023.
   3.4. Plano general del proyecto de construcción por etapas donde se identifica el área objeto de aprobación con este acto, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.
   3.5. Proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes, firmado por el arquitecto JUAN RODRIGO TORO ISAZA, identificado con cédula de ciudadanía 8282249 y con matrícula profesional No. 0000002211.

3.6. Planos de diseños estructurales del proyecto, memoria de los cálculos y copia de la memoria de diseño de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, firmados por el ingeniero civil MARIO ANDRES SAENZ CASTILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 70697035 con matrícula profesional No. 05202149205 y por el ingeniero civil JORGE VILLEGAS RAMELLI identificado con cédula de ciudadanía No. 70'560.872 con matrícula profesional No. 2890, en su condición de revisor independiente.

3.7. Memorial firmado por el ingeniero MARIO ANDRES SAENZ CASTILLO identificado con cédula de ciudadanía No. 70697035 con matrícula profesional No. 05202149205 en su condición de revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.

3.8. Estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROS identificado con cédula de ciudadanía No. 8266340 con matrícula profesional No. 2008 ANT.

4. Para el área que integra el Planteamientos Urbanístico General -PUG- se han otorgado las licencias urbanísticas que se refieren a continuación:

- Resolución No. C1-14-251 de marzo 21 de 2.014, por medio de la cual se otorga Licencia de Reloteo
- Visto Bueno cesiones anticipadas UAU No. 2 Plan Parcial Altos del Poblado (Etapa1) de agosto 12 de 2014 Radicado 05001-1-14-113
- Resolución No. C1-PUG-14-703 de agosto 25 de 2.014, por medio de la cual se otorga Aprobación Planteamiento Urbanístico General (PUG) "Los Bosques" UAU No. 2 y 3
- Resolución No. C1-14-704 de agosto 25 de 2.014, por medio de la cual se otorga Aprobación Licencia de Urbanización UAU No. 2 y 3 "Los Bosques"
- Resolución No. C1-14-705 de agosto 25 de 2.014, por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva
- Resolución No. C1-A1-1-14-113 de noviembre 24 de 2.014, por medio de la cual se aclara la Resolución C1-14-705, en el sentido que la nomenclatura oficial que le corresponde al proyecto los Bosques, Etapa 1, es la asignada mediante NC-1528/14.
- Resolución No. C1-A2-1-14-113 de marzo 18 de 2.015, por medio de la cual se aclara la Resolución C1-14-704, en el sentido de confirmar reloteo aprobado mediante resolución No. C1-14-251 de marzo 21 de 2.014.
- Resolución No. C1-15-1021 de septiembre 9 de 2.015, por medio de la cual se otorga Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva Etapa 2 (Vigía de los Bosques)
- Resolución No. C1-VP-1-16-3931 de enero 3 de 2.017, por medio de la cual se otorga Licencia de Modificación Constitución Urbanismo UAU No. 2.
- Resolución No. C1-17-0455 de marzo 29 de 2.017, por medio de la cual se otorga Ajuste de Cotas de Áreas.
- Resolución No. C1-17-1432 de agosto 22 de 2.017, por medio de la cual se otorga Modificación de Licencia de Construcción vigente (Variación a Planos) y Visto Bueno de Propiedad Horizontal, "Provincia de los Bosques" Etapa 1.
- Resolución No. C1-17-2131 de noviembre 1 de 2.017, por medio de la cual se otorga Primera Prorroga de Licencia a las Resoluciones C1-14-704 y C1-14-705, ambas del 25 de agosto de 2.014, por un plazo de doce (12) meses adicionales, desde septiembre 25 de 2.017 hasta septiembre 24 de 2.018.
- Resolución No. C1-17-2186 de noviembre 8 de 2.017, por medio de la cual se otorga Primera Prorroga de Licencia a la Resolución No. C1-15-1021, del 9 de septiembre de 2.015, por un plazo de doce (12) meses adicionales, desde octubre 16 de 2.017 hasta octubre 15 de 2.018.

- Resolución No. C1-17-2568 de diciembre 21 de 2.017, por medio de la cual se otorga Modificación de Licencia Vigente (Variación a Planos), Visto Bueno Constitución Etapa 2 y Visto Bueno de Propiedad Horizontal Etapa 2A.
- Resolución No. C1-18-0662 de marzo 14 de 2.018, por medio de la cual se aclara Resolución No. C1-2568 del 21 de diciembre de 2.017, en su Artículo primero, el cual queda así: Otorgar Modificación a una Licencia Vigente, Visto Bueno Constitución Etapa 2A.
- Resolución No. C1-18-1193 de mayo 25 de 2.018, por medio de la cual se aclara Resolución No. C1-0662 del 14 de marzo de 2.018, en cuanto a su Título, el cual queda así: "Por medio de la cual se aclara la Resolución No. C1-2568 del 21 de diciembre de 2.017". Adicionalmente se aclara el considerando noveno de la Resolución No. C1-17-2568 en cuanto al cuadro de etapas y cesiones de la UAU No. 2.
- Resolución No. C2-18-0787 de octubre 11 de 2.018, por medio de la cual se otorga Segunda Prórroga de Licencia a la Resolución No. C1-14-704, del 25 de agosto de 2.014, por un plazo de doce (12) meses adicionales, desde septiembre 25 de 2.018 hasta septiembre 24 de 2.019.
- Resolución No. C2-18-0800 de octubre 16 de 2.018, por medio de la cual se otorga Segunda Prórroga de Licencia a la Resolución No. C1-15-1021, del 9 de septiembre de 2.015, por un plazo de doce (12) meses adicionales, desde octubre 16 de 2.018 hasta octubre 15 de 2.019.
- Resolución No. C2-20-0375 de Febrero 17 de 2.020, por medio de la cual se otorga MODIFICACION DE LICENCIA URBANISTICA VIGENTE, LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO CONSTITUCION UAU No. 3.
- Resolución No. C2-22-0649 de abril 12 de 2.022, por medio de la cual se otorga Prorroga Revalidación de la Licencia C1-14-0704 del 25 de agosto de 2.014, aprobada mediante la resolución C2-20-0812 del 30 de abril de 2.020, hasta el 19 de mayo de 2.023.
- Resolución No. C2-22-1025 de junio 1 de 2.022, por medio de la cual se otorga Prorroga Revalidación de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, aprobada mediante la resolución C2-20-0813 del 30 de abril de 2.020, hasta el 2 de junio de 2.023
- Resolución No. C2-22-2131 de octubre 3 de 2.022, por medio de la cual se otorga Modificación de Licencia Vigente aprobada mediante Resolución C2-20-0375 del 17 de Febrero de 2020, Visto Bueno Constitución lote Etapa 5A y Aprobación planos para Propiedad Horizontal Etapa 5A (torre 1) Serranía de los Bosques.
- Resolución No. C2-22-2848 de diciembre 27 de 2.022, por medio de la cual se otorga Modificación al Planteamiento Urbanístico General PUG y Visto bueno Constitución Áreas Públicas Etapas 3 y 4 de las Unidades de Actuación Urbanística DOS Y TRES PLAN PARCIAL ALTOS DEL POBLADO.
- Resolución C2-23-0421 de Febrero 22 de 2.023, por medio de la cual se otorga Prorroga Revalidación Licencia de Construcción C2-20-0375, vigente hasta 23/02/2026.
- Resolución C2-23-1481 de septiembre 4 de 2.023, por medio de la cual se otorga Modificación Licencia Vigente aprobada mediante Resolución No. C2-20-0375, constitución Lote 5B y aprobación de Planos para Propiedad Horizontal Etapa 5B (Torre 2), Serranía de los Bosques.
- Resolución C2-1905 del 26 de diciembre de 2.023, por medio de la cual se otorga Modificación Planteamiento Urbanístico General PUG y Visto bueno Constitución Cesiones Anticipadas Etapas 3 y 4 de las Unidades de Actuación Urbanística Dos y Tres Plan Parcial Altos del Poblado.

5. En cumplimiento de lo establecido en el decreto Nacional 1077 de 2015 se surtió la comunicación a los vecinos, mediante publicación por aviso No. 174 del 17 de septiembre de 2024 en la cartelera que el Despacho tiene para este efecto y en su página WEB, toda vez por tratarse de un suelo de expansión apenas está en proceso de desarrollo y no cuenta con nomenclaturas. Adicionalmente el interesado aportó foto de la valla fijada en

el predio, en un lugar visible desde la vía pública, según oficio con ventanilla única: VUR-5033 del 12 de agosto de 2024.

6. El inmueble objeto de actuación se encuentra ubicado en tratamiento de Desarrollo, polígono Z5-D2, categoría del uso del suelo Residencial.
7. De acuerdo con lo indicado en el acto de viabilidad 6992 del 11 de octubre de 2024, el proyecto cumple con los aprovechamientos permitidos en el acuerdo municipal 046 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial, Plan parcial Altos de Poblado, polígono de tratamiento Z5-D2, Unidades de Actuación Urbanística Dos y Tres, Decreto No. 1250 del 2.009, ajustado mediante Decreto 790 del 2.013 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio, como con las disposiciones del reglamento colombiano de construcción sismo resistente NSR-10. Así mismo se verificó que el predio objeto de actuación no hace parte de los bienes de interés cultural ni de su área de influencia, ni se encuentra en zona de alto riesgo.
8. El solicitante presentó el pago correspondiente al impuesto de delineación urbana según recibo No. 91196913 $ 604'528.037 y pago de las expensas a la curadora urbana según factura No. AMRU 3242.

RESUELVE

Artículo Primero: Otorgar a la sociedad LONDOÑO GÓMEZ S.A.S, identificada con NIT. 890.912.140-6, en su condición de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV, con NIT No. 830054539-0, MODIFICACIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL (PUG), para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1226492 y código catastral No. AAB0064YYBA, No. 001-1226484 y código catastral No. AABB0064YYAB, No. 001-1404395 y código catastral AAB0105BOLB y No. 001-1404397 y código catastral No. AAB0105BONB, ubicados en la Carrera 15A con Calle 10B, barrio Altos del Poblado, Uso Residencial, conforme a los siguientes cuadros:

LOTES ORIGINALES (PLANO L-1)

LOTE 5C		
COORDENADAS DE PUNTOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
168	1178837,23	837115,23
169	1178828,98	837134,20
163	1178800,42	837130,94
63	1178658,19	837137,33
64	1178656,91	837119,48
65	1178662,67	837117,01
66	1178660,54	837096,46
67	1178674,12	837080
68	1178666,11	837054,58
182	1178667,54	837050,8
183	1178695,92	837070,91
184	1178695,15	837073,97
185	1178700,66	837073,18
186	1178720,97	837091,46

187	1178798,41	837071,73
264	1178787	837100,97
263	1178801,3	837114,33

LOTE 5E		
COORDENADAS DE PUNTOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
189	1178840,06	837108,06
267	1178803,58	837106,85
268	1178795,29	837092,64
190	1178805,62	837074,22
283	1178815,45	837078,27
191	1178820,35	837079,47
192	1178827,45	837081,03
193	1178846,49	837087,86
167	1178843,2	837092,65

LOTE 2A								
COORDENADAS DE PUNTOS								
PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
169	1178828,98	837134,20	245	1178699,37	837293,97	224	1178711,82	837461,82
170	1178827,19	837138,13	244	1178702,01	837299,58	225	1178704,29	837455,94
171	1178827,77	837148,63	243	1178703,48	837306,49	226	1178702,87	837450,56
172	1178831,20	837167,07	242	1178703,61	837310,77	227	1178707,75	837441,87
173	1178832,36	837183,84	241	1178707,54	837317,26	228	1178709,33	837426,82
174	1178831,16	837203,37	211	1178711,02	837328,47	229	1178698,75	837402,55
175	1178827,71	837210,72	212	1178708,58	837336,57	230	1178693,49	837377,59
176	1178827,3	837240,12	281	1178719,49	837348,96	231	1178692,67	837301,77
177	1178830,22	837265,85	282	1178724,83	837359,39	232	1178680,74	837289,33
178	1178838,23	837268,76	284	1178720,85	837386,16	233	1178684,04	837238,99
253	1178815,17	837269,55	285	1178725,62	837393,5	234	1178655,04	837192,88
252	1178805,85	837268,55	286	1178725,63	837403,15	235	1178649,69	837182,5

251	1178731,79	837270,05	287	1178736,8	837414,97	236	1178649,1	837175,62
250	1178726,8	837269,49	288	1178733,36	837425,19	237	1178653,02	837159,01
249	1178695,29	837270,02	289	1178734,15	837434,57	238	1178658,68	837161,72
248	1178690,37	837270,47	255	1178724,76	837452,72	239	1178656,96	837149,61
247	1178691,92	837277,75	221	1178712,69	837480,96	240	1178658,86	837140,8
254	1178693,98	837280,23	290	1178711,09	837481,59	63	1178658,19	837137,33
246	1178697,69	837287,48	291	1178714,43	837471,31	163	1178800,42	837130,94

LOTE 1B2		
COORDENADAS DE PUNTOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
178	1178838,23	837268,76
179	1178840,01	837277,03
180	1178841,68	837284,87
181	1178864,65	837287,90
259	1178864,79	837312,63
266	1178844,94	837316,35
265	1178836,52	837321,35
277	1178790,68	837312,97
278	1178738,86	837315,07
279	1178720,16	837320,17
280	1178724,2	837342,84
211	1178711,02	837328,47
241	1178707,54	837317,26
242	1178703,61	837310,77
243	1178703,48	837306,49
244	1178702,01	837299,58
245	1178699,37	837293,97
246	1178697,69	837287,48
254	1178693,98	837280,23
247	1178691,92	837277,75
248	1178690,37	837270,47
249	1178695,29	837270,02
250	1178726,8	837269,49
251	1178731,79	837270,05

252	1178805,85	837268,55
253	1178815,17	837269,55

LOTES ORIGINALES					
LOTE	MATRICULA	FRENTE	FONDO	AREA M2	PUNTEO
5C	1404395	VARIABLE	VARIABLE	8.203,00	168-169-163-63-64-65-66-67-68-182-183-184-185-186-187-264-263-168
5E	1404397	VARIABLE	VARIABLE	1.226,03	189-267-268-190-283-191-192-193-167-189
2A	1226492	VARIABLE	VARIABLE	26.494,00	169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-253-252-251-250-249-248-247-254-246-245-244-243-242-241-211-212-281-282-284-285-286-287-288-289-255-221-290-291-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-63-163-169
1B2	1226484	VARIABLE	VARIABLE	7.516,00	178-179-180-181-259-266-265-277-278-279-280-211-241-242-243-244-245-246-254-247-248-249-250-251-252-253-178

ENGLOBE LOTES (PLANO L-2)

LOTE 5E		
COORDENADAS DE PUNTOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
189	1178840,06	837108,06
267	1178803,58	837106,85
268	1178795,29	837092,64
190	1178805,62	837074,22
283	1178815,45	837078,27
191	1178820,35	837079,47
192	1178827,45	837081,03
193	1178846,49	837087,86
167	1178843,2	837092,65

LOTE 6 ENGLOBE LOTES (5C+2A+1B2)											
COORDENADAS DE PUNTOS											
PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
168	1178837,23	837115,23	277	1178790,68	837312,97	291	1178714,43	837471,31	240	1178658,86	837140,8
169	1178828,98	837134,20	278	1178738,86	837315,07	224	1178711,82	837461,82	63	1178658,19	837137,33
170	1178827,19	837138,13	279	1178720,16	837320,17	225	1178704,29	837455,94	64	1178656,91	837119,48
171	1178827,77	837148,63	280	1178724,2	837342,84	226	1178702,87	837450,56	65	1178662,67	837117,01

172	1178831,20	837167,07	211	1178711,02	837328,47	227	1178707,75	837441,87	66	1178660,54	837096,46
173	1178832,36	837183,84	212	1178708,58	837336,57	228	1178709,33	837426,82	67	1178674,12	837080
174	1178831,16	837203,37	281	1178719,49	837348,96	229	1178698,75	837402,55	68	1178666,11	837054,58
175	1178827,71	837210,72	282	1178724,83	837359,39	230	1178693,49	837377,59	182	1178667,54	837050,8
176	1178827,3	837240,12	284	1178720,85	837386,16	231	1178692,67	837301,77	183	1178695,92	837070,91
177	1178830,22	837265,85	285	1178725,62	837393,5	232	1178680,74	837289,33	184	1178695,15	837073,97
178	1178838,23	837268,76	286	1178725,63	837403,15	233	1178684,04	837238,99	185	1178700,66	837073,18
179	1178840,01	837277,03	287	1178736,8	837414,97	234	1178655,04	837192,88	186	1178720,97	837091,46
180	1178841,68	837284,87	288	1178733,36	837425,19	235	1178649,69	837182,5	187	1178798,41	837071,73
181	1178864,65	837287,90	289	1178734,15	837434,57	236	1178649,1	837175,62	264	1178787	837100,97
259	1178864,79	837312,53	255	1178724,76	837452,72	237	1178653,02	837159,01	263	1178801,3	837114,33
266	1178844,94	837316,35	221	1178712,69	837480,96	238	1178658,68	837151,72			
265	1178836,52	837321,35	290	1178711,09	837481,59	239	1178656,96	837149,61			

LOTE ENGLOBADO					
LOTE	MATRICULA	FRENTE	FONDO	AREA M2	PUNTEO
5E	1404397	VARIABLE	VARIABLE	1.226,03	189-267-268-190-283-191-192-193-167-189
ENGLOBE LOTES 5C+2A+1B2		VARIABLE	VARIABLE	42.213,00	168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-259-266-265-277-278-279-280-211-212-281-282-284-285-286-287-288-289-255-221-290-291-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-63-64-65-66-67-68-182-183-184-185-186-187-264-263-168

LOTEO (PLANO L-3)

LOTE 3F		
COORDENADAS DE PUNTOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
189	1178840,08	837108,06
267	1178805,11	837106,83
283	1178816,49	837078,90
191	1178820,35	837079,47
192	1178827,45	837081,03
193	1178846,49	837087,86
167	1178843,20	837092,65

LOTE 3E		
COORDENADAS DE PUNTOS		
PUNTO	NORTE	ESTE

267	1178805,11	837106,83
268	1178795,29	837092,64
190	1178805,62	837074,22
283	1178816,49	837078,90

LOTE 3G		
COORDENADAS DE PUNTOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
168	1178837,23	837115,23
169	1178828,98	837134,20
170	1178827,19	837138,13
171	1178827,77	837148,63
172	1178831,20	837167,07
173	1178832,36	837183,84
174	1178831,16	837203,37
175	1178827,71	837210,72
176	1178827,3	837240,12
177	1178830,22	837265,85
178	1178838,23	837268,76
179	1178840,01	837277,03
180	1178841,68	837284,87
181	1178864,65	837287,9
259	1178864,79	837312,53
266	1178846,9	837316,34
260	1178816,97	837296,68
261	1178797,38	837248,59
262	1178803,19	837194,01
263	1178801,3	837114,33

LOTE 3		
COORDENADAS DE PUNTOS		
PUNTO	NORTE	ESTE
263	1178801,3	837114,33
262	1178803,19	837194,01
261	1178797,38	837248,59
260	1178816,97	837296,68
258	1178762,97	837301,01
257	1178707,23	837200,04
256	1178715,24	837097,16

264	1178787	837100,97

LOTE 3D					
COORDENADAS DE PUNTOS					
PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
264	1178787	837100,97	287	1178736,8	837414,97
256	1178715,24	837097,16	288	1178733,36	837425,19
257	1178707,23	837200,04	289	1178734,15	837434,57
258	1178762,97	837301,01	255	1178724,76	837452,72
260	1178816,97	837296,68	276	1178710,43	837357,14
266	1178846,9	837316,34	275	1178708,62	837295,69
265	1178836,52	837321,35	274	1178695,18	837258,5
277	1178790,68	837312,97	273	1178664,21	837177,05
278	1178738,86	837315,07	272	1178671,54	837129,12
279	1178720,16	837320,2	271	1178677,13	837098,05
280	1178724,2	837342,84	270	1178690,56	837085,04
211	1178711,02	837328,47	269	1178686,44	837065,66
212	1178708,58	837336,57	183	1178695,92	837070,91
281	1178719,49	837348,96	184	1178695,15	837073,97
282	1178724,83	837359,39	185	1178700,66	837073,18
284	1178720,85	837386,16	186	1178720,97	837091,46
285	1178725,62	837393,5	187	1178798,41	837071,73
286	1178725,63	837403,15			

LOTE 3H					
COORDENADAS DE PUNTOS					
PUNTO	NORTE	ESTE	PUNTO	NORTE	ESTE
269	1178686,44	837065,66	230	1178693,49	837377,59
270	1178690,56	837085,04	231	1178692,67	837301,77
271	1178677,13	837098,05	232	1178680,74	837289,33
272	1178671,54	837129,12	233	1178684,04	837238,99
273	1178664,21	837177,05	234	1178655,04	837192,88
274	1178695,18	837258,5	235	1178649,69	837182,5
275	1178708,62	837295,69	236	1178649,1	837175,62
276	1178710,43	837357,14	237	1178653,02	837159,01
255	1178724,76	837452,72	238	1178658,68	837151,72
221	1178712,69	837480,96	239	1178656,96	837149,61
290	1178711,09	837481,59	240	1178658,86	837140,8
291	1178714,43	837471,31	63	1178658,19	837137,33

224	1178711,82	837461,82	64	1178656,92	837119,48
225	1178704,29	837455,94	65	1178662,67	837117,01
226	1178702,87	837450,56	66	1178660,5	837096,46
227	1178707,75	837441,87	67	1178674,12	837080
228	1178709,33	837426,82	68	1178666,11	837054,58
229	1178698,75	837402,55	182	1178667,54	837050,8

Artículo Segundo:Otorgar a la sociedad LONDOÑO GÓMEZ S.A.S, identificada con NIT. 890.912.140-6, en su condición de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV, con NIT No. 830054539-0, LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Etapa 3, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1226492 y código catastral No. AAB0064YYBA, No. 001-1226484 y código catastral No. AABB0064YYAB, No. 001-1404395 y código catastral AAB0105BOLB y No. 001-1404397 y código catastral No. AAB0105BONB, ubicados en la Carrera 15A No. 10B - 240 (Etapa 3), barrio Altos del Poblado, Uso Residencial. Para su constancia se aprueban los planos que acompañan el siguiente cuadro de áreas:

CONSTITUCION ETAPA 3						
LOTE	MATRICULA	FRENTE	FONDO	AREA M2	PUNTEO	DESTINACION
3F		VARIABLE	VARIABLE	816,46	189-267-283-191-192-193-167-189	CESION PARQUE LINEAL QUEBRADA
3E		VARIABLE	VARIABLE	409,57	267-268-190-283-267	CESION ZONAS VERDES (suelos ambientales públicos)
3G		VARIABLE	VARIABLE	6.718,95	168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-259-266-260-261-262-263-168	CESION PARQUE LINEAL QUEBRADA
3		VARIABLE	VARIABLE	17.018,52	263-262-261-260-258-257-256-264-263	DESARROLLO PRIVADO
3D		VARIABLE	VARIABLE	11.654,87	264-256-257-258-260-266-265-277-278-279-280-211-212-281-282-284-285-286-287-288-289-255-276-275-274-273-272-271-270-269-183-184-185-186-187-264	CESION ZONAS VERDES (suelos ambientales publicos)
3H		VARIABLE	VARIABLE	6.820,66	269-270-271-272-273-274-275-276-255-221-290-291-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-63-64-65-66-67-68-182-269	CESION PARQUE LINEAL QUEBRADA

CUADRO DE AREAS	NORMA	PROYECTO	ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	CESION Pend ETAPA 3*	ETAPA 5A	ETAPA 5B
1. Área bruta del lote, Unidades de Actuación Urbanística 2 y 3	116.023,00	115.464,92	11.890,47	42.260,15	43.439,03		17.865,27	
2. Cesión y adecuación de suelo	29.449,00	30.578,66		12.205,97	14.356,07		4.016,62	

porques lineales quebradas, Art 29 y 33 Decreto 790/13										
3. Cesión y adecuación de suelos ambientales públicos - obras de estabilización, Art 33 Decreto 790/13	37.174,00	37.174,00		18.859,13	12.064,44 (actual)			4.028,84 (pend)	2.221,59	
4. Cesión suelo vía longitudinal, Art 31 Decreto 790/13	5.463,00	7.329,33	2.195,98						5.133,35	
5. Cesión en suelo vía acceso proyecto Etapas 1 a 4		1.249,62							1.249,62	
6. Adecuación a nivel de rasante vía longitudinal, Art. 31 Decreto 790/13	8.333,00	8.333,00								
7. Construcción longitudinal, Art 38 Decreto 790/13	9.350,00	9.350,00								
8. Construcción Estructura hidráulica vía longitudinal, Art 38 Decreto 790/13	930,00	930,00								
9. Área pública, Art 46 Decreto 790/13 (2 + 3 + 4 + 5)	72.086,00	76.331,61	2.195,98	31.065,10	26.420,51			4.028,84	12.621,18	
10. Suelo privado útil desarrollable 1-(2+3+4+5), Art 46 Decreto 790/13	43.937,00	39.123,31	9.694,49	11.195,05	17.018,52				5.244,09	
11. Suelo para VIP Art 45, Decreto 790/13	9.682,80	9.682,80								
12. Construcción equipamiento Atención	200,00	200,00								

Comunitaria, Art 36 Decreto 790/13										
13. Área construida (Edificabilidad) (para índice de construcción)	89.556,84	84.661,71	16.719,27	24.403,09	9.012,01	7.204,52	13.561,27		7.194,13	6.567,42
14. Área ocupada (35%), Art 47 Decreto 790/13	40.608,05	9.700,64	1.895,90	3.108,37	1.223,98	978,14	825,85		825,85	842,55
15. Densidad permitida (Para UAU 2 = 169 Unid. Y UAU 3 = 192 Unid.), Art 48 Decreto 1250/09	361	361	48	96	52	32	57		38	38
16. Número de torres		9	1	2	1	1	2		1	1
17. Número de apartamentos	361	361	48	96	52	32	57		38	38
18. Número de parqueaderos privados (1 x C/VIV)	mínimo 361	282	163	218	107	96	143		77	79
19. Número de parqueaderos visitantes (1 x C/3 VIV)	mínimo 120	131	22	37	18	10	19		13	12
20. Número de motos privados		8	7	1						
21. Número de motos visitantes		6							3	3
22. Número de cuartos útiles torre		437	92	128	52	32	57		38	38
23. Área parque central		6.479,80	2384,50	2.104,30			1.991,00			
24. Área construida parqueaderos		34.505,45	7.157,79	6.362,69	3.675,90	2.636,37	7.336,35		3.874,69	3.461,66
25. Área construida cuartos técnicos		1.749,92	285,51	633,59	153,59	167,79	254,29		198,29	56,86
26. Área construidas cuartos útiles plataforma		1.629,90	780,90	849,00						
27. Área construida portería		158,19	70,40	35,70	15,35		18,37		18,37	
28.Área construida		3.394,29	289,60	463,38		856,81	892,25		224,54	667,71

zonas comunes										
29. Área construida piscina		532,02	84,50	42,00		156,20	124,66			124,66
30. Área construida apartamentos		78.341,81	15.652,86	22.920,50	7.658,31	6.096,18	13.006,98		6.746,98	6.260,00
31. Área construida puntos fijos		15.366,79	3.052,73	3.861,66	1.412,22	1.532,64	2.753,77		1.541,66	1.212,11
32. Área construida cuartos útiles Torre		852,72			119,08	131,34	300,00		150,30	152,00
33. Área construida cuarto maquinas superior		197,12							98,56	98,56
34. Área total construida		136.728,21	27.374,29	35.168,52	13.034,45	11.577,33	24.686,67		12.853,39	12.033,56
* Total Cesión y adecuación de suelos ambientales públicos - obras de estabilización, Art 33 Decreto 790/13 ETAPA 3= 12.064,44 + 4.028,84= 16.093,28										
En la Edificabilidad de Madero se incluyen las áreas del piso 2 y 3 de parqueaderos										

TOTAL ETAPAS 1 A 5	115.454,92	m2
ETAPA 1	11.890,47	m2
Cesión en suelo vías Longitudinal	2.195,98	m2
Suelo privado útil desarrollable	9.694,49	m2
ETAPA 2	42.260,15	m2
Cesión y adecuación de suelo parques lineales quebradas (8426.05+2900.71+408.81+470.40)	12.205,97	m2
Cesión y adecuación de suelos ambientales públicos-Obras estabilización (3138.95+13135.69+2584.49)	18.859,13	m2
Suelo privado útil desarrollable	11.195,05	m2
ETAPA 3	43.439,03	m2
Cesión y adecuación de suelo parques lineales quebradas (816,46+6718,95+6820,66)	14.356,07	m2
Cesión y adecuación de suelos ambientales públicos-Obras estabilización (409,57+11654,87)	12.064,44	m2
Suelo privado útil desarrollable	17.018,52	m2
ETAPA 5	17.865,27	m2

Cesión en suelo vías Longitudinal (1711.89+3649.84+1021.24)	6.382,97	M2
Cesión y adecuación de suelo parques lineales quebradas (3045.83+970.79)	4.016,62	M2
Cesión y adecuación de suelos ambientales públicos-Obras estabilización (400.22+1821.37)	2.221,59	M2
Suelo privado útil desarrollable	5.244,09	M2
Cesión de suelo vía. Vinculación Etapas 1 a 4 Ya incluidas en cesión vías Longitudinal (625.75+623.87)	1249,62	M2

CUADRO DE AREAS LOTEO UAU 2+3 PLAN PARCIAL ALTOS DEL POBLADO

	LOTE	MATRICULA	FRENTE	FONDO	AREA M2	PUNTEO
1	A	1287469 Provincia de los Bosques Suelo Privado Etapa 1	VARIABLE	VARIABLE	9.694,49	172, 171, 170, 169, 168, 180A, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189 Y 172
2	B	1287470 Vigía de los Bosques Suelo Privado Etapa 2	VARIABLE	VARIABLE	11.195,05	183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 190, 191, 192, 193, 194 Y 183
3	C	1287471 Cesión Suelo Ambiental	VARIABLE	VARIABLE	13.135,69	196, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 179, 178, 190, 191, 192, 193, 194, 183, 182, 181, 180, 180A, 167, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 203, 202, 201, 200, 199, 198, 197 Y 196
4	D	1287472 Cesión Suelo Parque Lineal de Quebrada	VARIABLE	VARIABLE	8.426,05	196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 207A, 109, 110, 111, 112, 113, 113A, 236, 237, 238, 239, 240, 123, 24, 25, 124 Y 196
5	E	1287473 Cesión Suelo Ambiental	VARIABLE	VARIABLE	3.138,95	113A, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 240, 239, 238, 237, 236 Y 113A,
6	F	1287474 Cesión Suelo Ambiental	VARIABLE	VARIABLE	2.584,49	224, 225, 226, 227, 227A, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 150, 151, 148, 108, 215, 216, 217, 218, 167A,165, 164, 219, 220, 221, 222, 223, 223A, 224A Y 224

7	G	1287475 Cesión Suelo Parque Lineal de Quebrada	VARIABLE	VARIABLE	2.900,71	224, 225, 226, 227, 227A, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 149, 85, 84, 83, 82, 81, 80, 79, 78, 77, 76 Y 224
8	H	1287476 Cesión Suelo Parque Lineal de Quebrada	VARIABLE	VARIABLE	408,81	164, 219, 220, 221, 222, 223, 223A, 224A, 75, 153 Y 164
9	I	1287477 Cesión Suelo Parque Lineal de Quebrada	VARIABLE	VARIABLE	470,40	107, 214A, 108, 215, 108A Y 107
10	J	1287478 Cesión Vía Longitudinal Oriental	VARIABLE	VARIABLE	2.195,98	214A, 108, 214, 207A, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 166, 213, 167A, 218, 217, 216, 215 Y 214A
11	3F	Cesión Suelo Parque Lineal de Quebrada	VARIABLE	VARIABLE	816,46	189-267-283-191-192-193-167-189
12	3E	Cesión Suelo Ambiental	VARIABLE	VARIABLE	409,57	267-268-190-283-267
13	3G	Cesión Suelo Parque Lineal de Quebrada	VARIABLE	VARIABLE	6.718,95	168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-259-266-260-261-262-263-168
14	3	Suelo Privado Etapa 3	VARIABLE	VARIABLE	17.018,52	263-262-261-260-258-257-256-264-263
15	3D	Cesión Suelo Ambiental	VARIABLE	VARIABLE	11.654,87	264-256-257-258-260-266-265-277-278-279-280-211-212-281-282-284-285-286-287-288-289-255-276-275-274-273-272-271-270-269-183-184-185-186-187-264
16	3H	Cesión Suelo Parque Lineal de Quebrada	VARIABLE	VARIABLE	6.820,66	269-270-271-272-273-274-275-276-255-221-290-291-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-63-64-65-66-67-68-182-269
19	5A1	1458827 Suelo Privado Etapa SA1 Serranía de los Bosques Torre 1	VARIABLE	VARIABLE	2.397,51	202-203-204-210-208-207-206-202
20	5A2	1458828 Cesión Vía Longitudinal Oriental	VARIABLE	VARIABLE	1.711,89	201-202-206-205-194-195-196-197-198-201

21	5A3	1458829 Cesión Suelo Ambiental	VARIABLE	VARIABLE	400,22	208-209-74D-74C-74E-210-208
22	5A4	1458830 Cesión Suelo Parque Lineal Quebrada	VARIABLE	VARIABLE	3.045,83	206-207-208-209-75-153-164-165-205-206
23	5B1	1490752 Suelo Privado Etapa 5B1 Serranía de los Bosques	VARIABLE	VARIABLE	2.846,58	201-202-203-204-210-222-220-219-218-201
24	5B2	1490753 Cesión Vía Longitudinal Oriental	VARIABLE	VARIABLE	1.021,24	201-198-200-70-223-217-218-201
25	5B3	1490754 Cesión Suelo Parque Lineal Quebrada	VARIABLE	VARIABLE	1.821,37	212-74A-74B-74E-210-222-220-219-218-217-216-215-214-213-212
26	5B4	1490755 Cesión Suelo Parque Lineal	VARIABLE	VARIABLE	970,79	212-213-214-215-216-217-223-71-72-73-74-212
27	5D	1404396 Cesión Vía Longitudinal Oriental Conexión Etapas 1 a 3	VARIABLE	VARIABLE	3.649,84	182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-166-194-195-196-197-198-199-200-69-182
TOTAL UAU No. 2 Y 3 Plan Parcial Altos del Poblado					115.454,92	

Parágrafo primero: De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, cuando la subdivisión de predios para urbanizar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Parágrafo segundo: El alinderamiento y áreas de los predios resultantes de la urbanización y que sirven para la división jurídica del predio se encuentran descritos en los planos L-1, L-2, L-3, 03 Y 03'.

Artículo Tercero:Aprobar a la sociedad LONDOÑO GÓMEZ S.A.S, identificada con NIT. 890.912.140-6, en su condición de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV, con NIT No. 830054539-0, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA ETAPA CONSTRUCTIVA 1, para los predios identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-1226492 y código catastral No. AAB0064YYBA, No. 001-1226484 y código catastral No. AABB0064YYAB, No. 001-1404395 y código catastral AAB0105BOLB y No. 001-1404397 y código catastral No. AAB0105BONB, ubicados en la Carrera 15A No. 10B – 240 (Etapa 3), barrio Altos del Poblado, Uso Residencial. La edificación aprobada posee las siguientes características:

Estrato:	6
Área suelo privado ETAPA 3:	17018,52 m2
Área de obra nueva en vivienda:	13034,45 m2
Área total aprobada:	13034,45 m2
Área construida Primer piso	1223,98 m2

Área Construida pisos superiores	11810.47 m2
Área Construida Total	13034.45 m2
Índice de Construcción	0.2
Área construida para índice	9012.01 m2
Índice de ocupación	2.8%
Número de pisos generados:	17
Número de destinaciones generadas:	52 Viviendas, 52 Cuartos Útiles
Número de estacionamientos generados:	107 Parqueaderos Privados, 18
Parqueaderos de Visitantes	
Uso de la edificación:	Residencial
Tipología del proyecto:	Multifamiliar

Parágrafo: Nomenclatura. CR 15A No. 10B-240 MADEROS DEL BOSQUE

Artículo Cuarto: Planos y estudios. Hacen parte integrante de esta resolución 5 planos urbanísticos, 16 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 145 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

Artículo Quinto:Obligaciones urbanísticas. Determinar que las obligaciones urbanísticas asociadas a la presente autorización y a cargo del titular son las establecidas para las Unidades de Actuación Dos y Tres Plan parcial Altos del Poblado, decreto No. 1250 del 2.009, ajustado mediante Decreto 0790 del 2.013.

Artículo Sexto:Obligaciones del titular de la licencia. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes son obligaciones del titular de la licencia que por este acto se otorga, las siguientes:

1. Instalar valla durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cuál tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de esta licencia, cuyo contenido mínimo aparece descrito en el artículo 2.2.6.1.4.9 del decreto 1077 de 2015.
2. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD -, acorde con lo establecido en la resolución 472 2017, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la resolución 1257 de 2021.
5. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones y/o concesiones ambientales a que haya lugar.
6. Solicitar ante la autoridad competente para ejercer el control urbano, al concluir las obras de edificación autorizadas con este acto y de manera previa a la ocupación de las destinaciones autorizadas, la autorización de ocupación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
8. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o

supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

9. Someter a supervisión técnica independiente el proyecto aprobado, teniendo en cuenta las características de la construcción, en los términos que señala el titulo I del reglamento colombiano de construcción sismo resistente (NSR) 10.
10. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones aprobadas con este acto administrativa, el certificado técnico de ocupación emitido por parte del supervisor técnico independiente siguiendo lo previsto en el título I del reglamento colombiano de construcción sismo resistente nsr-10.
11. Protocolizar el certificado técnico de ocupación mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la ley 1796 de 2016. (No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.) La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
12. Remitir, por tratarse de un proyecto que requiere supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
13. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
14. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
15. Cumplir con el Reglamento Técnico para Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL - contenido en el anexo 8.1 de la resolución 5050 de 2016 y demás obligaciones indicadas en la resolución 5405 de 2018, expedidas por la comisión de regulación de comunicaciones - CRC - y la norma que lo modifique y/o complemente.
16. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
17. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
18. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Artículo Séptimo:Otras obligaciones. Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior en el proceso de ejecución de obras el titular de este acto queda obligado a:

1. Ejecutar las obras dentro de los horarios permitidos de acuerdo con la zona en la que se ubique el predio objeto de esta actuación, y en general atendiendo las disposiciones de la ley 1801 de 2016.
2. Cumplir con el decreto 113 de 2017, por medio del cual se adopta el Manual del Espacio Público de Medellín
3. Cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de

protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.

4. Consultar con la empresa prestadora de servicios públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
5. Contar con un almacenamiento colectivo de basuras
6. Proyectar la edificación teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en la reglamentación vigente para el proyecto.
7. Dotar la edificación con tanques para almacenamiento de agua según la reglamentación vigente para el proyecto.
8. Prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote objeto de esta actuación.
9. Adoptar todas las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo.
10. Cumplir con las disposiciones de la ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las demás normas nacionales, departamentales o municipales específicas para la construcción de la piscina.
11. Cumplir con la resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
12. Dar aviso inmediato a las autoridades civiles o de policía más cercanas, si llegase a encontrar bienes integrantes del patrimonio arqueológico y en todo caso aplicar el protocolo "Protocolo de manejo de hallazgos fortuitos de patrimonio arqueológico", que será expedido por el ICANH.

Artículo Octavo: Informar al titular de este acto que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto 1077 de 2015, será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

Artículo Noveno: Informar que según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.

Artículo Décimo: Informar que actuará como URBANIZADOR Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, según lo indicado en el formulario único nacional, el ingeniero civil JULIAN VELEZ UPEGUI, identificado con cedula de ciudadanía No. 70'107.487 y con matrícula profesional No. 0520215702 ANT.

Artículo Undécimo: Vigencia. Informar que la licencia de construcción tiene una vigencia de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto. La autorización para movimiento de tierras tiene una vigencia de dieciocho (18) meses improrrogables.

Artículo Duodécimo:Ordenar notificar el presente acto administrativo en los términos que dispone la ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto por el decreto 1077 de 2015.

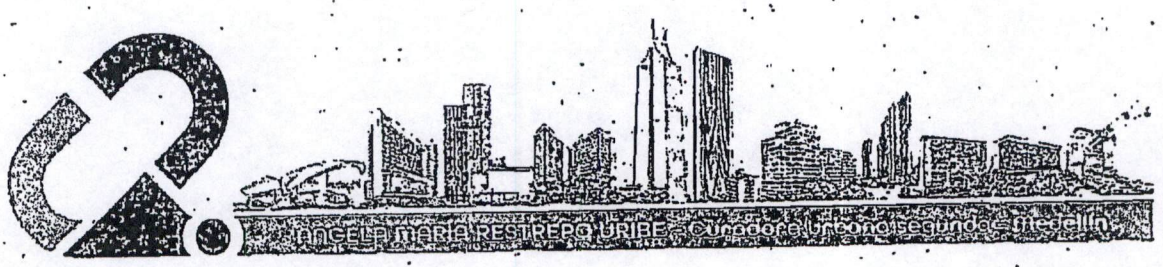
Artículo Decimotercero: Informar que contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición y apelación los cuales deberán interponerse ante la Curadora Urbana dentro del término común de diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.
Artículo Decimocuarto:

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil veinticuatro (2024)

ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: RITA INÉS GIRALDO RAMÍREZ



Medellín, 24 de octubre de 2024

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
05001-2-24-0301 del 24 de junio de 2024

En la ciudad de Medellín, a los 24 días del mes de octubre de dos mil veinticuatro, siendo las 9:32 am, se hace presente en las oficinas de la Curadora Urbana Segunda de Medellín, VICTORIA EUGENIA ISAZA MEJÍA, identificada con cédula de ciudadanía No. 42.887.005, quien actúa como apoderada de la sociedad LONDOÑO GÓMEZ S.A.S, identificada con NIT. 890.912.140, en su condición de FIDEICOMITENTE del patrimonio autónomo denominado INMUEBLES LOS BOSQUES III Y IV., con NIT No. 830054539. Estando dentro del término legal conferido se procede a notificarle personalmente la resolución No. C2-1120 del 18 de octubre del 2024, expedida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín.

La presente notificación se surte conforme a lo contemplado en artículo 67 de la ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA- y al respecto se informa:

- Se hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo notificado.
- Contra el acto administrativo que se notifica proceden los recursos de reposición y de apelación los cuales deberán interponerse, dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a esta notificación.
- Posteriormente, manifiesta el notificado que renuncia a los términos de ley otorgados para la interposición del recurso de reposición y de apelación que proceden contra el acto administrativo que le fue notificado.

En constancia firma el compareciente y el notificador,

Firma	Firma
Victoria E Isaza M	Nombre Carolina Andrea Betancur
42887005	Número de Identificación 43 980 744
Compareciente	Notificador

V°B° A Kes

Proyectó: cardila