202530484552
Fecha Radicado: 2025-10-03 18:55:54

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Modificación al radicado No. 202530397587 del 22 de agosto de 2025
Respuesta a solicitud radicado No. 202510256923 del 31 de julio de 2025

MIXA OPEN COMMUNITY
CR 43 D 5 113 CBML. 14210180009
86 unidades de Vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan, la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto inmobiliario denominado MIXA OPEN COMMUNITY promovido por MIXA GROUP S.A.S. con NIT. 901173941**,** registrado en esta dependencia como enajenador con radicado No 201830366089 del 07 de diciembre de 2018. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.

II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles,* acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:

IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

CO17/7740

VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento de los Decretos 1077 de 2015 y 1783 de 2021.

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

NOTA FRENTE A L0S NUMERALES II Y III
La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes de 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M^2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M^2 de área construida y que desde el 1 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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

Cordialmente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia
www.medellin.gov.co

CO17/7740

Cód. FO-GCUR- 004	Formato
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentes para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: MIXA "Open Community" **Dirección:** Carrera 43E No 5-106

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		SEPTIMO TRIMESTRE		OCTAVO TRIMESTRE		NOVENO TRIMESTRE		DECIMO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha 2021-01		Fecha 2021-02		Fecha 2022-01		Fecha 2022-02		Fecha 2023-01		Fecha 2023-02		Fecha 2024-01		Fecha 2024-02		Fecha 2025-01		Fecha 2025-02		
1. BANCOS																					$ -
2. COOPERATIVAS																					$ -
3. CRÉDITOS PROVEEDORES																					$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES																					$ -
5. CRÉDITOS SOCIOS													1.757.000.000		2.500.000.000						$ 4.257.000.000,00
6. RECURSOS PROPIOS																					$ -
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	30/12/2020	8.261.000.000	30/06/2021	2.100.000.000	30/12/2021	3.760.000.000	30/06/2022	7.550.000.000	30/12/2022	2.590.000.000	30/06/2023	6.410.000.000	30/12/2023	4.900.000.000	30/06/2024	3.600.000.000	31/12/2024	9.817.000.000	30/06/2025	15.000.000.000	$ 4.525.000.000,00
8. OTROS (Indicar)																					$ 63.968.000.000,00
TOTAL		$ 8.261.000.000		$ 2.100.000.000		$ 3.760.000.000		$ 7.550.000.000		$ 5.090.000.000		$ 8.435.000.000		$ 6.657.000.000		$ 6.100.000.000		$ 9.817.000.000		$ 15.000.000.000	$ -
																					$ 72.770.000.000,00

Contador YORLEY ZULUAICA BETANCUR
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No 102058-T

Representante Legal CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

OBSERVACIONES

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

Cód. FO-GCUR-004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 7	**FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles**	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: PROYECTO MIXA " Open Community" **Expediente Número:** 202510071377

Proyecto

☐ Unifamiliar ■ Multifamiliar ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto MIXA "Open Community"
Dirección Carrera 43E No 5-106 **Número de unidades** 165
Ciudad Medellín
Costo del proyecto $ 72.402.000.000 Incluye vivienda - comercio y oficinas
Venta total del proyecto $ 83.044.000.000 Incluye vivienda - comercio y oficinas

FINANCIACIÓN		VALOR ($)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		$	
Cooperativas		$	
Créditos	Proveedores	$	
	Particulares	$ 4.257.000.000,00	
	Socios	$	
Recursos propios		$ 4.525.000.000,00	
Preventas	Encargo Fiduciario	$	
	Patrimonio Autónomo	$ 63.988.000.000,00	
Otros	Especificar:	$	
		$	
TOTAL		$ 72.770.000.000,00	

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan $ 8.031.000.000,00
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan $ 12.500.000.000,00

Vr. Desembolsado por	Bancos	$	Al mes de:	
	Proveedores	$	Al mes de:	
	Particulares	$ 4.257.000.000,00	Al mes de:	
	Socios	$ 4.525.000.000,00	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 98% Inicio Mayo 2021 Al mes de: jun-25
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 87% Inicio Mayo 2021 Al mes de: jun-25

Firma Contador

Yorley Zuluaica Betancur
Nombre del Contador:

Matrícula Número: 102058-T

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Carlos Alberto Ossa Sierra
Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: A27042014

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 7	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: MIXA GROUP S.A.S

Balance General Al: 31 de Junio — **De: 2025**

Registro No.

Elaborado Por:Yorley Zuluaica Betancur — **Día 29 Mes 07 Año 2025**

ACTIVO

ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO		
1	CAJA	
2	BANCOS	$ 288.360.679,00
3	CORPORACIONES	
4	TÍTULOS VALORES	
5	VALORES MOBILIARIOS	
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8	**TOTAL (1 - 7)**	$ 288.360.679,00
CUENTAS POR COBRAR		
9	DEUDORES CLIENTES	$ 442.524.705,00
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	
12	DEUDORES VARIOS	
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14	**TOTAL (9 - 13)**	$ 442.524.705,00
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
15	TÍTULOS VALORES	
16	VALORES MOBILIARIOS	
17	**TOTAL (15 - 16)**	
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		
18	INVENTARIO MATERIALES	
19	TERRENOS PARA LA VENTA	
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA	
21	TERRENOS URBANIZADOS	
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	$ 77.251.303.178,00
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29	**TOTAL (18 - 28)**	$ 77.251.303.178,00

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
1	EDIFICIOS	
2	MAQ. Y EQUIPO	
3	MUEBLES Y ENSERES	
4	VEHÍCULOS	
5	**TOTAL (1 - 4)**	
OTROS ACTIVOS		
1	BONOS Y CEDULAS	
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4	**TOTAL (1 - 3)**	
TOTAL ACTIVOS		**$ 77.982.188.562,00**
CUENTAS DE ORDEN		

PASIVO

PASIVO CORRIENTE		
OBLIGACIONES POR PAGAR		
1	SOBREGIROS BANCARIOS	
2	OBLIGACIONES BANCARIAS	
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5	**TOTAL (1 - 4)**	
CUENTAS POR PAGAR		
6	PROVEEDORES	$ 5.498.237.156,00
7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8	CONTRATISTAS	
9	GASTOS POR PAGAR	
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14	INTERESES POR PAGAR	
15	**TOTAL (6 - 14)**	$ 5.498.237.156,00
LARGO PLAZO		
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17	ANTICIPO A OBRAS	
18	ACREEDORES VARIOS	
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22	**TOTAL (16 - 21)**	
OTROS		
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	$ 69.207.990.449,00
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	SOCIOS	
27	**TOTAL (23 - 26)**	$ 69.207.990.449,00
CAPITAL Y SUPERÁVIT		
28	CAPITAL AUTORIZADO	
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	$ 110.698.151,00
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	$ 3.165.262.806,00
32	**TOTAL (28 - 31)**	$ 3.275.960.957,00
RESERVAS Y UTILIDADES		
33	RESERVA LEGAL	
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35	OTRAS RESERVAS	
36	**TOTAL (33 - 35)**	
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR		
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	**TOTAL (37 - 38)**	
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	$ 77.982.188.562,00
	CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

REVISOR FISCAL

NOMBRE Y APELLIDO

FIRMA

MATRICULA No

CONTADOR

YORLEY ZULUAICA BETANCUR
NOMBRE Y APELLIDOS

102058-T
MATRICULA No

FIRMA

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 7	**FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles**	

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	MIXA GROUP S.A.S					
Nombre representante legal:	Grupo Arké S.A.S. - Carlos Alberto Ossa Sierra					
Identificación representante legal:	900.572.851-1 - 1.036.617.633					
Identificación o NIT:	901173941-6					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	X	NO		No. De Radicdo:	201810377696
Dirección de correspondencia:	Carrera 25 A N° 1- 31 Oficina 911					
Correo electrónico:	linfo@grupoarke.com.co					
Teléfono y/o móvil:	6043222321					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	MIXA "Open Community"					
Dirección del proyecto:	Carrera 43E No 5-106					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	**1**	No. de Torres Totales del proyecto:	**1**	No. de Torres Por etapa:	**1**
No. de Torres de esta solicitud:		**No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:**		86	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	86
Tipo de viviendas:	**VIP**: SÍ____ NO X__ **VIS**: SÍ____ NO__X__					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del	sep-25
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	x	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	Accion Sociedad Fiduciaria SA
Escritura Nro. 1454 2402 5159	Fecha:	12 de julio de 2018 26 de noviembre de 2018 17 de diciembre de 2018		Notaría:	26 20 25	Medellin
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	Accion Sociedad Fiduciaria SA
Contrato fiducario No: FA-4711	Fecha:	24/04/2018		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
X	___	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
X	___	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de la norma civil y comercialmente regulen el contrato (copia de modelo de promesa de compraventa, de compraventa y acta de entrega). En caso de tener fiducia anexar contrato fiduciario o encargo fiduciario, contrato de beneficiario de área, escritura pública (contrato de transferencia de dominio al beneficiario de área y acta de entrega).
X	___	Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.
X	___	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.
___	___	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

OBSERVACIONES: _____

La Subsecretaría de Control Urbanístico, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1077 de 2015.

Tenga en cuenta que para adelantar las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de las actividades de enajenación debe radicar los documentos en debida forma, conforme al artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1783 de 2021, por lo cual la Subsecretaría de Control Urbanístico, certificará la radicación de los documentos, antes de la expedición del certificado no podrá adelantarse ninguna actividad de enajenación.

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 7	**FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles**	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: MIXA GROUP S.A.S

Representante Legal: Carlos Alberto Ossa Sierra

Nombre del Plan: MIXA "Open Community"

Localización: Carrera 43E No 5-106

Registro No:

Licencia No: C2-0063

Fecha: 30-jun

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	$ 733.193.773,00	$ 733.193.773,00	1,62%	100%
2	CIMENTACIÓN	$ 1.562.236.530,00	$ 1.562.236.530,00	3,45%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	$ 1.241.198.920,00	$ 1.241.198.920,00	2,74%	100%
4	ESTRUCTURA	$ 11.779.955.338,00	$ 11.779.955.338,00	25,99%	100%
5	MAMPOSTERÍA	$ 3.185.443.109,00	$ 3.185.443.109,00	7,03%	100%
6	ALISTADO PISOS	$ -			
7	CUBIERTA	$ 286.895.273,00	$ 263.943.651,16	0,58%	92%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	$ 2.498.143.987,00	$ 2.448.181.107,26	5,40%	98%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	$ -			
10	IMPERMEABILIZACIÓN	$ 210.987.108,00	$ 210.987.108,00	0,47%	100%
11	REVOQUES	$ 1.252.629.206,00	$ 1.252.629.206,00	2,76%	100%
12	ESTUCO	$ 251.676.261,00	$ 251.676.261,00	0,56%	100%
13	PINTURA	$ 564.045.808,00	$ 552.764.891,84	1,22%	98%
14	CIELOS RASOS	$ 642.524.812,00	$ 610.398.571,40	1,35%	95%
15	ENCHAPADOS	$ -			
16	ACABADO DE PISOS	$ 2.070.937.771,00	$ 2.029.519.015,58	4,48%	98%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	$ 829.567.631,00	$ 788.089.249,45	1,74%	95%
18	VIDRIOS	$ -			
19	CERRADURAS Y HERRAJES	$ 2.610.941.104,00	$ 2.480.394.048,80	5,47%	95%
20	APARATOS SANITARIOS	$ 397.203.076,00	$ 377.342.922,20	0,83%	95%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	$ 6.480.194.039,00	$ 6.350.590.158,22	14,01%	98%
22	OBRAS EXTERIORES	$ -			
23	OBRAS DE URBANISMO	$ 636.706.009,00	$ 604.870.708,55	1,33%	95%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	$ 8.092.740.598,00	$ 7.688.103.568,10	16,96%	95%
SUB -TOTAL		**$ 45.327.220.353,00**	**$ 44.411.518.137,56**	**97,98%**	**98%**
25	IMPREVISTOS	$ 189.701.640,00			
26	COSTOS INDIRECTOS	$ 11.585.000.000,00	$ 7.200.000.000,00		
27	DERECHOS E IMPUESTOS	$ 5.862.000.000,00	$ 3.100.000.000,00		
SUB -TOTAL		**$ 62.963.921.993,00**	**$ 54.711.518.137,56**	**86,89%**	
28	TERRENO URBANIZADO	$ 9.438.000.000,00	$ 8.400.000.000,00		
TOTAL		**$ 72.401.921.993,00**	**$ 63.111.518.137,56**	**87,17%**	

OBSERVACIONES:

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No A27042014

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 7	**FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles**	

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO		DIRECCIÓN	
MIXA ¨Open Community¨		Carrera 43E No 5-106	
PRECIO DE VENTA:	$ 568.361.410,00	ÁREA TÍPICA:	62
VALOR CUOTA INICIAL:	$ 227.344.564,00	PORCENTAJE:	40%
SALDO A FINANCIAR:	$ 341.016.846,00		
ENTIDAD QUE FINANCIA:			

Información de los Proyectos Asociativos

Si es un proyecto asociativo (el proyecto asociativo es aquel en el cual todos los socios participan directamente mediante aportes en dinero y delegan la gestión, administración, planificación desarrollo de la obra). ____ sí marca con una x el campo de proyecto asociativo deberá diligenciar la siguiente información:

Valor proyectado de adjudicación de cada unidad inmobiliaria:			
Valor aportes socios:			
Área típica:		Porcentaje:	%

OBSERVACIONES:	

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA

FIRMA

Fecha de elaboración: 17/07/2025

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 7	**FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles**	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: MIXA GROUP S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Diciembre 31 de 2024 y Junio de 2025

VENTAS BRUTAS:	$ 53.476.651,00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	$
(1) VENTAS NETAS	$ -
(2) COSTOS DE VENTAS	$ -
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	$ 53.476.651,00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACION	$ -
MENOS: GASTOS DE VENTAS.....	$ -
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	$ -
MAS: OTROS INGRESOS.....	$ 57.225.634,00
MENOS: OTROS EGRESOS.....	$
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	$ 57.225.634,00
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	$ 4.134,00
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	$ 110.698.151,00

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA **Nombre**	FIRMA	
REVISOR FISCAL	 **Nombre**	FIRMA	
MATRICULA PROFESIONAL	102058-T **Nombre**		
CONTADOR	YORLEY ZULUAICA BETANCUR **Nombre**	FIRMA	

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: 250723961411822105 4 **Nro Matrícula: 001-14037**

Pagina 1 TURNO: 2025-323445

Impreso el 23 de Julio de 2025 a las 11:14:41 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: 10-04-1973 RADICACIÓN: 73-007900 CON: CERTIFICADO DE: 10-04-1973

CODIGO CATASTRAL: **AAB0001OYSD**COD CATASTRAL ANT: 050010105142100180009000000000

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: 25072396141182210 54 **Nro Matrícula: 001-14037**

Impreso el 23 de Julio de 2025 a las 11:14:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-03-1974 Radicación: 74-009217

Doc: ESCRITURA 885 del 28-02-1974 NOTARIA 4. de MEDELLIN VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO MESA CIPRIANO X

A: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-10-1976 Radicación: 76-042517

Doc: ESCRITURA 4405 del 04-10-1976 NOTARIA 4. de MEDELLIN VALOR ACTO: $200,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CENTRAL DE AHORRO Y VIVIENDA

A: JARAMILLO MESA CIPRIANO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-12-1976 Radicación: 76-52252

Doc: ESCRITURA 4882 del 30-09-1976 NOTARIA 5. de MEDELLIN VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: JARAMILLO MESA CIPRIANO

A: ZAPATA WALLISER RAUL ALBERTO **X c.c. 8.271.767**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-12-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4882 del 30-09-1976 NOTARIA 5. de MEDELLIN VALOR ACTO: $580,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ZAPATA WALLISSER RAUL ALBERTO X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-12-1976 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4882 del 30-09-1976 NOTARIA 5. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: ZAPATA WALLISSER RAUL ALBERTO X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-12-1983 Radicación: 83-59131

Doc: ESCRITURA 3326 del 18-11-1983 NOTARIA 7. de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ZAPATA WALLISER RAUL ALBERTO

A: INVERSIONES TOBON VELASQUEZ Y CIA LTDA X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-05-1984 Radicación: 84-23930

Doc: ESCRITURA 606 del 11-04-1984 NOTARIA 5. de MEDELLIN VALOR ACTO: $580,000

Se cancela anotación No: 5,6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: ZAPATA WALLISER RAUL ALBERTO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-07-1986 Radicación: 86-47914

Doc: ESCRITURA 831 del 29-05-1986 NOTARIA 17. de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INVERSIONES TOBON VELASQUEZ Y CIA LTDA

A: RAMIREZ DE TABARES LIGIA X **c.c. 21.450.687**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-06-1996 Radicación: 1996-33577

Doc: ESCRITURA 3427 del 12-06-1996 NOTARIA 12. de MEDELLIN VALOR ACTO: $115,083,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ DE TABARES LIGIA

A: VERGARA HERNANDEZ JANNETH DEL CARMEN X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-06-2008 Radicación: 2008-39225

Doc: ESCRITURA 1064 del 23-05-2008 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: $640,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: VERGARA HERNANDEZ YANETH DEL CARMEN CC# 45442885

A: REIDY CIVIL ENGINEERING LIMITADA X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 23 de Julio de 2025 a las 11:14:41 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-40259

Doc: OFICIO 553 del 23-04-2015 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FON

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-05-2018 Radicación: 2018-38172

Doc: OFICIO 8279 del 10-05-2018 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE GRAVAMEN DE VALORIZACION.

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN- FONVALMED NIT 900.158.929-0

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-08-2018 Radicación: 2018-58942

Doc: ESCRITURA 1454 del 12-07-2018 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,540,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO.

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

DE: REIDY CIVIL ENGINEERING LIMITADA. **NIT# 9001905221**

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MIXA I **X NIT: 805.012.921-0.**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

---

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

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: 250723961411822105 4 **Nro Matrícula: 001-14037**

Impreso el 23 de Julio de 2025 a las 11:14:41 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

= = = =

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: 25042477811131098O8 **Nro Matrícula: 001-39608**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:17 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN
FECHA APERTURA: 11-10-1973 RADICACIÓN: 73-0033228 CON: CERTIFICADO DE: 11-10-1973
CODIGO CATASTRAL: **AAB0002SSPF**COD CATASTRAL ANT: 05001010514210018001000000000O
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: 250424778111310980 8 **Nro Matrícula: 001-39608**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:17 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-09-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3821 del 31-08-1973 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA VIDALES RAUL

A: DURANGO HERNANDEZ ORLANDO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-09-1973 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3821 del 31-08-1973 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $60,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: DURANGO HERNANDEZ ORLANDO X

A: MOLINA VIDALES RAUL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-07-1974 Radicación: 74-029255

Doc: ESCRITURA 4102 del 15-07-1974 NOTARIA 5 de MEDELLIN VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: DURANGO HERNANDEZ ORLANDO

A: NORE/A DUQUE OSCAR X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-07-1974 Radicación: 74-029255

Doc: ESCRITURA 4102 del 15-07-1974 NOTARIA 5 de MEDELLIN VALOR ACTO: $30,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: NORE/A DUQUE OSCAR X

A: DURANGO HERNANDEZ ORLANDO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-08-1974 Radicación: 74-032157

Doc: ESCRITURA 4663 del 06-08-1974 NOTARIA 5 de MEDELLIN VALOR ACTO: $30,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 9038/74

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

DE: DURANGO HERNANDEZ ORLANDO

A: NORE/A DUQUE OSCAR

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-09-1975 Radicación: 75-034948

Doc: ESCRITURA 3951 del 16-09-1975 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $60,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 8802/75

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

DE: MOLINA VIDALES RAUL

A: DURANGO HERNANDEZ ORLANDO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-09-1976 Radicación: 76-038122

Doc: ESCRITURA 4256 del 03-09-1976 NOTARIA 5 de MEDELLIN VALOR ACTO: $80,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: NORE/A DUQUE OSCAR

A: CORREA GALEANO IGNACIO **X c.c 536898**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-12-1976 Radicación: 76-049628

Doc: ESCRITURA 4624 del 29-11-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA GALEANO IGNACIO

A: ARCILA GONZALEZ HECTOR **X c.c 8.224720**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-12-1976 Radicación: 76-049628

Doc: ESCRITURA 4624 del 29-11-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARCILA GONZALEZ HECTOR X

A: CORREA GALEANO IGNACIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-12-1976 Radicación: 76-049628

Doc: ESCRITURA 4624 del 29-11-1976 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $50,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARCILA GONZALEZ HECTOR

A: LLANO ESCOBAR OSCAR IVAN

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-12-1977 Radicación: 77-49038

Doc: ESCRITURA 4739 del 29-11-1977 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $50,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LLANO ESCOBAR OSCAR IVAN

A: ARCILA GONZALEZ HECTOR

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-12-1977 Radicación: 77-49038

Doc: ESCRITURA 4739 del 29-11-1977 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $100,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORREA GALEANO IGNACIO

A: ARCILA GONZALEZ HECTOR

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 08-03-1978 Radicación: 78-008901

Doc: ESCRITURA 644 del 24-02-1978 NOTARIA 6 de MEDELLIN VALOR ACTO: $110,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ARCILA GONZALEZ HECTOR

A: ECHEVERRI PAREJA JAIME **X c.c 8284454**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-10-1979 Radicación: 74-49415

Doc: ESCRITURA 4642 del 23-10-1979 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ECHEVERRI PAREJA JAIME X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 05-09-1985 Radicación: 85-53907

Doc: RESOLUCION 143 del 10-04-1985 DEPTO ADMVO DE VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: $222,970.62

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 354

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: ECHEVERRI PAREJA JAIME **X**

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

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 24-05-1999 Radicación: 1999-26819

Doc: ESCRITURA 2649 del 20-05-1999 NOTARIA 15. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 OTROS ORDENADOS EXPRESAMENTE POR LA LEY AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ECHEVERRI PAREJA JAIME CC# 8284454 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-08-2005 Radicación: 2005-48923

Doc: OFICIO SN del 01-08-2005 ALCALDIA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: DEPARTAMENTO ADMVO. DE VALORIZACION MUNICIPIO DE MEDELLIN

A: ECHEVERRI PAREJA JAIME **CC# 8284454** **X**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-08-2005 Radicación: 2005-48925

Doc: ESCRITURA 376 del 15-03-2005 NOTARIA 10 de MEDELLIN VALOR ACTO: $218,015,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ECHEVERRI PAREJA JAIME CC# 8284454

A: CIFUENTES DE ECHEVERRI MARIA ELENA **CC# 32422774** **X**

A: ECHEVERRI CIFUENTES JUAN ANDRES **CC# 71798893** **X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-08-2005 Radicación: 2005-48926

Doc: ESCRITURA 850 del 31-05-2005 NOTARIA 10 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION DE LA SUCESION ANTERIOR, EN CUANTO AL TITULO DE ADQUISICION DEL CAUSANTE, LO ADJUDICADO Y LINDEROS

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

DE: CIFUENTES DE ECHEVERRI MARIA ELENA CC# 32422774 X

DE: ECHEVERRI CIFUENTES JUAN ANDRES CC# 71798893 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 03-08-2005 Radicación: 2005-48931

Doc: ESCRITURA 1138 del 26-07-2005 NOTARIA 10 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DESAFECTACION DE VIVIENDA FAMILIAR. Y RATIFICACION DE ESCRITURAS 376 Y 850, ANTERIORES

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504247781113109808 **Nro Matrícula: 001-39608**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:17 PM

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

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

DE: CIFUENTES DE ECHEVERRI MARIA ELENA CC# 32422774 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 27-04-2006 Radicación: 2006-26339

Doc: OFICIO 584 del 25-04-2006 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 50%

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

DE: YEPES BERNAL LUCAS CC# 71311935

DE: YEPES LONDO/O JORGE SUCESION

A: ECHEVERRI CIFUENTES JUAN ANDRES **CC# 71798893** **X**

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-60021

Doc: OFICIO 2547 del 11-12-2009 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (DE EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO)

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

DE: YEPES BERNAL, LUCAS

A: ECHEVERRI CIFUENTES, JUAN ANDRES **X**

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-60021

Doc: OFICIO 2547 del 11-12-2009 JUZGADO 6 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (RDO.2004-1181)(CONTINUA POR CUENTA DEL JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN)

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

DE: LOAIZA ARANGO, LUZ ELENA CC# 32433699

A: CIFUENTES DE ECHEVERRI, MARIA ELENA **X**

A: ECHEVERRI CIFUENTES, JUAN ANDRES **X**

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-60022

Doc: OFICIO 947 del 02-06-2010 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 25

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: LOAIZA ARANGO LUZ ELENA

A: CIFUENTES ECHEVERRY (SIC) MARIA ELENA **X**

A: ECHEVERRI CIFUENTES JUAN ANDRES **CC# 71798893** **X**

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 29-08-2011 Radicación: 2011-60023

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: 2504247781113109808 **Nro Matrícula: 001-39608**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:17 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 484 del 09-02-2008 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,000,000

Se cancela anotación No: 16

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. (HOY)

A: ECHEVERRI PAREJA JAIME **CC# 8284454**

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-72520

Doc: ESCRITURA 5797 del 10-10-2011 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: $140,643,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.

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

DE: CIFUENTES DE ECHEVERRI MARIA ELENA CC# 32422774

A: GREEN ROOF COLOMBIA S.A. **NIT# 9002242139X**

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 12-10-2011 Radicación: 2011-72520

Doc: ESCRITURA 5797 del 10-10-2011 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: $140,643,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%.

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

DE: ECHEVERRI CIFUENTES JUAN ANDRES CC# 71798893

A: GREEN ROOF COLOMBIA S.A. **NIT# 9002242139X**

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 28-10-2011 Radicación: 2011-77244

Doc: ESCRITURA 3400 del 21-10-2011 NOTARIA 17 de MEDELLIN VALOR ACTO: $781,520,950

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GREEN ROOF COLOMBIA S.A. **NIT# 9002242139**

A: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO **NIT# 8600592943X**

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-60086

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

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

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 13-08-2018 Radicación: 2018-61453

Doc: OFICIO 17060 del 08-08-2018 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

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: 250424778111310980 8 **Nro Matrícula: 001-39608**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:17 PM

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

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

Se cancela anotación No: 31

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE VALORIZACION "PROYECTO VALORIZACION EL POBLADO"

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FONVALMED NIT.900.158.929-0

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-3310

Doc: ESCRITURA 2402 del 26-11-2018 NOTARIA DOCE de MEDELLIN VALOR ACTO: $175,851,228

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO (DECRETO 193 DE 1993. DECRETO 2555 DE 2010): 0194 TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO (DECRETO 193 DE 1993. DECRETO 2555 DE 2010) EN EJERCICO DE LA OPCION DE COMPRA DERIVADA DEL CONTRATO DE LEASING.

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A.COMPA/IA DE FINANCIAMIENTO NIT.860.059.294-3

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMNOIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE MIXA III

X NIT.805.012.921-0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *33*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

---

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504247781113109808 **Nro Matrícula: 001-39608**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:17 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-181165 **FECHA: 24-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADOR 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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504246823113109809 **Nro Matrícula: 001-132201**

Pagina 1 TURNO: 2025-181166

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:23 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-08-1976 RADICACIÓN: 76-033763 CON: DOCUMENTO DE: 30-08-1976

CODIGO CATASTRAL: **AAB0007CYMA**COD CATASTRAL ANT: 050010105142100180006000000000

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: 2504246823113109809 **Nro Matrícula: 001-132201**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:23 PM

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

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

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

DE: LLANO RAMIREZ JESUS

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-1967 Radicación: 76-33763

Doc: ESCRITURA 4039 del 17-11-1967 NOTARIA 2. de MEDELLIN VALOR ACTO: $45,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LLANO RAMIREZ JESUS

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-08-1976 Radicación: 76-33763

Doc: ESCRITURA 1366 del 10-08-1976 NOTARIA 10. de MEDELLIN VALOR ACTO: $380,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LLANO RAMIREZ JESUS

A: JESUS LLANO R Y CIA C S X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-1988 Radicación: 88-61671

Doc: ESCRITURA 4782 del 17-12-1988 NOTARIA 11. de MEDELLIN VALOR ACTO: $4,142,057

ESPECIFICACION: : 106 LIQUIDACION Y DISOLUCION DE SOCIEDAD

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

DE: JESUS LLANO R Y CIA S C S

A: LLANO RAMIREZ JESUS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-01-2004 Radicación: 2004-3975

Doc: ESCRITURA 7545 del 17-12-2003 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD: 0308 COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD Y RESERVA DE USUFRUCTO

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

DE: LLANO RAMIREZ JESUS CC# 530991 C.C. NRO. 530391

A: LLANO DE VELEZ MARIA EUGENIA **CC# 32476847** X

A: LLANO RODRIGUEZ FRANCISCO JAVIER **CC# 8313904** X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-40259

Doc: OFICIO 553 del 23-04-2015 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FON

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-07-2018 Radicación: 2018-53501

Doc: OFICIO 13920 del 10-07-2018 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED NIT 900.158.929-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-2018 Radicación: 2018-64091

Doc: ESCRITURA 2038 del 06-08-2018 NOTARIA SEXTA de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $45,000

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS (APODERADOS DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION - HOY EXTINTO- NIT: 860530751-7

A: LLANO RAMIREZ JESUS IGNACIO **CC# 530391**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-11-2018 Radicación: 2018-87848

Doc: ESCRITURA 2307 del 27-06-2018 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: LLANO RAMIREZ JESUS IGNACIO CC# 530391

A: LLANO DE VELEZ MARIA EUGENIA **CC# 32476847** **X**

A: LLANO RODRIGUEZ FRANCISCO JAVIER **CC# 8313904** **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-11-2018 Radicación: 2018-87851

Doc: ESCRITURA 4306 del 31-10-2018 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION LA ESCRITURA 2307 DE 27/06/2018 NOTARIA 25 DE MEDELLIN EN CUANTO A QUE LA ESCRITURA POR LA QUE SE CREA EL USUFRUCTO ES LA 7545 DE 17/12/2003 NOTARIA 12 DE MEDELLIN

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

DE: LLANO DE VELEZ MARIA EUGENIA CC# 32476847 X

DE: LLANO RAMIREZ JESUS IGNACIO CC# 530391

DE: LLANO RODRIGUEZ FRANCISCO JAVIER CC# 8313904 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:23 PM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-12-2018 Radicación: 2018-103441

Doc: ESCRITURA 5159 del 17-12-2018 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: $445,289,000

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: LLANO DE VELEZ MARIA EUGENIA CC# 32476847

DE: LLANO RODRIGUEZ FRANCISCO JAVIER CC# 8313904

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE MIXA II **X NIT 805012921-0**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-3037 Fecha: 31-07-2018

SE EXCLUYE ESTA ANOTACION POR NO CORRESPONDER A LA TRADICION JURIDICA DE ESTE INMUEBLE RESOLUCION 506 DEL 19-07-2018.VALE FJL

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504246823113109809 **Nro Matrícula: 001-132201**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:23 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-181166 **FECHA: 24-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADOR 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: 250245472113109811 **Nro Matrícula: 001-767988**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 13-05-1999 RADICACIÓN: 1999-24638 CON: ESCRITURA DE: 07-05-1999

CODIGO CATASTRAL: **AAB0041DPNF**COD CATASTRAL ANT: 050010105142100180007000000000

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: 250245472113109811 **Nro Matrícula: 001-767988**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:13 PM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 43 E # 5 - 110 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 43E # 5-110 URBANIZACION PATIO BONITO, FRACCION DEL POBLADO.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 299537

001 - 364561

001 - 364853

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

---

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-10-1966 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 5006 del 14-09-1966 NOTARIA 3. de MEDELLIN VALOR ACTO: $40,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA EN MAYOR EXTENSION

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

DE: CALLE ECHEVERRI Y COPA/IA LTDA X

A: URBANIZACION PATIO BONITO LTDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-05-1999 Radicación: 1999-24638

Doc: ESCRITURA 1893 del 07-05-1999 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 913 ENGLOBE

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

DE: "INVERSIONES IBARRA HERNANDEZ Y CIA. S. EN C." **NIT# 8904037630 X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-07-2005 Radicación: 2005-46452

Doc: ESCRITURA 1385 del 24-05-2005 NOTARIA 26 de MEDELLIN VALOR ACTO: $510,000,000

ESPECIFICACION: TRANSACCION: 0163 TRANSACCION DERECHO

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

DE: "INVERSIONES IBARRA HERNANDEZ Y CIA. S. EN C." **NIT# 8904037630**

A: IBARRA HERNANDEZ PAULA ANDREA **CC# 43279912 X 15.21%**

A: LADINO VERGARA JORGE LUIS **CC# 98671794 X 15.21%**

A: VERGARA HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER **CC# 73072362 X 18.06%**

A: VERGARA HERNANDEZ YANETH DEL CARMEN **CC# 45442885 X 28.06%**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-05-2006 Radicación: 2006-28083

Doc: OFICIO 425 del 14-03-2006 JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA

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: 250245472113109811 **Nro Matrícula: 001-767988**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:13 PM

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

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

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

DE: MONTOYA PELAEZ FREDY ELMER CC# 10532617

A: VERGARA HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER **CC# 73072362 X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-01-2008 Radicación: 2008-4751

Doc: OFICIO 072 del 21-01-2008 JUZGADO 13 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO

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

DE: MONTOYA PELAEZ FREDY ELMER CC# 10532617

A: VERGARA HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER **CC# 73072362 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-02-2008 Radicación: 2008-6679

Doc: ESCRITURA 155 del 29-01-2008 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,900,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: IBARRA HERNANDEZ PAULA ANDREA CC# 43279912 15,21%

DE: LADINO VERGARA JORGE LUIS CC# 98671794 15.21%

DE: VERGARA HERNANDEZ FRANCISCO JAVIER CC# 73072362 18.06%

DE: VERGARA HERNANDEZ YANETH DEL CARMEN CC# 45442885 28.06%

DE: "INVERSIONES IBARRA HERNANDEZ Y CIA. S. EN C." **NIT# 8904037630 23.46%**

A: REIDY CIVIL ENGINEERING LIMITADA. **NIT# 9001905221 X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-40259

Doc: OFICIO 553 del 23-04-2015 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FON

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-02-2017 Radicación: 2017-12929

Doc: OFICIO 1628 del 01-02-2017 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: AUTORIZACION REGISTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO INSCRIPCION DE ESCRITURA PUBLICA NRO. 4615 DEL 13/12/2016 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, DE ESTE Y OTRO.

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DE MEDELLIN - FONVALMED- NIT:900.158.929-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-02-2017 Radicación: 2017-12933

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: 2504245472113109811 **Nro Matrícula: 001-767988**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:13 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4615 del 13-12-2016 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: URBANIZACION PATIO BONITO LIMITADA

A: CALLE ECHEVERRI Y COMPA/IA LIMITADA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-05-2018 Radicación: 2018-38172

Doc: OFICIO 8279 del 10-05-2018 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE GRAVAMEN DE VALORIZACION.

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN- FONVALMED NIT 900.158.929-0

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-08-2018 Radicación: 2018-58942

Doc: ESCRITURA 1454 del 12-07-2018 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,540,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTRO.

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

DE: REIDY CIVIL ENGINEERING LIMITADA. **NIT# 9001905221**

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE MIXA I **X NIT: 805.012.921-0.**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 29-01-2014

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

---

* * *

* * *

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: 2504245472113109811 **Nro Matrícula: 001-767988**

Impreso el 24 de Abril de 2025 a las 03:26:13 PM

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

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

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-181163 **FECHA: 24-04-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

RESOLUCIÓN Nª C3-1178 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2023
Radicado. 05001-3-23-1010

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA REVALIDACION DE LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN (P), según Resolución 202350099096 del 07 de diciembre de 2023, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante resolución N° C3-0577 de diciembre 22 de 2020, la cual quedó en firme el 23 de diciembre de 2020 se otorgó LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA A LA SOCIEDAD MIXA GROUP S.A.S, identificada con Nit. 901173941-6, a través de su representante legal CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA, identificado con C.C. No. 1036617633, para el predio identificado con matrículas inmobiliarias N° 001-39608, 001-767988, 001-14037 y 001-132201 y códigos catastrales N° 05001010514210018000100000000, 05010105142100180007000000000, 05001010514210018000900000000, 05001010514210018000600000000 respectivamente, ubicado en la CR 43D No. 5 -113, barrio El Poblado.
2. Que mediante radicado N° 05001-3-23-1010 del 27 de diciembre de 2023 LA SOCIEDAD MIXA GROUP S.A.S, identificada con Nit. 901173941-6, a través de su representante legal CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA, identificado con C.C. No. 1036617633, en su condición de fideicomitente, solicitó la revalidación de la licencia de que trata el numeral 1.
3. Que la solicitud fue presentada dentro del plazo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.
4. Que el interesado solicitó, además, se reconozca como constructor responsable al arquitecto MIGUEL LEON ARANGO MEJIA con matrícula profesional N° 0520211169 ANT.
5. Que el Ingeniero, MIGUEL LEON ARANGO MEJIA con matrícula profesional N° 0520211169 ANT, en su condición de constructor y urbanizador responsable, manifestó bajo la gravedad de juramento que el 100% de construcción de la estructura portante y el 50% las obras de urbanización del proyecto MIXA "OPEN COMMUNITY fueron ejecutadas.

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Se acepta como constructor responsable de la obra aprobada mediante resolución C3-0577 de diciembre 22 de 2020, al ingeniero MIGUEL LEON ARANGO MEJIA con matrícula profesional N° 0520211169 ANT.

ARTÍCULO SEGUNDO: Conceder a LA SOCIEDAD MIXA GROUP S.A.S, identificada con Nit. 901173941-6, a través de su representante legal CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA, identificado con C.C. No. 1036617633, REVALIDACIÓN DE LA LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE DEMOLICION TOTAL Y OBRA NUEVA aprobada según resolución C3-0577 de diciembre 22 de 2020, para el predio identificado con matrículas inmobiliarias N° 001-39608, 001-767988, 001-14037 y 001-132201 y códigos catastrales N° 05001010514210018000100000000, 05010105142100180007000000000, 05001010514210018000900000000, 05001010514210018000600000000 respectivamente, ubicado en la CR 43D No. 5 -113, Barrio El Poblado, de acuerdo con el cuadro de áreas presentado

ARTÍCULO TERCERO: Para la licencia revalidada se concede un término de vigencia igual al de la licencia otorgada según resolución C3-0577 de diciembre 22 de 2020, es decir, por un período de 36 meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, conforme al artículo 2.2.6.1.2.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO CUARTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición y en subsidio el de apelación, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintiocho (28) días del mes de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

MAURICIO CAMPILLO VELÁSQUEZ
Curador Urbano Tercero de Medellín (P)
Proyectó: Mauricio Campillo Velásquez

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN C3-1178 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2023

Para Constancia, siendo las 2:00pm del día 28/12/2023, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma:

Nombre: Diana Carolina Sepulveda R

C.C: 1017221669

Dirección: Carrera 25A # 1-31

Email: Carolina.Sepulveda@grupoalkecam.co

Teléfono: 3013648496

EL NOTIFICADOR:

Firma:

Nombre: Paola Ospina

C.C. 1041327611

Renuncio a terminos de ley. 28/12/2023

Para constancia, se hace entrega al notificado de un ejemplar íntegro y gratuito del acto administrativo, frente al cual no proceden recursos en vía administrativa.

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedó debidamente ejecutoriado el día

Fecha certificación

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

Calle 27 # 46 -70 Centro Integral de Servicios Punto Clave local 302
Tel. 448 0303 - Cel. 301 2115996
Email: info@c3medellin.co
www.c3medellin.co

CURADOR URBANOTERCERO DE MEDELLÍN

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
05001-3-23-1010

Se deja constancia que el acto administrativo correspondiente a la **RESOLUCIÓN No. C3- 1178-23 de 28 de diciembre de 2023**, según la cual se otorga Solicitud de Revalidación, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-132201 quedó ejecutoriada el veintinueve (29) de diciembre de 2023, conforme lo establecido en el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

En el mencionado proceso se hicieron todas las notificaciones pertinentes y no se presentó recurso alguno.

Dada en Medellín, a los dos (2) días del mes de enero de 2024.

MAURICIO CAMPILLO VELÁSQUEZ
Curador Urbano Tercero de Medellín. (P)

Proyectó: Pguiral

RESOLUCIÓN No. C2-0063 DEL 6 DE FEBRERO DE 2025
Radicado No. 05001-2-24-0258 del 30 de mayo de 2024

Por medio de la cual se expide modificación de licencia vigente aprobada mediante resolución C3-0577 del 22 de diciembre de 2020 y, aprobación de planos para propiedad horizontal

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. 05001-2-24-0258 del 30 de mayo de 2024, presentado en legal y debida forma el 9 de julio de 2024, la sociedad MIXA GROUP S.A.S identificado con NIT 901173941, en su condición de fideicomitente en el contrato que dio lugar al patrimonio autónomo denominado LOTE MIXA I, LOTE MIXA II y LOTE MIXA III, identificados con Nit. 805012921-0, voceados por ACCION FIDUCIARIA S.A. a través de su representante legal GRUPO ARKE S.A.S, identificado con NIT 900572851, a su vez representado legalmente por CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA, identificado con cedula de ciudadanía 1036617633, solicitó MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE para los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No 001-132201 y código catastral AAB007CYMA, 001-39608 y código catastral AAB002SSPF ,001-14037 y código catastral AAB001OYSD ,001-767988 y código catastral AAB0041DPNF, ubicado en la CR 43D No. 5-135 /113, CR 43E # 5-88/110, barrio El Poblado.
2. La licencia objeto de modificación corresponde a una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo y licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y demolición total, aprobada según resolución No. C3-0577 del 22 de diciembre de 2020, en firme desde el 23 de diciembre de 2020, revalidada según resolución No. C3-1178 del 28 de diciembre de 2023, radicado 05001-3-23-1010, para los predios identificados con las matrículas inmobiliarias No 001-132201 y código catastral AAB007CYMA; 001-39608 y código catastral AAB002SSPF ,001-14037 y código catastral AAB001OYSD ,001-767988 y código catastral AAB0041DPNF, ubicado en la CR 43D No. 5-135 /113, CR 43E # 5-88/110, barrio El Poblado, con las siguientes características:
   Área del lote: 2.449,90 m2
   Destinaciones: 32 viviendas no VIS, 5 viviendas VIS, 8 viviendas VIP; 43 cuartos útiles, 4 locales, 78 oficinas.
   Estacionamientos: 2 celdas de carro privadas para comercio, 30 para oficinas, 74 para vivienda, 4 celdas de carro visitantes para comercio, 59 para oficinas y 17 para vivienda.
   Área construida: 18.344.04m2. Área a demoler: 893.34 m2. Número de pisos: 19 pisos y 3 sótanos de altura.
   Cuenta además con resolución C2-21-1173 del 19 de julio de 2021, en la cual se aprueba constitución de urbanización.
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. Proyecto arquitectónico elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes, firmado por el arquitecto RODRIGO JUAN MEZA ECHAVARRIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 71578218 y con matrícula profesional No.0570071721.
   3.2. 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 DIEGO JOSE CASTRO BARRIENTOS,

identificado con cédula de ciudadanía No. 15349039 con matrícula profesional No. 05202106303ANT.

3.3. Memorial firmado por el ingeniero civil JORGE EDWIN CUBILLOS ORTIZ identificado con cédula de ciudadanía No. 8125761 con matrícula profesional No. 05202129829ANT en su condición de revisor independiente de los diseños estructurales, en el que certifique el alcance de la revisión efectuada.

3.4. Estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil JAIME EDUARDO HINCAPIE AGUILAR, identificado con cédula de ciudadanía No. 8259236 con matrícula profesional No.2007.

3.5. Planos para propiedad horizontal, acorde con lo establecido en la ley 675 de 2001, que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que sean objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común.

3.6. Cuadro de áreas que refleja las áreas de los bienes comunes y privados.

4. Adicionalmente el interesado presentó en cumplimiento de las disposiciones del acuerdo 048 de 2014 y sus normas reglamentarias:

4.1.Anexo de venta de derechos de construcción y desarrollo, debidamente diligenciado.

4.2.Anexo visto bueno de la aeronáutica civil bajo radicado 4109.085-2018046156, del 17 de octubre 2018, por medio del cual se autoriza una altura máxima de 85.00mts

4.3.Anexo la viabilidad y disponibilidad inmediata de servicios público de acueducto y alcantarillado.

4.4.Anexo viabilidad para la disponibilidad de energía.

5. En cumplimiento de lo establecido en el decreto Nacional 1077 de 2015 se surtió la comunicación a los vecinos, mediante comunicación enviada por correo a las direcciones indicadas en el Formulario único nacional y no resultando esta posible, se hizo publicó aviso No. 0223 el día 17 de diciembre de 2024 en la cartelera que el Despacho tiene para este efecto y en su página WEB. 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- 4461 del 17 de julio de 2024.

6. La modificación de la licencia vigente consiste en variar el diseño arquitectónico y estructural vigente y una mayor área construida anulando 5 viviendas VIS, 8 viviendas VIP, 12 oficinas, 5 parqueaderos privados de carro para vivienda, 3 parqueaderos privados de carro para comercio, 47 parqueaderos de carro de visitantes para comercio, 2 parqueaderos de moto de visitantes para vivienda, 6 parqueadero de visitantes de moto para comercio y se generan 54 viviendas no VIS, 28 cuartos útiles, 9 locales comerciales, 60 parqueadero privados de carro para vivienda, 28 parqueaderos privado de motos para vivienda,17 parqueaderos privados de moto para comercio, además se anula 1 sótano, quedado la edificación con 20 pisos y 2 sótanos. El proyecto con la modificación planteada ya no será de la tipología vivienda de interés social – VIS ni vivienda de interés prioritario – VIP. La licencia de urbanización no presenta modificaciones.

7. El inmueble objeto de actuación se encuentra ubicado en tratamiento de renovación urbana, polígono Z5_R_26 categoría del uso del suelo Áreas y corredores de media mixtura-Zonas de Transición: Centralidades dotacionales; Aglomeraciones comerciales y de servicios barriales, Macroproyecto Riosur adoptado con el Decreto 2087 de 2015, unidad de actuación 24, vigente al momento de expedición de la licencia objeto de modificación.

8. Para efectos del cumplimiento de la obligación de suelo para vivienda de interés social – VIS – equivalente al 10% del área útil de la urbanización, el interesado optó por la opción descrita en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del decreto 1077 de 2015: "Cumplimiento de la obligación mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto".

acogiendo lo establecido en el Decreto Distrital 1055 del 30 de noviembre de 2022 y para tal efecto aportó oficio radicado S 4907 2024-10-17, suscrito por el director del ISVIMED dando respuesta a la solicitud de liquidación de Derechos Fiduciarios relacionados con este proyecto y documento con fecha de 25 de octubre de 2024 emitida por Alianza Fiduciaria en la que certifica la adquisición de los derechos fiduciarios producto de la obligación de suelo para VIS.

9. Al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento, conforme a la licencia anterior

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Carrera 43D	6.00	2.00	1.50	13.00	3.00
Carrera 43E	6.00	2.00	1.50	13.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: respetar a eje de calzada existente (punto fijo) 12.50m, por ambas vías.					
Proyecto Nro.: ----------			Radio de Ochave: ----------		
Observaciones: otros retiro según norma					

10. El solicitante presentó el pago correspondiente al impuesto de delineación urbana según recibo No.91203389 y pago de las expensas a la curadora urbana según factura No. AMRU3696 y, constancia de pago por concepto de derechos adicionales de construcción según cuenta de cobro No. 91203346, por un valor de $ 1.180.167.664.

En vista de lo expuesto la Curadora Urbana Segunda de Medellín,

RESUELVE

Artículo Primero:Otorgar a MIXA GROUP S.A.S identificado con NIT 901173941, MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE aprobada según Resolución C3-0577 del 22 de diciembre de 2020, revalidada según resolución No. C3-1178 del 28 de diciembre de 2023, radicado 05001-3-23-1010, para los predios identificados con las matrículas inmobiliarios No 001-132201 y código catastral AAB007CYMA, 001-39608 y código catastral AAB002SSPF ,001-14037 y código catastral AAB001OYSD ,001-767988 y código catastral AAB0041DPNF, ubicado en la CR 43D No. 5-135 /113, CR 43E # 5-88/110, barrio El Poblado.

Artículo Segundo: La edificación modificada posee las siguientes características:

Estrato:	6
Área del lote:	2.449,90 m2
Área de modificación en vivienda:	8063.88m2
Área de ampliación en vivienda	3610.12m2
Área de modificación en comercio:	10280.2m2
Área de ampliación en comercio:	577.88m2
Área total a modificar:	18344.04m2
Área total a ampliar	4188.00 m2
Número de destinaciones generadas:	54 Viviendas, 28 cuartos útiles, 9 locales comerciales, 60 parqueadero privados de carro para vivienda, 28 parqueaderos privado de motos para vivienda,17 parqueaderos privados de moto para comercio

Uso de la edificación:	Mixto
Cuadro de áreas Actualizado:	
Área construida 1° piso:	1478.81m2
Área construida sótano	2825.06m2
Área construida pisos superiores:	15985.12m2
Área total construida:	20288.99m2
Área libre 1° piso:	956.86m2
Índice de Ocupación plataforma:	1478.81m2 (60.36%)
Índice de ocupación torres:	931.98 m2 (38.04%)
Índice de Construcción:	8363.43m2 (3.433)
No. total de pisos:	20 pisos y 2 sótanos
Destinaciones totales:	86 Viviendas, 13 Locales, 71 cuartos Útiles, 66 oficinas, 134 parqueaderos de carro privados vivienda (de los cuales 12 cuentan con cuarto útil integrado), 12 parqueaderos de carro de visitantes vivienda, 29 parqueaderos privados de carro comercio, 16 parqueaderos visitantes de carro comercio, 38 parqueaderos privados de moto vivienda.

Nomenclatura específica: Será la que otorgue la Subsecretaria de Catastro

Parágrafo: Las modificaciones se ilustran en los anexos, y formarán parte integrante de la presente Resolución.

Artículo Segundo: Otorgar APROBACION DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL a MIXA GROUP S.A.S identificado con NIT 901173941, predio identificado las matrículas inmobiliarias No 001-132201 y código catastral AAB007CYMA, 001-39608 y código catastral AAB002SSPF ,001-14037 y código catastral AAB001OYSD ,001-767988 y código catastral AAB0041DPNF, ubicado en la CR 43D No. 5-135 /113, CR 43E # 5-88/110, barrio El Poblado. El cuadro de áreas para propiedad horizontal es el inserto en la hoja identificada como A-1 A que hace parte de esta resolución. El alinderamiento de las áreas privadas y comunes se evidencian en los planos A-1A que hacen parte de esta resolución.

Artículo Tercero: Planos y estudios. Hacen parte integrante de esta resolución veinticinco (25) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como setenta y nueve (79) planos estructurales, 1 hoja que contiene cuadro de áreas para propiedad horizontal y las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

Parágrafo segundo: En todo caso deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas de acuerdo con las cuantías y los procedimientos que para tal efecto establezca la Secretaría de Gestión y Control Territorial y el Departamento Administrativo de Planeación de Medellín.

Artículo Cuarto:Obligaciones del titular de la licencia. Continúan vigentes todas las obligaciones indicadas en la resolución C3-0577 del 22 de diciembre de 2020 objeto de modificación.

Artículo Quinto: Informar que actuará como CONSTRUCTOR RESPONSABLE, según lo indicado en el formulario único nacional, el ingeniero civil MIGUEL LEON ARANGO MEJIA, identificado con cedula de ciudadanía No. 70560648 y con matrícula profesional No.0520211169ant

Artículo Sexto:Deberá instalar una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, incluyendo este acto administrativo de modificación.
Artículo Séptimo:Vigencia. Informar que se mantiene la vigencia indicada en la resolución C3-0577 del 22 de diciembre de 2020 objeto de modificación. La aprobación de planos para propiedad horizontal no tiene vigencia en el tiempo.
Artículo Octavo: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.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los seis (6) días del mes de Febrero de dos mil veinticinco (2025).

ANGELA MARIA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: ESTEFANY QUINTERO JIMENEZ

Medellín, 7 de Febrero de 2025

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
05001-2-24-0258 del 30 de mayo de 2024

En la ciudad de Medellín, a los 7 días del mes de Febrero de dos mil veinticinco, siendo las 3:27 pm, se hace presente en las oficinas de la Curadora Urbana Segunda de Medellín, CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA, identificado con cedula de ciudadanía 1036617633, quien actúa en nombre propio como representante legal de GRUPO ARKE S.A.S, identificado con NIT 900572851. Estando dentro del término legal conferido se procede a notificarle personalmente la resolución No. C2-0063 del 06 de Febrero del 2025, 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
Nombre CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA	Nombre Carolina Aristizabal Betancur
Número de identificación 1036617633	Número de identificación 43 980 740
Compareciente	Notificador

Proyectó: cardila

C2-0680-25

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
Radicado No. 05001-2-24-0258 del 30 de mayo de 2024

La Curadora Urbana Segunda de Medellín hace constar que en el trámite con radicado 05001-2-24-0258 del 30 de mayo de 2024, se surtió debidamente la notificación de la resolución No. C2-0063 del 6 de Febrero de 2025, Por medio de la cual se expide modificación de licencia vigente aprobada mediante resolución C3-0577 del 22 de diciembre de 2020 y aprobación de planos para propiedad horizontal, para el predio identificado con matrículas inmobiliarias Nº 001-132201,001-39608,001-14037 y 001-767988, por consiguiente, la misma ha cobrado firmeza desde el diez (10) de Febrero de 2025, conforme lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

La presente se expide en Medellín, a los trece (13) días del mes de Febrero de dos mil veinticinco 2025

ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: cardila

CURADORA URBANA TERCERA

Sara Cristina Arango Perez

RESOLUCIÓN Nº C3-0577 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2020
Radicado. 05001-3-19-1049

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL

La Curadora Urbana Tercera de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento Nº 0786 del 5 de octubre de 2018, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado Nº 05001-3-19-1049 del 31 de mayo de 2019, el señor CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA identificado con C.C. 1036617633, representante legal de la sociedad MIXA GROUP S.A.S identificada con Nit. 901173941-6, en calidad de fideicomitente, solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nº 001-39608 código catastral No.05001010514210018001000000000, 001-767988 código catastral No.05001010514210018000700000000, 001-14037 código catastral No.05001010514210018000900000000 y 001-132201 código catastral No.05001010514210018000600000000, ubicados en la carrera 43D No. 5 - 113/135, carrera 43E No. 5- 110/ 88, barrio Patio Bonito.
2. Que el solicitante presentó la documentación exigida como requisito para este tipo de solicitud, conforme indicado en la Resolución Nº 462 de 2017 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
3. Que el interesado presentó oficio No. 201930210041 con fecha del 28 de junio de 2019, según el cual el Departamento Administrativo de Planeación Municipal otorga el visto bueno al plano topográfico y del diseño vial correspondiente al proyecto bajo estudio.
4. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 31 de mayo de 2019.
5. Que según resolución No. C3-0667 del 15 de noviembre de 2020 se ordenó la ampliación del plazo para resolver sobre la solicitud, dado las condiciones de complejidad del proyecto.
6. Que dadas las condiciones de la emergencia sanitaria, los términos procesales estuvieron suspendidos entre el 24 de marzo y el 6 de mayo de 2020, decisión adoptada en auto interno No. 0004-2020 del 23 de marzo de 2020, modificado por el No. 0005-2020 del 23 de abril de 2020 y por el No. 006-2020 del 27 de abril siguiente.
7. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante y adicionalmente se publicó el día 15 de noviembre de 2019, aviso Nº 265 en la página web de esta curaduría y en la cartelera que se tiene en la oficina para tal efecto, los cuales no se hicieron parte del trámite.
8. Que presentó fotografía de la valla fijada en el predio, en un lugar visible desde la vía pública, donde constan los datos de la solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • **PBX:** 448 03 03 • **Celular:** 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 Nº 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

Circular 46 de 2013 emitida por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

9. Que el interesado presentó copia de la certificación de disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios expedida por Empresas Públicas de Medellín, con fecha del 2 de agosto de 2018, oficio 20180130099337.
10. Que presentó concepto de viabilidad de altura emitido por la Aeronáutica Civil, según oficio Nº 4109.085-2018046156 del 17 de octubre de 2018, elevación 1500,48 m.s.n.m, altura aprobada 85,00 m.
11. Que el solicitante presentó plano topográfico, firmado por el topográfico LUIS NORBERTO PALACIO NIETO con licencia profesional No. 01-2119.
12. Que el solicitante presentó las copias del proyecto Urbanístico firmadas por el arquitecto RODRIGO JUAN MEZA ECHAVARRIA, con matrícula profesional Nº 0570071712.
13. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto RODRIGO JUAN MEZA ECHAVARRIA, con matrícula profesional Nº 0570071712.
14. Que presentó diseño estructural y de los elementos no estructurales, incluidos el diseño sísmico de estos últimos, junto con sus respectivos planos y memorias de cálculos, firmados por el ingeniero DIEGO CASTRO BARRIENTOS con matrícula profesional Nº 05202106303.
15. Que presentó revisión estructural independiente firmada por el ingeniero civil CARLOS ALBERTO GIRALDO VELASQUEZ con matrícula profesional Nº 0520200887.
16. Que presentó estudio geotécnico firmado por el ingeniero civil JAIME EDUARDO HINCAPIE AGUILAR con matrícula profesional Nº 2007.
17. Que el urbanizador y constructor responsable es el arquitecto constructor FRANCISCO ALEJANDRO POSADA GUTIERREZ con matrícula profesional Nº 05702004713.
18. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z5_R_26, categoría del uso del suelo media mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Macroproyecto Ríosur Decretos 2078 del 21 de diciembre de 2015 y 2195 del 31 de octubre de 2019, Acuerdo 048 de 2014, decreto 471 de 2018 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
19. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento, según plano topográfico y diseño vial aprobado mediante oficio 201930210041.

ALINEAMIENTO (m)					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total público sin antejardín	Antejardín
Carrera 43D	6.00	2.00	1.50	13.00	3.00
Carrera 43E	6.00	2.00	1.50	13.00	3.00
Nuevo paramento y/o retroceso: Ver oficio y planos sellados 201930210041 (201910156531). Respetar a eje de calzada existente (punto fijo) 12,50 m, por ambas vías.					
Proyecto Nro.: ----------			Radio de Ochave: ----------		
Observaciones: Otros retiros según normas.					

20. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además no se encuentra en zona de alto riesgo.
21. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro Nº 90839181, por un valor de $424.855.000.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO a la sociedad MIXA GROUP S.A.S identificada con Nit. 901173941-6 para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nº 001-39608 código catastral No.05001010514210018001000000000, 001-767988 código catastral No.05001010514210018000700000000, 001-14037 código catastral No.05001010514210018000900000000 y 001-132201 código catastral No.05001010514210018000600000000, ubicados en la carrera 43D No. 5-113/135, carrera 43E No. 5-110/ 88, barrio Patio Bonito.

Los lotes resultantes del proceso de URBANIZACIÓN son los siguientes:

LOTE	ÁREA (m²)	DESTINACIÓN
A	1853.14	Útil (futuro desarrollo)
B	40.17	Cesión vías
C	556.59	Cesión espacio público
Total	2449.90	

ARTÍCULO SEGUNDO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LAS MODALIDADES DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, a la sociedad MIXA GROUP S.A.S identificada con Nit. 901173941-6 para los predios identificados con matrículas inmobiliarias Nº 001-39608 código catastral No.05001010514210018001000000000, 001-767988 código catastral No.05001010514210018000700000000, 001-14037 código catastral No.05001010514210018000900000000 y 001-132201 código catastral No.05001010514210018000600000000, ubicados en la carrera 43D No. 5-113/135, carrera 43E No. 5-110/ 88, barrio Patio Bonito.

ARTÍCULO TERCERO: El proyecto de construcción aprobado posee las siguientes características:

Área de Obra nueva en Comercio:	1.074,67 m²
Área de Obra nueva en Servicios:	9.205,49 m²
Área de Obra nueva en Vivienda:	8.063,88 m²
Área total a construir:	18.344,04 m²
Área a demoler:	893,34 m²
Número de pisos:	19 pisos y 3 sótanos
Altura total:	67,20 m.
Número de destinaciones:	32 viviendas no VIS, 5 viviendas VIS, 8 viviendas VIP, 43 cuartos útiles, 4 locales comerciales, 78 oficinas.
Número de estacionamientos:	Celdas de carro privadas 2 para comercio, 30 para oficinas, 74 para vivienda.

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • **PBX:** 448 03 03 • **Celular:** 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 Nº 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

	Celdas carro visitantes 4 para comercio, 59 para oficinas, 17 para vivienda. Celdas moto visitantes 2 para comercio, 4 para oficinas, 2 para vivienda. Celdas de bicicleta 10 para oficinas, 20 para vivienda.
Uso de la edificación:	Mixto, comercio, servicios y vivienda
Tipología del proyecto:	Multifamiliar mixto
Estrato:	6

AREAS GENERALES

Área lote:	2449,90 m²
Área construida sótanos:	4031,23 m²
Área construida 1° piso:	1337,18 m²
Área construida pisos superiores:	12975,63 m²
Área construida total:	18344,04 m²
Cuartos Útiles:	141,39 m²
Área para Índice de Construcción:	5720,03 m²
Área para índice uso vivienda:	2628,20 m²
Área para índice en otros usos:	3091.83 m²
Índice de Ocupación:	54.58%
Índice de construcción:	2.33

Parágrafo 1: Que de acuerdo con lo establecido en los Decretos 2078 del 21 de diciembre de 2015 y 2195 del 31 de octubre de 2019, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas:

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS:

Suelo para área verdes privadas - Mixto	244,99 m² (10% 2449,90 m²)
Obligación y cesión pública para espacio público de esparcimiento y encuentro y equipamiento - Mixto	556,59 m² (según plan parcial)
Adecuación de andenes	722,65 m² (según plan parcial)
Cesión pública para vías	40,17 m² (según plan parcial)
Área de cesión pública a pagar en dinero	534,01 m² (según plan parcial)
Área de cesión pública en área receptora	14,27 m² (según plan parcial)
Construcción de equipamiento	57,20 m² (corresponde a 1% del área para índice de construcción)

Nomenclatura específica: Será la que asigne la Subsecretaría de Catastro – Secretaría de Gestión y Control Territorial.
Parágrafo 2: Se hace necesario aplicar la convertibilidad de vivienda a otros usos. Para indicar la obligación correspondiente a la construcción de equipamiento, se tuvo en cuenta el numeral 2 artículo 94 del decreto 2078 de 2015.
Parágrafo 3: El proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.
Parágrafo 4: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación previa del Curador Urbano.

Parágrafo 5: El proyecto deberá cumplir con las vías y accesos indicados en la aprobación del plano topográfico y de diseño vial mediante oficio Nº 201930210041.

ARTÍCULO CUARTO: Hacen parte integrante de esta resolución 1 plano topográfico, 3 planos correspondientes al diseño vial, 1 planos correspondientes al proyecto urbanístico, 30 planos arquitectónicos debidamente sellados, así como 41 planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO QUINTO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia:

1. 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.
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, acorde con lo establecido en la resolución 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
4. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones o concesiones ambientales a que haya lugar.
5. Teniendo en cuenta las características de la construcción, el proyecto aprobado con este acto administrativo debe someterse a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
6. 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 supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión
7. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó 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. 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. 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.
9. 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

www.c3medellin:co • servicioalcliente@c3medellin.co • **PBX:** 448 03 03 • **Celular:** 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 Nº 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

responsable de esta obligación.

10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción de sismo resistencia vigentes.
11. 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.
12. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
14. 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 SEXTO: Además de las obligaciones contenidas en el artículo anterior, el titular de la licencia deberá cumplir con las siguientes disposiciones:

1. Cumplir con el Decreto 582 de 1996, del árbol urbano y el Decreto 113 de 2017 que contempla el Manual de diseño y construcción de los componentes del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Cumplir con las obligaciones urbanísticas determinadas en el parágrafo 1 del ARTÍCULO TERCERO del presente acto administrativo, acorde con lo indicado en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 2502 de 2019 por medio del cual se reglamenta el procedimiento para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas por concepto de áreas de cesión pública en el municipio 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. Por tratarse de una edificación para uso mixto, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
6. La edificación deberá proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contenidos en los artículos 227 y 228 del Decreto 471 de 2018, o las normas que lo modifiquen o sustituyan.
7. Por tratarse de una edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua según el artículo 231 del Decreto 471 de 2018 y la norma técnica Colombiana NTC 1500.
8. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
9. Se deben 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, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la Resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.

ARTÍCULO SEPTIMO: De acuerdo con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa de que 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 OCTAVO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO NOVENO: La vigencia de esta licencia será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO DÉCIMO: Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación de la presente resolución podrá el interesado interponer el recurso de reposición ante este mismo despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Una vez se encuentre en firme la presente resolución podrá su titular dar inicio a la ejecución de las obras, sin perjuicio del cumplimiento de las demás obligaciones a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los veintidós (22) días del mes de diciembre de dos mil veinte (2020).

SARA CRISTINA ARANGO PÉREZ
Curadora Urbana Tercera de Medellín (P)

Proyectó: NFBB-R

www.c3medellin.co • servicioalcliente@c3medellin.co • **PBX:** 448 03 03 • **Celular:** 301 211 59 96
Dirección: Calle 27 Nº 46 - 70, local 302, Centro Integral de Servicios Punto Clave, Medellín

CURADORA URBANA TERCERA DE MEDELLÍN (P)

NOTIFICACION PERSONAL
05001-3-19-1049

En Medellín, a los 22 días del mes de diciembre de dos mil veinte siendo las 3:23 p.m. en la oficina de la Curadora Urbana Tercera de Medellín (P) se hizo presente el señor CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA, con cedula No. 1036617633, obrando como Representante Legal de MIXA GROUP S.A.S identificado con NIT Nº 901173941, para notificarse personalmente de la resolución C3-0577-20 del 22 de diciembre de 2020.

Para constancia se firma en Medellín en la fecha anteriormente mencionada y se hace entrega al notificado de un ejemplar íntegro y gratuito del acto administrativo, junto con los planos y demás estudios que lo conforman.

Se le hace saber al interesado que dispone de los 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del recurso de reposición ante este despacho y/o el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, tal como lo dispone el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015. Los recursos podrán interponerse por el interesado o su representante legal o apoderado debidamente constituido.

EL NOTIFICADO: _____
C.C: 1036617633
Nombre: CARLOS A. OSSA
Dirección: Cra 25A # 1-31
Teléfono: 322 23
Firma: _____

EL NOTIFICADOR: _____
C.C: 4 97755,621
Nombre: Alba Londoño.

Renuncia expresa a los terminos para la interposición de los recursos de reposición y apelación que procedan contra el punto acto.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 24/04/2025 - 3:28:23 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0028174689 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IbqdbalijpdhhjNi

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social:	MIXA GROUP S.A.S
Sigla:	No reportó
Nit:	901173941-6
Domicilio principal:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	21-615234-12
Fecha de matrícula:	20 de Abril de 2018
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	28 de Marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Carrera 25 A 1 31 INT 911
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:	contabilidad@grupoarke.com.co
Teléfono comercial 1:	3222321
Teléfono comercial 2:	3104433467
Teléfono comercial 3:	No reportó
Página web:	No reportó

Dirección para notificación judicial:	Carrera 25 A 1 31 INT 911
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:	contabilidad@grupoarke.com.co
Teléfono para notificación 1:	3222321
Teléfono para notificación 2:	3104433467
Teléfono para notificación 3:	No reportó

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

Recibo No.: 0028174689 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IbqdbalijpdhhjNi

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

Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por Documento Privado del 10 de abril de 2018 del Único Accionista, inscrito en esta cámara de comercio el 20 de abril de 2018 bajo el número 10773 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

MIXA GROUP S.A.S

TERMINO DE DURACIÓN

DURACIÓN: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La actividad principal de la sociedad será la realización de toda clase de proyectos inmobiliarios, incluyendo la preparación estructuración, promoción, ventas, operación y construcción de proyectos.

En desarrollo del objeto La sociedad podrá realizar cualquier actividad lícita de carácter civil o comercial.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

Que entre las funciones de la Junta Directiva, está la de:

- Autorizar los gastos y celebrar los contratos necesarios para lograr los objetivos de la asociación.

- Autorizar los gastos que demande la representación que no podrá exceder ni comprometer a la asociación fuera de sus objetivos.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	$1.000.000.000,00	100.000	$10.000,00

Recibo No.: 0028174689 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IbqdbalijpdhhjNi

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

SUSCRITO	$200.000.000,00	20.000	$10.000,00
PAGADO	$200.000.000,00	20.000	$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL:

GERENTE: La Representación Legal de la compañía está a cargo de un gerente, con su respectivo suplente. A ellos corresponde el gobierno de la misma y la administración de su patrimonio, como ejecutores de los negocios y actividades sociales. Podrán actuar dentro de las limitaciones que le impone la ley.

El suplente reemplazará al principal con las mismas atribuciones en los, casos de ausencia absoluta, temporal o accidental, y para los casos en que aquel esté impedido.

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL: De acuerdo con lo ordenado en los artículos 17 y 26 de la ley 1258 de 2008, toda vez que en el acto de constitución no se encuentra estipulación estatutaria sobre las facultades del representante legal, se entenderá que todas las funciones de administración estarán a cargo del representante legal y que este podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTO REPRESENTACIÓN LEGAL:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL	GRUPO ARKÉ S.A.S DESIGNACION	900.572.851-1

Por Documento Privado del 10 de abril de 2018, del Único Accionista, registrado(a) en esta Cámara el 20 de abril de 2018, en el libro 9, bajo el número 10773

A través de sus Representantes Legales:

Recibo No.: 0028174689 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IbqdbalijpdhhjNi

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

GERENTE	CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA	1.036.617.633

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	GRUPO ARKÉ S.A.S. Representada por CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA DESIGNACION	900.572.851-1
PRINCIPAL	CONVEL S.A.S. Representado por MAURICIO VELEZ ESCOBAR DESIGNACION	890.905.022-6

Por Extracto de Acta número 1 del 10 de septiembre de 2018, de la Asamblea, registrado(a) en esta Cámara el 25 de octubre de 2018, en el libro 9, bajo el número 26581

REVISORES FISCALES

Por Acta No.7 del 18 de marzo de 2024, de la Asamblea, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 9 de abril de 2024, con el No.13329 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL	MARTA NELLY LOPEZ YEPES	C.C. 32.502.117 T.P.9624-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que dicha Sociedad ha sido reformada por el siguiente documento:

Tipo documento	Número	Fecha	Origen	Insc.	Fecha	Libro
Extracto Acta	1	10/09/2018	Asamblea	026580	25/10/2018	IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

Recibo No.: 0028174689 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IbqdbalijpdhhjNi

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

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4112
Actividad secundaria código CIIU: 6820

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4112

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0028174689 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: IbqdbalijpdhhjNi

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

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

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

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

ACCION FIDUCIARIA
JUAN DAVID RAMIREZ ACOSTA
NOTARIO SEGUNDO ENCARGADO
MEDELLÍN - COLOMBIA

ACCIÓN las sumas líquidas de dinero que se encuentren en el patrimonio autónomo.

4.13. Una vez terminada la construcción, efectuar la transferencia del derecho de dominio a quién corresponda de conformidad con los contratos de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS.**

4.14. Transferir a quien corresponda según este contrato o la ley, los bienes que a la liquidación del **FIDEICOMISO LOTE** aún permanezcan formando parte de él.

4.15. Englobar, lotear, dividir, constituir reglamento de propiedad horizontal (RPH), y en general cualquier limitación o gravamen sobre los bienes inmuebles transferidos al fideicomiso cuando sea requerido.

CLÁUSULA QUINTA. BENEFICIARIOS

5.1 BENEFICIARIOS.

a. BENEFICIARIO B: Es el **FIDEICOMITENTE B** en los porcentajes establecidos a continuación, respecto del $1.000.000.00 que aporta para la constitución del fideicomiso:

FIDEICOMITENTE B-BENEFICIARIO B	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
MIXA GROUP S.A.S.	100%
TOTAL	**100%**

b. BENEFICIARIO A: Es el **FIDEICOMITENTE A,** quien al momento de la constitución del fideicomiso tendrá la siguiente participación, con relación al dinero que aporta el **FIDEICOMITENTE B-BENEFICIARIO B:**

FIDEICOMITENTE A-BENEFICIARIO A	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
REIDY CIVIL ENGINEERING LIMITADA	0%
TOTAL	0%

NOTARIA _____
FORMATO DE CALIFICACION
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: _____.
REFERENCIA CATASTRAL: _____.
CHIP: _____.
UBICACIÓN DEL PREDIO: _____.
NOMBRE O DIRECCION: _____.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA
ESCRITURA No. _____ DIA: _____ MES: ____ AÑO: 2.0__.
NOTARÍA ___ DE _____

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO **VALOR DEL ACTO**
CÓDIGO – ESPECIFICACION EN PESOS
125 – TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL.

DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II NIT 805.012.921-0.
A: _____C.C. _____.

205 – HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA $_____.

DE: _____C.C. _____.
A: _____ NIT_____.

783 - LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA $_____.

DE: _____ NIT_____.
A: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II NIT 805.012.921-0

304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ___. NO ___.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría _____ del Círculo de Notarial de Medellín, cuyo Notario Titular es _____, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Por una parte: PAULA SOFÍA FREYDELL MONTOYA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.570.398

expedida en Medellín, y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en las siguientes calidades:

- Como apoderada especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública número MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (#1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexan para su protocolización, en ejercicio del poder especial que le confirió el representante legal, FRANCISCO JAVIR DUQUE GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.553.218 expedida en Envigado, documento que debidamente reconocido ante Notario Público anexa para su protocolización y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II con NIT_____, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMISO;** y

Por otra parte: CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.617.63, actuando en calidad de representante legal de la sociedad GRUPO ARKÉ S.A.S., identificada con NIT. 900.572.851-1 y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública la sociedad que representa actúa en las siguientes calidades:

- Como representante legal de la sociedad denominada MIXA GROUP S.A.S., identificada con NIT 901.173.941-6, con domicilio principal en Medellín, constituida mediante documento privado del 10 de abril d 2018, documento registrado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el día 20 de abril de 2018, bajo el número 10773 del Libro IX, con matrícula mercantil número 21-615234-12, en su calidad de representante legal de la misma, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE B.**

3.-_____, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____expedida(s) en _____ de estado civil _____quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

Comentado [AD1]: Completar con la información de los beneficiarios de área.

CONSIDERACIÓNES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Mediante documento privado de fecha _____ (_____) de _____ de _____ (_____), la sociedad _____ en calidad de FIDEICOMITENTE _____ y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA contentivo del FIDEICOMISO RECURSOS MIXA.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: En el contrato de Fiducia Anteriormente mencionado, la Sociedad _____ fue la encargada de llevar a cabo las labores de gerencia del proyecto _____.

Comentado [AD2]: Por favor diligenciar con la información del fideicomiso recursos.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El Contrato de Fiducia Mercantil FIDEICOMISO LOTE MIXA II tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARA S.A. como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes transferidos para la conformación del PATRIMONIO AUTONOMO a título de fiducia mercantil, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE B, de igual modo que sobre los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO permita que el FIDEICOMITENTE B bajo su única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa, responsabilidad desarrolle del PROYECTO MIXA, y transfiera las unidades inmobiliarias del PROYECTO MIXA a los BENEFICIARIOS DE ÁREA en los términos y una vez cumplidos los requisitos de que trata el citado contrato fiduciario.

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que en la actualidad el único FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del **FIDEICOMISO LOTE MIXA II** es la sociedad MIXA GROUP S.A.S.

CONSIDERACIÓN QUINTA: EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil, por la suscripción del contrato de vinculación o encargo fiduciario para el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS MIXA respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento.

Comentado [AD3]: Por favor corroborar que la vinculación de los beneficiarios de área sea a este fideicomiso.

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

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II, transfiere a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, a Título de Beneficio en fiducia mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO NÚMERO _____.

INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS

PARQUEADERO NÚMERO _____.

INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS

CUARTO ÚTIL NÚMERO _____

INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del _____ por ciento (_____%).

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO:- No obstante la mención de área, cabida y linderos del inmueble, se transfiere como cuerpo cierto.

SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el PROYECTO MIXA, del que forman parte las unidades de propiedad separada objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, según escritura pública número _____ de _____ de _____ de la Notaría _____ de _____, registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de _____ debidamente inscrito a Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001-132201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Medellín y cuyos linderos son los siguientes:

Comentado [AD4]: Por favor diligenciar co la información del RPH.

UN LOTE, DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN EN LA FRACCION DE EL POBLADO INTEGRANTE DE LA URBANIZACION CONOCIDA CON EL NOMBRE DE PATIOBONITO DISTINGUIDO CON EL # 33 DE LA MANZANA #5 CON UNA CABIDA DE 631.50 VS 2. EQUIVALENTE A 404.16 MTS 2. JUNTAMENTE CON LA CASA DE HABITACION LEVANTADA EN EL DISTINGUIDA EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON EL # 5-88 CON FRENTE A LA CARRERA 43-E Y QUE ANTERIORMENTE FUE CARRERA 38 DETERMINADOS LOTE Y EDIFICACION POR LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL ORIENTE CON EL LOTE # 37 EN EXTENSION DE 22 MTS POR EL OCCIDENTE EN 21 MTS CON LA CARRERA 43-E Y QUE ANTERIORMENTE FUE CARRERA 38 POR EL NORTE EN 18.80 MTS CON EL LOTE # 38 Y POR EL SUR CON EL LOTE # 32 EN EXTENSION DE 18.80 MTS.

Dirección: Carrera 43E N° 5-88

Código Catastral: 14210180006

TERCERO. TRADICIÓN. a) Que los inmuebles objeto de este contrato le pertenecen a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE MIXA II, transferencia de dominio que a Título de Fiducia Mercantil le hiciera FRANCISCO JAVIER LLLANO RODRÍGUEZ Y MARÍA EUGENIA LLANO VÉLEZ mediante la escritura pública número _____ () de fecha _____ () de _____de _____ () otorgada en la Notaria _____ () de _____, debidamente registrada bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 001-132201. b)La construcción del PROYECTO MIXA, por levantarla la sociedad MIXA GROUP S.A.S., en su condición de FIDEICOMITENTE B con sujeción a la licencia de construcción número _____ de fecha _____ expedida por la Curaduría Urbana número _____ y Resolución Número _____ de fecha _____ expedida por la misma entidad y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por EL FIDEICOMISO LOTE MIXA II, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA del FIDEICOMISO RECURSOS MIXA, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.

Comentado [AD5]: Por favor completar con los datos de la escritura pública por medio de la cual se incrementó el fideicomiso lote mixa II con el inmueble.

CUARTO. VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma de _____ ($.) moneda corriente, cancelada de la siguiente manera:

a) La suma de _____PESOS ($) moneda corriente, recibidos a la fecha por EL FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad.
b) El saldo, es decir la suma de _____ PESOS ($) moneda corriente, con el producto de un crédito que EL BANCO _____ en adelante _____ le(s) ha aprobado a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, con garantía hipotecaria de primer grado sobre los inmuebles objeto de esta transferencia de dominio, en los términos y condiciones expresados en el contrato de Hipoteca que se celebrará más adelante en este mismo instrumento, crédito que será liquidado, una vez sea entregada a _____, la primera copia registrada de esta escritura que preste mérito ejecutivo, junto con un certificado de libertad en el cual conste el registro en primer grado de la hipoteca que por este mismo público instrumento se constituye a su favor.

Comentado [AD6]: Por favor diligenciar co la información de los beneficiarios de área financiados con crédito hipotecario.

PARÁGRAFO PRIMERO.-EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA expresa e irrevocablemente autorizan a _____ para que el crédito que le(s) ha sido

otorgado, sea girado en la fecha de su liquidación, directamente a favor de EL FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO SEGUNDO.-Si por cualquier circunstancia, _____ no desembolsa el crédito, EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, se constituirá(n) en deudor(es) de EL FIDEICOMISO y expresamente así lo declara(n) y lo acepta(n), quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual copia del presente instrumento público presta merito ejecutivo en contra de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA.

PARÁGRAFO TERCERO.-Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO CUARTO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE B en calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia de una parte, y de otra, el BENEFICIARIO DE ÁREA, manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el BENEFICIARIO DE ÁREA y el FIDEICOMITENTE, respectivamente; iv. que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. **que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia**.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a hipotecas, esta(s) unidad(es) privada(s) soporta(n) la constituida en mayor extensión a favor de *(nombre entidad financiera)* mediante escritura pública número _____ (#_____) del _____ (__) de _____ de _____ (_____) otorgada en la Notaría _____ (_____) del Círculo de

Comentado [AD7]: Por favor aclarar cual fideicomiso recibe el desembolso del crédito, e teoria deberia ser recursos mixa.

Comentado [AD8]: Por favor aclarar cual fideicomiso recibe el desembolso del crédito, e teoria deberia ser recursos mixa.

_____, registrada como anotación número _____ (#___) en el folio matriz de matrícula inmobiliaria número 001-132201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín.

Comentado [AD9]: Por favor incorporar con la información de la hipoteca de mayor extensión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, *(nombre entidad financiera)* por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario la(s) unidad(es) privada(s) que se transfiere(n) por esta escritura.

Es obligación de la sociedad MIXA GROUP S.A.S hacer entrega del certificado expedido por *(nombre entidad financiera)* a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el **FIDEICOMISO LOTE MIXA II** tiene con la mencionada entidad y que recae sobre la(s) unidad(es) privada(s) descrita(s) en la Cláusula Primera anterior.

SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES.- El FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE B quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el PROYECTO MIXA ante el Departamento Administrativo de Catastro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior EL FIDEICOMISO LOTE MIXA II, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

SÉPTIMA: ENTREGA.- El FIDEICOMITENTE B hizo entrega real y material de los inmuebles transferidos a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA el día _____. La entrega se realizó mediante ACTA suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA y el FIDEICOMITENTE _____. En el ACTA de entrega se dejó constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubo lugar.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega aquí pactada EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

OCTAVA: EL FIDEICOMITENTE _____, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación No._____ de fecha _____, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Comentado [AD10]: Diligenciar si es vivienda.

NOVENA: COSTOS.- Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por esta escritura pública serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA y de EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda.

Presente(s) **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** manifiesta(n) que:

1.- Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción
2.- Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.
3.- Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.
4.- Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO LOTE MIXA II respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.
5.- Que con el otorgamiento de la presente escritura EL FIDEICOMITENTE, así como ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al FIDEICOMISO RECURSOS MIXA que EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA celebró (aron).

Comentado [AD11]: Por favor confirmar que sea este fideicomiso y no el fideicomiso LOTE.

6.- Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO MIXA, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del

inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.
7.- Que conoce(n) y acepta(n) que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del BENEFICIARIO DE ÁREA a partir de la suscripción del instrumento público.

EL FIDEICOMITENTE B dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II manifestó:

1.- Que aceptan para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
2.- Que saldrán al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley.
3.- Que por lo dicho, declaran que ni LA FIDUCIARIA, ni EL FIDEICOMISO obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO MIXA y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.
4.- Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.
5.- Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

******* **HASTA AQUÍ LA MINUTA** *******

NOTARIA _____
FORMATO DE CALIFICACION
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

MATRICULA INMOBILIARIA: _____.
REFERENCIA CATASTRAL: _____.
CHIP: _____.
UBICACIÓN DEL PREDIO: _____.
NOMBRE O DIRECCION: _____.

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA
ESCRITURA No. _____ DIA: _____ MES: ____ AÑO: 2.0__.
NOTARÍA ___ DE _____

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO VALOR DEL ACTO
CÓDIGO – ESPECIFICACION EN PESOS
125 – TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL.

DE: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II NIT 805.012.921-0
A: _____C.C. _____.

783 - LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA $_____.

DE: _____ NIT_____.
A: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II NIT 805.012.921-0.

304 - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR SI ___. NO ___.

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, donde está ubicada la Notaría _____ del Círculo de Notarial de Medellín, cuyo Notario Titular es _____, en la fecha anteriormente señalada, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Por una parte: PAULA SOFÍA FREYDELL MONTOYA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.570.398 expedida en Medellín, y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en las siguientes calidades:

- Como apoderada especial de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante

escritura pública número MIL TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS (#1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, según acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexan para su protocolización, en ejercicio del poder especial que le confirió el representante legal, FRANCISCO JAVIR DUQUE GONZÁLEZ, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.553.218 expedida en Envigado, documento que debidamente reconocido ante Notario Público anexa para su protocolización y de cuya vigencia y alcance se hace expresamente responsable, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II con NIT 805.012.921-0, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMISO;** y

Por otra parte: CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.617.63, actuando en calidad de representante legal de la sociedad GRUPO ARKÉ S.A.S., identificada con NIT. 900.572.851-1 y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública la sociedad que representa actúa en las siguientes calidades:

- Como representante legal de la sociedad denominada MIXA GROUP S.A.S., identificada con NIT 901.173.941-6, con domicilio principal en Medellín, constituida mediante documento privado del 10 de abril d 2018, documento registrado en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el día 20 de abril de 2018, bajo el número 10773 del Libro IX, con matrícula mercantil número 21-615234-12, en su calidad de representante legal de la misma, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que anexa para su protocolización, sociedad que para efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE B.**

3.-_____, quien(es) dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en esta ciudad, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____expedida(s) en _____ de estado civil _____quien(es) para los efectos de este instrumento en lo sucesivo se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA**, y manifestó(aron) que celebra(n) la presente Transferencia de Dominio a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil contenida en las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:

Comentado [AD1]: Completar con la información de los beneficiarios de área.

CONSIDERACIÓNES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Mediante documento privado de fecha _____ (_____) de _____ de _____ (_____), la sociedad _____ en calidad de FIDEICOMITENTE _____ y ACCIÓN

SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA celebraron un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA contentivo del FIDEICOMISO RECURSOS MIXA.

CONSIDERACIÓN SEGUNDA: En el contrato de Fiducia Anteriormente mencionado, la Sociedad _____ fue la encargada de llevar a cabo las labores de gerencia del proyecto _____.

Comentado [AD2]: Por favor diligenciar con la información del fideicomiso recursos.

CONSIDERACIÓN TERCERA: El Contrato de Fiducia Mercantil FIDEICOMISO LOTE MIXA II tiene por objeto que ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARA S.A. como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes transferidos para la conformación del PATRIMONIO AUTONOMO a título de fiducia mercantil, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE B, de igual modo que sobre los inmuebles que conforman el FIDEICOMISO permita que el FIDEICOMITENTE B bajo su única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa, responsabilidad desarrolle del PROYECTO MIXA, y transfiera las unidades inmobiliarias del PROYECTO MIXA a los BENEFICIARIOS DE ÁREA en los términos y una vez cumplidos los requisitos de que trata el citado contrato fiduciario.

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que en la actualidad el único FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del **FIDEICOMISO LOTE MIXA II** es la sociedad MIXA GROUP S.A.S.

CONSIDERACIÓN QUINTA: EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil, por la suscripción del contrato de vinculación o encargo fiduciario para el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RECURSOS MIXA respecto de la unidad objeto de transferencia a título de beneficio efectuada por este instrumento.

Comentado [AD3]: Por favor corroborar que la vinculación de los beneficiarios de área sea a este fideicomiso.

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

CLAUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II, transfiere a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA, a Título de Beneficio en fiducia mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO NÚMERO _____.

INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS

PARQUEADERO NÚMERO _____.

INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS

CUARTO ÚTIL NÚMERO _____

INCLUIR DENOMINACIÓN, AREA Y LINDEROS

Este(os) inmueble(s) se identifica(n) con el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) _____ y según el reglamento de propiedad horizontal le(s) corresponde un coeficiente de copropiedad del _____ por ciento (_____%).

PARÁGRAFO PRIMERO: El inmueble se transfiere con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres.

PARÁGRAFO SEGUNDO: CUERPO CIERTO:- No obstante la mención de área, cabida y linderos del inmueble, se transfiere como cuerpo cierto.

SEGUNDO.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Que el PROYECTO MIXA, del que forman parte las unidades de propiedad separada objeto de este contrato fue sometido al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, según escritura pública número _____ de _____ de _____ de la Notaría _____ de _____, registrada en la Oficina del Registro de Instrumentos Públicos de _____ debidamente inscrito a Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001-132201 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Medellín y cuyos linderos son los siguientes:

Comentado [AD4]: Por favor diligenciar co la información del RPH.

UN LOTE DE TERRENO SITUADO EN ESTA CIUDAD DE MEDELLIN EN LA FRACCION DE EL POBLADO INTEGRANTE DE LA URBANIZACION CONOCIDA CON EL NOMBRE DE PATIOBONITO DISTINGUIDO CON EL # 33 DE LA MANZANA #5 CON UNA CABIDA DE 631.50 VS 2. EQUIVALENTE A 404.16 MTS 2. JUNTAMENTE CON LA CASA DE HABITACION LEVANTADA EN EL DISTINGUIDA EN LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA CON EL # 5-88 CON FRENTE A LA CARRERA 43-E Y QUE ANTERIORMENTE FUE CARRERA 38 DETERMINADOS LOTE Y EDIFICACION POR LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL ORIENTE CON EL LOTE # 37 EN EXTENSION DE 22 MTS POR EL OCCIDENTE EN 21 MTS CON LA CARRERA 43-E Y QUE ANTERIORMENTE FUE CARRERA 38 POR EL NORTE EN 18.80 MTS CON EL LOTE # 38 Y POR EL SUR CON EL LOTE # 32 EN EXTENSION DE 18.80 MTS.

Dirección: Carrera 43E N° 5-88

Código Catastral: 14210180006

TERCERO. TRADICIÓN. a) Que los inmuebles objeto de este contrato le pertenecen a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE MIXA II, transferencia de dominio que a Título de Fiducia Mercantil le hiciera FRANCISCO JAVIER LLLANO RODRÍGUEZ Y MARÍA EUGENIA LLANO VÉLEZ mediante la escritura pública número _____ () de fecha _____ () de _____de _____ () otorgada en la Notaria _____ () de _____, debidamente registrada bajo los Folios de Matrícula Inmobiliaria número 001-132201. b)La construcción del PROYECTO MIXA, por levantarla la sociedad MIXA GROUP S.A.S., en su condición de FIDEICOMITENTE B con sujeción a la licencia de construcción número _____ de fecha _____ expedida por la Curaduría Urbana número _____ y Resolución Número _____ de fecha _____ expedida por la misma entidad y todas sus modificaciones y adiciones que para el efecto fueron otorgadas, en ejercicio del convenio contractual y de las autorizaciones conferidas para ello por EL FIDEICOMISO LOTE MIXA II, en virtud de lo cual el representante legal compareciente en esta escritura, declara que para el desarrollo de las mejoras que dicha construcción representa, utilizó recursos propios, crédito y recursos que suministraron EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA del FIDEICOMISO RECURSOS MIXA, de acuerdo con lo establecido sobre el particular en EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, recursos que fueron aportados al FIDEICOMISO.

Comentado [AD5]: Por favor completar con los datos de la escritura pública por medio de la cual se incrementó el fideicomiso lote mixa II con el inmueble

CURTO. VALOR DE LOS APORTES. El valor total de los aportes para la adquisición de las unidades objeto de esta transferencia, es la suma _____ ($ _____ MCTE), recibidos a la fecha por EL FIDEICOMISO a su entera satisfacción y de conformidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia de una parte, y de otra, el BENEFICIARIO DE ÁREA, manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el BENEFICIARIO DE ÁREA y el FIDEICOMITENTE, respectivamente; iv. que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. **que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia**.

QUINTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).

SEXTA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. - EL FIDEICOMISO manifiesta que el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato se encuentra(n) a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones, ya sean de orden Nacional, Departamental, Municipal o Distrital hasta la fecha de la presente escritura pública, y que serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA, todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha.

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMITENTE B quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el PROYECTO MIXA ante el Departamento Administrativo de Catastro.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior EL FIDEICOMISO LOTE MIXA II, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

SÉPTIMA: ENTREGA. - El FIDEICOMITENTE B hizo entrega real y material de los inmuebles transferidos a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA el día _____. La entrega se realizó mediante ACTA suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA y el FIDEICOMITENTE _____. En el ACTA de entrega se dejó constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubo lugar.

PARÁGRAFO: No obstante la forma de entrega aquí pactada EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA renuncia a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

EL FIDEICOMITENTE _____, radicó los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación No._____ de fecha _____, de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2180 de 2006.

Comentado [AD6]: Diligenciar si es vivienda.

OCTAVA: COSTOS.- Los costos notariales derivados de la transferencia de dominio que a título de beneficio se celebra por esta escritura pública serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA y de EL FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II, por partes iguales; los correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA; al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la constitución y posterior cancelación de la hipoteca que por esta escritura se constituye, cuando corresponda.

Presente(s) **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA** manifiesta(n) que:

1.- Que acepta(n) esta escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción

2.- Acepta(n) recibir el(los) inmueble (s) que por esta escritura adquiere(n), en la fecha pactada para tal efecto, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada.

3.- Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal a que se haya(n) sometido(s) los inmuebles y sus modificaciones y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad.

4.- Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al FIDEICOMISO LOTE MIXA II respecto del beneficio de área que en el mismo les correspondía y en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia y el de vinculación al mismo, en razón a lo cual no habrá lugar de reclamo alguno por ningún concepto contra LA FIDUCIARIA y/o EL FIDEICOMISO.

5.- Que con el otorgamiento de la presente escritura EL FIDEICOMITENTE, así como ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de vinculación al FIDEICOMISO RECURSOS MIXA que EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA celebró (aron).

Comentado [AD7]: Por favor confirmar que sea este fideicomiso y no el fideicomiso LOTE.

6.- Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni la FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO MIXA, y por lo tanto no están obligados frente a ellos por la terminación del inmueble, la calidad de la obra, los precios de las unidades, la entrega de la misma, ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse.

7.- Que conoce(n) y acepta(n) que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del BENEFICIARIO DE ÁREA a partir de la suscripción del instrumento público.

EL FIDEICOMITENTE B dentro del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LOTE MIXA II manifestó:

1.- Que aceptan para su representada la escritura y en especial la transferencia a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar a su entera satisfacción.
2.- Que saldrán al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Conjunto en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de ley.
3.- Que por lo dicho, declaran que ni LA FIDUCIARIA, ni EL FIDEICOMISO obraron en desarrollo del Fideicomiso como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del PROYECTO MIXA y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE AREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos.
4.- Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.
5.- Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

********* HASTA AQUÍ LA MINUTA *********

ACTA DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES

CON NOMENCLATURA DEFINITIVA N° __ (N. PROVISIONAL N° __)
DEL PROYECTO MIXA "Open Community" – PROPIEDAD HORIZONTAL.

	NOMENCLATURA PROVISIONAL	NOMENCLATURA DEFINITVA	ÁREA CONSTRUIDA
Inmueble:			
Parqueadero			
Cuarto Útil:			

Fecha:	_____, _____	Hora:	_____ am/pm

Persona(s) que recibe(n) o autorizada(s) para recibir por el Beneficiario de Área

	Nombre Completo	Tipo Id.	Número de Identificación
1			
2			
3			
4			

INTERVINIENTES:

A) _____ identificado con _____ en calidad de representante legal de la sociedad _____ con NIT. _____, quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA DEL FIDEICOMISO RECURSOS MIXA;**

B) CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.617.633, quien actúa en calidad de representante legal de **GRUPO ARKÉ S.A.S.,** sociedad que actúa como representante legal de la sociedad **MIXA GROUP S.A.S.,** sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE;** han celebrado el encargo de vinculación que tuvo por objeto obtener el beneficio sobre los inmuebles con Nomenclatura Definitiva **N°** _____. Un Parqueadero **N°** ____ Con Util **N°**____, que hacen parte del edificio MIXA "Open Community" - Propiedad Horizontal, con el fin de hacer entrega real y material de los inmuebles.

El edificio **MIXA "Open Community" - Propiedad Horizontal,** está situado en la ciudad de Medellín, y se distingue en su portería principal con la dirección: Cra 43D #5-106 por la cual se accede a los Apartamentos.

En el evento que la entrega se realice antes del otorgamiento de la escritura pública de restitución, **EL BENEFICIARIO DE AREA,** ocupará los inmuebles como mero tenedor a partir de la fecha de la presente entrega y hasta el momento de ser otorgada la escritura pública de Restitución, en cuyo caso, las partes pactan:

(i) **EL TENEDOR,** utilizará los bienes única y exclusivamente para destinarlo a vivienda. Le queda prohibido destinar los inmuebles para fines distintos al enunciado.

OBLIGACIONES DEL TENEDOR: a) Cuidar y mantener los bienes en buen estado, respondiendo por todo daño o deterioro que sufran, salvo que se deriven del uso legítimo y se haya tenido toda la precaución y cuidado requerido. **EL TENEDOR** a partir de la fecha de esta acta de entrega, asume todos los riesgos de los inmuebles y se obliga a responder aún del caso fortuito, acorde con la prescripción contenida en el artículo 2203 del Código Civil, incluyendo hurtos o siniestros; b) Desde la fecha del presente documento, son de cargo de **EL TENEDOR**, el pago que le corresponde a los inmuebles por los siguientes conceptos: El impuesto predial, la cuota de la administración ordinaria o extraordinaria de la propiedad horizontal y los servicios públicos de acueducto, tasa de aseo, energía, teléfono y gas; así como de cualquier otro impuesto o gravamen, incluida la Valorización.

(iii) **PROHIBICIONES ESPECIALES: EL TENEDOR** no podrá: Mantener o guardar, o permitir que otros guarden o mantengan dentro de los inmuebles, transitoria o permanentemente, sustancias inflamables, explosivas o en cualquier forma nocivas para la salud, y que puedan afectar la seguridad, la buena conservación e higiene del inmueble, o de los inmuebles colindantes o bienes cercanos, y en general, cualquier acto que ponga en peligro el bien o lo deteriore.

(vi) **ESTADO DE LOS BIENES:** Al momento de firma del presente documento, los bienes se encuentran en perfecto estado.

(v) **TERMINACIÓN DE LA TENENCIA:** En el momento en que se suscriba la escritura pública de trasferencia en favor del **TENEDOR/ EL BENEFICIARIO DE AREA** o por la voluntad del concesionario de la tenencia en cualquier tiempo, a causa del incumplimiento de las presentes obligaciones.

Adicionalmente las partes acuerdan:

1. **EL BENEFICIARIO DE AREA**, está obligado a presentarse a la Notaria 10 de Medellín, a suscribir la escritura de trasferencia de dominio de los inmuebles que se entregan, en la fecha y hora que se le señale por escrito enviado a la dirección que se indica en el contrato de encargo fiduciario, con diez (10) días de antelación, por parte de **ELFIDEICOMITENTE**. En caso de no cumplir con esta obligación, **ELFIDEICOMITENTE,** podrá solicitar la restitución de los inmuebles.

2. A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles, **EL BENEFICIARIO DE AREA,** reconocerá los intereses y demás erogaciones que, de acuerdo con lo pactado en el encargo de vinculación, se causen desde le entrega material de los inmuebles sobre el saldo a pagar con recursos propios contra la entrega de los inmuebles.

3. A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles y hasta que como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de transferencia, el plazo que se tome la entidad financiera que otorgo el crédito en desembolsar la suma correspondientes sobre el saldo insoluto del precio del inmueble, **EL BENEFICIARIO DE AREA,** asumirá el pago de los intereses de subrogación, a la tasa de 1,2%, los cuales deberán ser cancelados en la cuenta bancaria del proyecto, en los diez (10) primeros días hábiles de cada mes.

4. Hasta tanto **EL BENEFICIARIO DE AREA,** no haya pagado la totalidad de sus inmuebles o reformas contratadas, deberá solicitar a **ELFIDEICOMITENTE,** autorización expresa y escrita para las siguientes actividades: a) Ejecutar reformas o mejoras sobre los inmuebles. b) Firmar contratos de arrendamiento, cesión o venta de los inmuebles.

Recorrido e inspeccionado detenida y cuidadosamente los inmuebles tanto interna como externamente, se deja expresa constancia que en la fecha se ha hecho entrega real y material de los referidos inmuebles a título de **MERA TENENCIA** a **EL BENEFICIARIO DE AREA**, con las reformas por él solicitadas y en el estado convenido en el encargo de vinculación firmado entre **LAS PARTES**.

EL BENEFICIARIO DE AREA, declara recibir los inmuebles a entera satisfacción, salvo lo indicado en el listado de detalles, incluido en la última parte de esta acta, los cuáles serán atendidos por la sociedad constructora en el menor tiempo posible.

Se garantiza dentro de los doce (12) meses siguientes, contados a partir de la fecha de esta acta de entrega el buen funcionamiento de los inmuebles (acabados); durante este término se efectuarán las reparaciones que ocurran por hechos que sean de responsabilidad de la sociedad constructora, teniendo en cuenta lo siguiente:

La sociedad constructora no atiende garantías por reformas, suministros, aplicaciones y/o equipos contratados directamente por **EL BENEFICIARIO DE AREA** con terceros.

Todos los requerimientos de detalles se deberán informar por escrito en la sala de negocios del proyecto solicitando el formato de Post Venta.

EL FIDEICOMITENTE informa a **EL BENEFICIARIO DE AREA,** y éste así lo acepta, que hasta tanto Planeación Municipal no haya efectuado el respectivo recibo de Construcción y Urbanismo del proyecto MIXA "Open Community", **EL BENEFICIARIO DE AREA** no podrá realizar modificación arquitectónica al interior de los inmuebles, pues podría eventualmente implicar multas para **EL BENEFICIARIO DE AREA** y **EL FIDEICOMITENTE.** Adicionalmente, una vez Planeación Municipal solicite la inspección al interior de los inmuebles, **EL BENEFICIARIO DE AREA** tendrá la obligación de permitir el acceso para poder culminar el recibo de obra.

Para los inmuebles se dispusieron de dos soluciones para la red contra incendio y su detección, dependiendo de los acabados entregados en cada inmueble: Un primer grupo son los inmuebles con casetón a la vista, sin cielo falso, para las cuales se dispuso de una red básica ajustada a la NSR 10, con rociadores montantes, lo cual implica que en el momento en que el cliente quisiera construir un cielo falso deberá ceñirse a la norma NSR 2010 y sus respectivas actualizaciones en lo concerniente a la RCI y contratar personal especializado para ese tipo de redes. Un segundo grupo son los inmuebles con cielo falso, las cuales se entregaron con una red básica ajustada a la NSR 10, con rociadores pendientes.

Para los dos grupos, se advierte que en el momento en que el usuario quiera realizar una reforma o modificación en su inmueble está obligado a informarse en la Norma NSR 2010 y sus actualizaciones, acerca de los requerimientos que implica dicha reforma a nivel de la red contra incendio. En caso de ser requerida alguna modificación o extensión de dicha red, deberá informar a la administración del edificio, y proceder con personal especializado en este tipo de redes a cerrar temporalmente el paso de agua en los tramos que deban ser intervenidos.

EL BENEFICIARIO DE AREA, manifiesta expresamente que las especificaciones y acabados de los inmuebles que se le entregan corresponden en un todo a lo ofrecido, tanto en planos, como en el material publicitario utilizado en el proyecto.

El texto del encargo de vinculación firmado entre **LAS PARTES** queda vigente en todas y cada una de sus partes en cuanto no se oponga a lo pactado entre las mismas en este convenio y el incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones derivadas de ese contrato, dará lugar a la aplicación en la cláusula penal estipulada en la cláusula DECIMA NOVENA.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Medellín a los (___) días del mes de _____del _____

BENEFICIARIO DE AREA

_____

Nombre RL
CC
Actuando como representante legal
Nombre Empresa
NIT:

FIDEICOMITENTE

_____

Carlos Alberto Ossa Sierra
Gerente General
GRUPO ARKÉ S.A.S.
Sociedad que actúa como representante legal
Mixa Group S.A.S
NIT: 901173941-6
Teléfono: 322 23 21
Correo electrónico: info@grupoarke.com.co

INVENTARIO DE ENTREGA

Si el elemento está a satisfacción se pone un SÍ en la respectiva columna. Si existe alguna observación no se diligencia nada en dicha columna, pero se pone un número en la columna OBSERVACIONES y la explicación figura en la hoja anexa de observaciones.

ACABADOS BÁSICOS:

ITEM	A SATISFACCIÓN	OBSERVACIONES
SALÓN-COMEDOR, ALCOBAS Y CIRCULACIONES		
Piso		
Pared		
Puertas Principal		
Puertas		
Vistieres		
Cerradura		
Cielos		
Zócalo		
Iluminación		
WC		
Piso		
Pared		
Piso Ducha		
Enchape		
Puerta		
Cerradura		
Cielos		
Zócalo		
Sanitario		
Lavamanos		
Mesón		
Mueble		
Grifería Ducha		
Grifería Lavamanos		
Rejillas de piso		
Espejo		
Cabina		
Incrustaciones		
COCINA Y ZONA DE ROPAS		

open community

Piso		
Pared		
Enchape Lavadero		
Enchape Salpicadero		
Puerta		
Cerradura		
Cielos		
Zócalo		
Mueble Inferior		
Mueble Superior		
Mesón		
Lavaplatos		
Grifería Lavaplatos		
Cubierta Parrillas		
Campana		
Horno		
Lavadero		
Grifería Lavadero		
BALCÓN		
Piso		
Pared		
Pasamanos		

REFORMAS:

ITEM	A SATISFACCIÓN	OBSERVACIONES
INMUEBLE		
Muro Divisorio en Ladrillo Común de 10cm - Habitación Principal y Secundaria		
AIRE ACONDICIONADO		
Equipo Aire Acondicionado (Mini o Multi Split)		
Cenefas en Cielo		
Plataforma Metálica Soporte A.A.		
Red Eléctrica		
Red Hidrosanitaria		
CAPACIDAD ELECTRICA		

Aumento Capacidad Eléctrica		

OBSERVACIONES DEL BENEFICIARIO DE AREA SOBRE EL ESTADO DE ENTREGA DEL INMUEBLE:

BENEFICIARIO DE AREA

Nombre RL
CC
Actuando como representante legal
Nombre Empresa
NIT:

V.o.B.o. ENTREGA PERSONAL OBRA

Nombre:
Cédula:

ACTA DE ENTREGA DE LOS INMUEBLES

CON NOMENCLATURA DEFINITIVA N° __ (N. PROVISIONAL N° __)
DEL PROYECTO MIXA "Open Community" – PROPIEDAD HORIZONTAL.

	NOMENCLATURA PROVISIONAL	NOMENCLATURA DEFINITVA	ÁREA CONSTRUIDA
Inmueble:			
Parqueadero			
Cuarto Útil:			

Fecha:	_____, ____	Hora:	____ am/pm

Persona(s) que recibe(n) o autorizada(s) para recibir por el Beneficiario de Área

	Nombre Completo	Tipo Id.	Número de Identificación
1			
2			
3			
4			

INTERVINIENTES:

A) _____ identificado con _____ quien en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL BENEFICIARIO DE ÁREA DEL FIDEICOMISO RECURSOS MIXA;**

B) CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.617.633, quien actúa en calidad de representante legal de **GRUPO ARKÉ S.A.S.,** sociedad que actúa como representante legal de la sociedad **MIXA GROUP S.A.S.,** sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE;** han celebrado el encargo de vinculación que tuvo por objeto obtener el beneficio sobre los inmuebles con Nomenclatura Definitiva **N°** _____. Un Parqueadero **N°** ____ Con Util **N°**____, que hacen parte del edificio MIXA "Open Community" - Propiedad Horizontal, con el fin de hacer entrega real y material de los inmuebles.

El edificio **MIXA "Open Community" - Propiedad Horizontal,** está situado en la ciudad de Medellín, y se distingue en su portería principal con la dirección: Cra 43D #5-106 por la cual se accede a los Apartamentos.

En el evento que la entrega se realice antes del otorgamiento de la escritura pública de restitución, **EL BENEFICIARIO DE AREA,** ocupará los inmuebles como mero tenedor a partir de la fecha de la presente entrega y hasta el momento de ser otorgada la escritura pública de Restitución, en cuyo caso, las partes pactan:

(i) **EL TENEDOR,** utilizará los bienes única y exclusivamente para destinarlo a vivienda. Le queda prohibido destinar los inmuebles para fines distintos al enunciado.

OBLIGACIONES DEL TENEDOR: a) Cuidar y mantener los bienes en buen estado, respondiendo por todo daño o deterioro que sufran, salvo que se deriven del uso legítimo y se haya tenido toda la precaución y cuidado requerido. **EL TENEDOR** a partir de la fecha de esta acta de entrega, asume todos los riesgos de los inmuebles y se obliga a responder aún del caso fortuito, acorde con la prescripción contenida en el artículo 2203 del Código Civil, incluyendo hurtos o siniestros; b) Desde la fecha del presente documento, son de cargo de **EL TENEDOR**, el pago que le corresponde a los inmuebles por los siguientes conceptos: El impuesto predial, la cuota de la administración ordinaria o extraordinaria de la propiedad horizontal y los servicios públicos de acueducto, tasa de aseo, energía, teléfono y gas; así como de cualquier otro impuesto o gravamen, incluida la Valorización.

(iii) **PROHIBICIONES ESPECIALES: EL TENEDOR** no podrá: Mantener o guardar, o permitir que otros guarden o mantengan dentro de los inmuebles, transitoria o permanentemente, sustancias inflamables, explosivas o en cualquier forma nocivas para la salud, y que puedan afectar la seguridad, la buena conservación e higiene del inmueble, o de los inmuebles colindantes o bienes cercanos, y en general, cualquier acto que ponga en peligro el bien o lo deteriore.

(vi) **ESTADO DE LOS BIENES:** Al momento de firma del presente documento, los bienes se encuentran en perfecto estado.

(v) **TERMINACIÓN DE LA TENENCIA:** En el momento en que se suscriba la escritura pública de trasferencia en favor del **TENEDOR/ EL BENEFICIARIO DE AREA** o por la voluntad del concesionario de la tenencia en cualquier tiempo, a causa del incumplimiento de las presentes obligaciones.

Adicionalmente las partes acuerdan:

1. **EL BENEFICIARIO DE AREA**, está obligado a presentarse a la Notaria 10 de Medellín, a suscribir la escritura de trasferencia de dominio de los inmuebles que se entregan, en la fecha y hora que se le señale por escrito enviado a la dirección que se indica en el contrato de encargo fiduciario, con diez (10) días de antelación, por parte de **ELFIDEICOMITENTE**. En caso de no cumplir con esta obligación, **ELFIDEICOMITENTE,** podrá solicitar la restitución de los inmuebles.

2. A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles, **EL BENEFICIARIO DE AREA,** reconocerá los intereses y demás erogaciones que, de acuerdo con lo pactado en el encargo de vinculación, se causen desde le entrega material de los inmuebles sobre el saldo a pagar con recursos propios contra la entrega de los inmuebles.

3. A partir de la fecha de entrega material de los inmuebles y hasta que como consecuencia del otorgamiento de la escritura pública de transferencia, el plazo que se tome la entidad financiera que otorgo el crédito en desembolsar la suma correspondientes sobre el saldo insoluto del precio del inmueble, **EL BENEFICIARIO DE AREA,** asumirá el pago de los intereses de subrogación, a la tasa de 1,2%, los cuales deberán ser cancelados en la cuenta bancaria del proyecto, en los diez (10) primeros días hábiles de cada mes.

4. Hasta tanto **EL BENEFICIARIO DE AREA,** no haya pagado la totalidad de sus inmuebles o reformas contratadas, deberá solicitar a **ELFIDEICOMITENTE,** autorización expresa y escrita para las siguientes actividades: a) Ejecutar reformas o mejoras sobre los inmuebles. b) Firmar contratos de arrendamiento, cesión o venta de los inmuebles.

Recorrido e inspeccionado detenida y cuidadosamente los inmuebles tanto interna como externamente, se deja expresa constancia que en la fecha se ha hecho entrega real y material de los referidos inmuebles a título de **MERA TENENCIA** a **EL BENEFICIARIO DE AREA**, con las reformas por él solicitadas y en el estado convenido en el encargo de vinculación firmado entre **LAS PARTES**.

EL BENEFICIARIO DE AREA, declara recibir los inmuebles a entera satisfacción, salvo lo indicado en el listado de detalles, incluido en la última parte de esta acta, los cuáles serán atendidos por la sociedad constructora en el menor tiempo posible.

Se garantiza dentro de los doce (12) meses siguientes, contados a partir de la fecha de esta acta de entrega el buen funcionamiento de los inmuebles (acabados); durante este término se efectuarán las reparaciones que ocurran por hechos que sean de responsabilidad de la sociedad constructora, teniendo en cuenta lo siguiente:

La sociedad constructora no atiende garantías por reformas, suministros, aplicaciones y/o equipos contratados directamente por **EL BENEFICIARIO DE AREA** con terceros.

Todos los requerimientos de detalles se deberán informar por escrito en la sala de negocios del proyecto solicitando el formato de Post Venta.

EL FIDEICOMITENTE informa a **EL BENEFICIARIO DE AREA,** y éste así lo acepta, que hasta tanto Planeación Municipal no haya efectuado el respectivo recibo de Construcción y Urbanismo del proyecto MIXA "Open Community",

EL BENEFICIARIO DE AREA no podrá realizar modificación arquitectónica al interior de los inmuebles, pues podría eventualmente implicar multas para **EL BENEFICIARIO DE AREA** y **EL FIDEICOMITENTE.** Adicionalmente, una vez Planeación Municipal solicite la inspección al interior de los inmuebles, **EL BENEFICIARIO DE AREA** tendrá la obligación de permitir el acceso para poder culminar el recibo de obra.

Para los inmuebles se dispusieron de dos soluciones para la red contra incendio y su detección, dependiendo de los acabados entregados en cada inmueble: Un primer grupo son los inmuebles con casetón a la vista, sin cielo falso, para las cuales se dispuso de una red básica ajustada a la NSR 10, con rociadores montantes, lo cual implica que en el momento en que el cliente quisiera construir un cielo falso deberá ceñirse a la norma NSR 2010 y sus respectivas actualizaciones en lo concerniente a la RCI y contratar personal especializado para ese tipo de redes. Un segundo grupo son los inmuebles con cielo falso, las cuales se entregaron con una red básica ajustada a la NSR 10, con rociadores pendientes.

Para los dos grupos, se advierte que en el momento en que el usuario quiera realizar una reforma o modificación en su inmueble está obligado a informarse en la Norma NSR 2010 y sus actualizaciones, acerca de los requerimientos que implica dicha reforma a nivel de la red contra incendio. En caso de ser requerida alguna modificación o extensión de dicha red, deberá informar a la administración del edificio, y proceder con personal especializado en este tipo de redes a cerrar temporalmente el paso de agua en los tramos que deban ser intervenidos.

EL BENEFICIARIO DE AREA, manifiesta expresamente que las especificaciones y acabados de los inmuebles que se le entregan corresponden en un todo a lo ofrecido, tanto en planos, como en el material publicitario utilizado en el proyecto.

El texto del encargo de vinculación firmado entre **LAS PARTES** queda vigente en todas y cada una de sus partes en cuanto no se oponga a lo pactado entre las mismas en este convenio y el incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones derivadas de ese contrato, dará lugar a la aplicación en la cláusula penal estipulada en la cláusula DECIMA NOVENA.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Medellín a los (___) días del mes de _____del _____

open community

BENEFICIARIO DE AREA

_____

Nombre
CC

FIDEICOMITENTE

_____

Carlos Alberto Ossa Sierra
Gerente General
GRUPO ARKÉ S.A.S.
Sociedad que actúa como representante legal
Mixa Group S.A.S
NIT: 901173941-6
Teléfono: 322 23 21
Correo electrónico: info@grupoarke.com.co

open community

INVENTARIO DE ENTREGA

Si el elemento está a satisfacción se pone un SÍ en la respectiva columna. Si existe alguna observación no se diligencia nada en dicha columna, pero se pone un número en la columna OBSERVACIONES y la explicación figura en la hoja anexa de observaciones.

ACABADOS BÁSICOS:

ITEM	A SATISFACCIÓN	OBSERVACIONES
SALÓN-COMEDOR, ALCOBAS Y CIRCULACIONES		
Piso		
Pared		
Puertas Principal		
Puertas		
Vistieres		
Cerradura		
Cielos		
Zócalo		
Iluminación		
WC		
Piso		
Pared		
Piso Ducha		
Enchape		
Puerta		
Cerradura		
Cielos		
Zócalo		
Sanitario		
Lavamanos		
Mesón		
Mueble		
Grifería Ducha		
Grifería Lavamanos		
Rejillas de piso		
Espejo		
Cabina		
Incrustaciones		
COCINA Y ZONA DE ROPAS		

open community

Piso		
Pared		
Enchape Lavadero		
Enchape Salpicadero		
Puerta		
Cerradura		
Cielos		
Zócalo		
Mueble Inferior		
Mueble Superior		
Mesón		
Lavaplatos		
Grifería Lavaplatos		
Cubierta Parrillas		
Campana		
Horno		
Lavadero		
Grifería Lavadero		
BALCÓN		
Piso		
Pared		
Pasamanos		

REFORMAS:

ITEM	A SATISFACCIÓN	OBSERVACIONES
INMUEBLE		
Muro Divisorio en Ladrillo Común de 10cm - Habitación Principal y Secundaria		
AIRE ACONDICIONADO		
Equipo Aire Acondicionado (Mini o Multi Split)		
Cenefas en Cielo		
Plataforma Metálica Soporte A.A.		
Red Eléctrica		
Red Hidrosanitaria		
CAPACIDAD ELECTRICA		

Aumento Capacidad Eléctrica		

OBSERVACIONES DEL BENEFICIARIO DE AREA SOBRE EL ESTADO DE ENTREGA DEL INMUEBLE:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

BENEFICIARIO DE AREA

_____

Nombre
CC

V.o.B.o. ENTREGA PERSONAL OBRA

_____

Nombre:
Cédula:

open community

ENCARGO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO RECURSOS MIXA

CUADRO RESUMEN

FIDUCIARIA	**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**		
REFERENCIA ENCARGO	_____		
PROYECTO	MIXA	**FIDEICOMISO**	RECURSOS MIXA
FIDEICOMITENTE	**MIXA GROUP S.A.S.**		
CONSTRUCTOR	**CONVEL S.A.**		
GERENTE	**GRUPO ARKÉ S.A.S.**		
PROMOTOR Y DESARROLLADOR	**MIXA GROUP S.A.S.**		
INTERVENTORIA	**LUIS GUILLERMO RESTREPO Y CIA S.A.S**		

EL PLAZO INICIAL PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO O PUNTO DE EQUILIBRIO DEL PROYECTO SERA DE QUINCE (15) MESES CONTADOS A PARTIR DE LA SUSCRIPCION DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO RECURSOS MIXA, PLAZO QUE SE PRORROGARA AUTOMATICAMENTE, POR UNA SOLA VEZ, POR UN TERMINO DE OCHO (08) MESES, A MENOS QUE EL FIDEICOMITENTE REMITA UNA CARTA A LA FIDUCIARIA, A MAS TARDAR EN LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL PLAZO INICIAL, EN EL SENTIDO DE NO PRORROGAR EL PLAZO.

"Las diferencias entre los pagos efectuados y el recaudo realizado por la fiduciaria serán aclaradas previa presentación de las consignaciones correspondientes"

TIPO DE INMUEBLE	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN (NOMENCLATURA PROVISIONAL)	ÁREA CONSTRUIDA BRUTA MTS^2	OBSERVACIÓN

V.B. JURÍDICA ACCION

Entre el (la, los) suscrito(s):

A)

Mayor(es) de edad, domiciliado(s) en _____ con dirección _____, teléfono _____, celular identificado(a) (os) tal y como aparece(n) al pie de su(s) firma(s), quien(es) obra(n) en

y quien(es) en adelante y para los efectos de este contrato se denominará(n) el (los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

B) CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.036.617.633 obrando en nombre y representación legal de la sociedad **MIXA GROUP S.A.S..**, identificada con el **NIT. 901.173.941-6** sociedad constituida mediante documento privado del 10 de Abril de 2018, registrado en la Cámara de Comercio de Medellín el día 20 de Abril de 2018 en el libro IX, bajo el número 10773, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE.**

C) FABIAN ERNESTO PARRA IBAÑEZ, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.444.296, quien en su calidad de apoderado especial de acuerdo a la Escritura Pública No. 6.636 del 25 de noviembre de 2014, otorgada en la Notaría 25 de Medellín, actúa en nombre y representación legal de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** con **NIT. 800.155.413-6**, entidad de servicios financieros con domicilio en Bogotá, constituida mediante escritura pública número 1.376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá el 7 de julio de 2009 bajo el número 01310468 del libro IX, autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA** o **ACCIÓN.**

La sociedad **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** actúa en el presente contrato, única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS MIXA** con **NIT 805.012.921-0** en los términos del artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010, razón por lo cual quien celebra el presente acuerdo es el citado patrimonio autónomo, quien la ley le reconoce aptitud jurídica para adquirir derechos y obligaciones con límite de responsabilidad hasta concurrencia de los activos del fideicomiso.

V.B. JURÍDICA ACCION FIDUCIARIA

PRIMERO. DEFINICIONES: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

1.1. FIDUCIARIA o ACCIÓN. Es la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** quien es la vocera y administradora del **FIDEICOMISO RECURSOS** y **FIDEICOMISO LOTE,** en los términos del artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010.

1.2. FIDEICOMISO RECURSOS o FIDEICOMISO. Se entenderá por este el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS MIXA,** el cual fue constituido en virtud de la celebración del Contrato De Fiducia Mercantil con dicha denominación y con el objeto de administrar por parte de LA FIDUCIARIA los recursos aportados por EL FIDEICOMITENTE y LOS BENEFICIARIOS DE AREA, entregarlos al FIDEICOMITENTE una vez éste acredite las condiciones de giro para la realización del proyecto por su propia cuenta y riesgo.

1.3. FIDEICOMISO LOTE. Se refiere a los patrimonios autónomos que se denominarán FIDEICOMISO LOTE MIXA I, MIXA II Y MIXA III, de los cuales será vocera y administradora la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** y cuyo objeto consiste entre otros, en la adquisición jurídica de los inmuebles sobre los que se desarrollará el proyecto, y la transferencia de las unidades de área resultantes de los mismos a quien corresponda según los encargos de vinculación.

1.4. PROYECTO: Se entenderá por este el proyecto de construcción de MIXA, definido como un proyecto mixto de apartamentos, oficinas, comercio y Hotel, éste último uso a elección del FIDEICOMITENTE, ubicado en el Barrio Patio Bonito de El Poblado. Arquitectónicamente se compone de cuatro volúmenes, los cuales se integran uno con otro para formar una sola estructura de 23 pisos más 3 sótanos, equivalentes a aproximadamente 25.000 m2 construidos. El proyecto ofrece una amplia variedad de zonas comunes y zonas comunes de uso exclusivo para atender las necesidades de los usuarios y del público en general. Se aclara que el uso hotelero es una opción del proyecto, cuyo desarrollo es potestativo y depende única y exclusivamente del FIDEICOMITENTE, sin requerir para ello en caso de construirlo o no construirlo autorización de los BENEFICIARIOS DE ÁREA vinculados al mismo, quienes con la firma del encargo de vinculación, conocen que el proyecto podrá incluir parte hotelera sin ser imperativo la misma. No obstante, queda claramente establecido que el desarrollo del hotel debe definirse e iniciarse su construcción dentro de los nueve (9) meses siguientes al inicio de construcción del Proyecto (fecha que debe ser notificada a la fiduciaria por escrito y a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, mediante correo electrónico informado en el encargo de vinculación al proyecto o en su defecto en el correo informado en el formato de vinculación a la fiduciaria), de no ser así, el mismo no será desarrollado y el Proyecto se compondrá únicamente de apartamentos, oficinas y comercio.

V.B. JURÍDICA ACCION FIDUCIARIA

El proyecto podrá sufrir modificaciones o variaciones de conformidad con lo que al respecto dispongan las autoridades competentes en desarrollo del trámite de expedición de la licencia de construcción y según se considere conveniente por parte del FIDEICOMITENTE, de acuerdo a los estudios realizados y/o circunstancias sobrevinientes. Lo anterior es aceptado por LOS CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente documento.

1.5. FIDEICOMITENTE. Es la sociedad **MIXA GROUP S.A.S.**, quien ejecutará por su cuenta y bajo su responsabilidad el proyecto de construcción denominado MIXA y por ende ejercerá las labores de constructor, gerente y promotor por sí o por interpuesta persona por cuenta de éste.

1.6. CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA Es (son) la(s) persona(s) identificada(s) al inicio del presente contrato en el literal A, quien(es) se vincula(n) al **FIDEICOMISO RECURSOS** con miras a ser **BENEFICIARIO DE ÁREA** del mismo en una o varias unidades inmobiliarias determinadas. Sólo el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento lo convierten en **BENEFICIARIO DE ÁREA**, con los derechos que en su favor se estipulan en el presente contrato.

1.7. BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Es (son) la(s) persona identificada(s) al inicio del presente contrato en el literal A, quien(es) se vincula(n) al **FIDEICOMISO RECURSOS** y cumple(n) a cabalidad con las condiciones establecidas en el presente documento, lo cual lo convierte(n) en **BENEFICIARIO DE ÁREA**, con los derechos que en su favor se estipulan en el presente contrato.

SEGUNDA. OBJETO. La **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS,** administrará los recursos entregados por **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** del proyecto MIXA, manteniéndolos temporalmente invertidos en su Fondo de Inversión Colectiva (Fondo Acción Uno), de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia en especial el Decreto 938 de 1989 y demás normas que lo modifiquen o adicionen. Además, la **FIDUCIARIA**, una vez cumplidas las condiciones dentro del plazo previsto en el presente contrato, utilizará los dineros entregados por éstos, para vincularlos al **FIDEICOMISO RECURSOS;** y se imputarán al valor de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) a la(s) cual(es) se vincula(n) dicho(s) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.

RENDIMIENTOS: Los rendimientos que generen los recursos aportados por el **FIDEICOMITENTE** serán del **FIDEICOMISO;** aquellos que provengan de los recursos entregados por los **BENEFICIARIOS DE AREA** serán de estos durante la **FASE PREOPERATIVA** y del **FIDEICOMISO**

una vez se cumpla el **PUNTO DE EQUILIBRIO,** los rendimientos que produzcan los recursos provenientes del **CRÉDITO** serán del **FIDEICOMISO.**

En caso que el **FIDEICOMITENTE** no logre acreditar ante la **FIDUCIARIA** el **PUNTO DE EQUILIBRIO** en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, los recursos entregados por los **BENEFICIARIOS DE AREA** serán restituidos a estos por parte de la **FIDUCIARIA**, junto con los rendimientos que dichos recursos, eventualmente, puedan generar.

Si por el contrario, el **FIDEICOMITENTE** acredita el cumplimiento del **PUNTO DE EQUILIBRIO** en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato, los rendimientos de los recursos entregados por los **BENEFICIARIOS DE AREA** serán del **FIDEICOMISO** y en este caso, no se entenderán como un mayor valor pagado por estos al **FIDEICOMITENTE** y recaudados por el **FIDEICOMISO.**

Si los rendimientos fueren negativos y se cumpliese el **PUNTO DE EQUILIBRIO**, el valor excedente tendrá que asumirlo el **FIDEICOMITENTE** y no podrá exigirlo a los **BENEFICIARIOS DE AREA.**

Si por el contrario, la rentabilidad de los recursos fuera negativa y no se cumpliese el **PUNTO DE EQUILIBRIO,** la pérdida será asumida por los **BENEFICIARIOS DE AREA.**

Los dineros que reciba el **FIDEICOMISO RECURSOS,** serán entregados posteriormente al **FIDEICOMITENTE** o los terceros que éste indique para el desarrollo del **PROYECTO.**

El **FIDEICOMITENTE** conjuntamente con la **FIDUCIARIA** irán contabilizando las mejoras que se realicen sobre el(los) **INMUEBLE(S)** propiedad del **FIDEICOMISO LOTE** y finalmente será el **FIDEICOMISO LOTE** quien transferirá al (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el derecho de dominio sobre la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) a la(s) cual(es) se vincula el (los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de acuerdo con lo previsto en el presente contrato.

TERCERA. PLAN DE PAGOS. EL (LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a entregar irrevocablemente a la FIDUCIARIA la suma de ($)

A. En dinero en efectivo o cheque la suma de PESOS ($) en las siguientes fechas:

PAGO NÚMERO	**VALOR ($)**	**FECHA DE PAGO**		
		DÍA	**MES**	**AÑO**
		A la firma del presente encargo		

V.B. JURÍDICA ACCION FIDUCIARIA

0				
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				

V.B. JURÍDICA ACCION FIDUCIARIA

22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				

V.B. JURIDICA ACCION FIDUCIARIA

42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				

ATENCIÓN: LA FORMA DE PAGO AQUÍ ESTABLECIDA QUEDARÁ EN FIRME Y SOLO SE PODRÁ MODIFICAR POR PREVIO ACUERDO ENTRE LAS PARTES MEDIANTE OTROSI DEBIDAMENTE SUSCRITO.

LOS PAGOS MENCIONADOS EN LA CLÁUSULA TERCERA DE ESTE CONTRATO DEBEN ENTREGARSE EN ACCIÓN FIDUCIARIA DIRECTAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO Y ACTUANDO UNICAMENTE EN ESTA CALIDAD, O EN LAS OFICINAS DE EL FIDEICOMITENTE

V.B. JURIDICA ACCION FIDUCIARIA

CON CHEQUE NO NEGOCIABLE GIRADO A FAVOR DE ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. O A TRAVÉS DEL SERVICIO DE RECAUDO EMPRESARIAL UTILIZANDO LA TARJETA ENTREGADA.

B. CON EL PRODUCTO DE UN CRÉDITO OTORGADO POR UNA ENTIDAD FINANCIERA A EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA: La suma _____ $ que se pagará en la forma que se indica más adelante.

Sobre esta suma, el (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA reconocerá(n) y pagará(n), a partir de la fecha de la entrega material del (de los) inmueble(s), intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa de crédito de constructor vigente en el momento de la entrega, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado, estos se denominaran "intereses de subrogación." Se entiende por entrega material, la entrega física del inmueble, de acuerdo al procedimiento establecido en la cláusula denominada ENTREGA MATERIAL, incluso a título de mera tenencia.

PARÁGRAFO PRIMERO. REGULACIÓN DEL PLAN DE PAGOS:

1. **IMPUTACIÓN.** Los pagos que efectúe(n) **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, será(n) aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al valor del capital adeudado. En ningún caso la **FIDUCIARIA** contabilizará como aportes bienes diferentes a dinero.
2. **LUGAR DEL PAGO.** Los pagos deberán ser entregados a la **FIDUCIARIA** directamente o a través del servicio de recaudo.
3. **ACCIONES EN CASO DE INCUMPLIMIENTO.** El incumplimiento en los pagos dará derecho a la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMISO RECURSOS**, según el caso, para exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas junto con sus intereses, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, o las que pueda adelantar el **FIDEICOMITENTE** en su contra, de acuerdo con lo previsto en el presente contrato. Las acciones en caso de incumplimiento las adelantará la **FIDUCIARIA** hasta tanto no se decrete el cumplimiento de las condiciones de giro o punto de equilibrio y una vez se decrete punto de equilibrio o condiciones de giro las acciones de incumplimiento las adelantará el **FIDEICOMISO RECURSOS.**
4. **INTERESES MORATORIOS.** Cuando **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** incumpla con los pagos previstos anteriormente, sin perjuicio de lo señalado más adelante, se causarán intereses a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán este encargo.
5. **LEVANTAMIENTO DE RESERVA BANCARIA: EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**, de forma libre, consciente e informada, entendiendo que en su favor la ley y la costumbre

financiera consagran el derecho a la reserva bancaria, y que con la suscripción del presente encargo fiduciario adquiere unas obligaciones de pago especiales, faculta al **FIDEICOMITENTE** y a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, para que en cualquier momento, y sin previo aviso, soliciten información relacionada con el crédito mencionado en la presente cláusula, bastando la simple acreditación del presente documento ante la entidad financiera. Esta facultad se da de forma amplia e irrevocable, por lo cual no tendrá ningún efecto jurídico estipulación posterior que pretenda desvirtuarla. Toda conducta de **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA** que pretenda obstaculizar ésta facultad será considerada como un incumplimiento grave a sus obligaciones y por tanto, del presente contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. REGULACIÓN DEL CRÉDITO.

1. **SOLICITUD DE CRÉDITO.** Para pagar la suma descrita en el literal B de la presente cláusula, **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a solicitar en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE** así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad prestadora del crédito, que en caso de ser aprobado total o parcialmente, se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad a favor del **FIDEICOMISO RECURSOS**. Para efectos prácticos, la entidad prestadora a la cual se le solicite el crédito o leasing será como primera opción aquella que otorgó el crédito constructor a **EL FIDEICOMITENTE**, salvo justificación expresa por parte de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y/o **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S).** La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la mencionada entidad tiene para ello y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo un trámite de absoluta responsabilidad del(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**
2. **NO SOLICITUD DE CRÉDITO.** Transcurrido el plazo anterior, sin que **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA** haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, el **FIDEICOMITENTE** podrá a su elección:

2.1. Cobrar a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a partir del vencimiento de los diez (10) días hábiles de la comunicación a la que se refiere el numeral 1 sin que la solicitud se haya efectuado, intereses mensuales liquidados a la tasa comercial de mora más alta permitida por las disposiciones legales vigentes, sobre la suma descrita en el Literal B del Plan de Pagos, evento en el cual conservarán vigencia los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

2.2. Requerir por comunicación escrita a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, para que éste en el plazo de diez (10) días hábiles cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, el **FIDEICOMITENTE** podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato, cobrar el valor de la cláusula penal y estará en libertad de vincular con relación a la(s) unidad(es) de que

V.B. JURÍDICA ACCION FIDUCIARIA

trata este contrato a nuevos **BENEFICIARIOS DE ÁREA,** lo cual le deberá ser notificado por comunicación escrita tanto a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** como a la **FIDUCIARIA** y ésta en calidad de vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS**, procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase, con cargo a los recursos existentes en el **FIDEICOMISO RECURSOS** y hasta concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de tal notificación. **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la firma del presente contrato, autoriza(n) de forma irrevocable a la **FIDUCIARIA** para que descuente y entregue al **FIDEICOMITENTE** el valor de la cláusula penal. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del **PROYECTO** a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, éste(os) deberá(n) restituirlo(s) simultáneamente al reembolso por parte de la **FIDUCIARIA** de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozca(n) mejoras, en el mismo estado en el que le(s) fue entregada la unidad inmobiliaria a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S)** y/o **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** salvo el desgaste natural por el uso normal de la misma.

Si **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no comparece(n) a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** a elección de esta última; para este efecto, **EL (LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** confiere mandato especial irrevocable al **FIDEICOMITENTE** para que éste abra en su(s) nombre(s) el mencionado fondo y lleve a cabo todos los trámites requeridos para consignar las sumas de dinero.

2.3. **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera en mención para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al **FIDEICOMITENTE.** Tampoco será responsable **EL FIDEICOMITENTE**, en caso de que se modifiquen las condiciones del crédito o Leasing por presentar **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y/o EL(LOS) CONSTITUYENTE(S)** la documentación de forma inoportuna, errónea o incompleta; ya que es obligación exclusiva de éste cumplir los requisitos exigidos por la entidad prestadora del crédito. De igual forma, opera en caso de que éstos últimos cuenten con un pre- aprobado del crédito o Leasing, será de su exclusiva responsabilidad, su vencimiento, el cambio de las condiciones, de tasa, etc, por el transcurso del tiempo, liberando a **EL FIDEICOMITENTE** de cualquier responsabilidad por estas variaciones o nuevas condiciones, pues esto depende exclusivamente de la entidad prestadora del crédito.

2.4. Mientras se adelanta la tramitación del préstamo **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera en mención, los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto. Copia de la solicitud de crédito oportunamente radicada ante la entidad

prestadora del crédito, deberá ser enviada por **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a **ACCIÓN** y al **FIDEICOMITENTE**. Todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito, tales como los certificados de libertad, las copias de escrituras y los demás documentos necesarios para el estudio de títulos, el estudio de título mismo y el avalúo, entre otros, son de cargo del (de los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

3. **NEGACIÓN O APROBACIÓN PARCIAL DEL CRÉDITO.** Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos, y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la entidad financiera prestadora del crédito en mención no le otorga el crédito, o se lo otorga parcialmente, o no ha enviado ninguna comunicación al respecto y **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no allega(n) en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido, o de cumplido el plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario antes mencionado, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, el **FIDEICOMITENTE** requerirá por comunicación escrita a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, para que éste dentro de los de los ocho (8) días hábiles siguientes cumpla con su obligación de pago. Transcurrido este plazo, si el saldo adeudado no ha sido cancelado, el **FIDEICOMITENTE** podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato y en libertad de vincular con relación a la(s) unidad(es) de que trata este contrato a nuevos **BENEFICIARIOS DE ÁREA,** lo cual le deberá ser notificado por comunicación escrita tanto a el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** como a la **FIDUCIARIA** y ésta, en calidad de vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta por escrito el **FIDEICOMITENTE**, procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de la (de los) unidad(s) inmobiliaria(s) a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, éste (éstos) deberá(n) restituirla(s) simultáneamente al reembolso por parte de la **FIDUCIARIA** de la suma de dinero que le(s) corresponde, sin derecho a que se le(s) reconozca(n) mejoras, en el mismo estado en el que le(s) fue entregada la unidad inmobiliaria a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S)** y/o el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** salvo el desgaste natural por el uso normal de la misma.

Si **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no comparece(n) a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un Fondo de Inversión Colectiva administrado por la **FIDUCIARIA** a elección de esta última; para este efecto, **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** confiere(n) mandato especial, expreso e irrevocable al **FIDEICOMITENTE**, para que éste abra en su nombre el mencionado fondo de inversión colectiva y lleve a cabo todos los trámites requeridos para consignar las sumas de dinero. A pesar de lo antes previsto, **EL FIDEICOMITENTE** podrá dar

V.B. JURÍDICA ACCIÓN FIDUCIARIA

por terminado este contrato y además hacer efectiva la cláusula penal, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo por una cualquiera de las siguientes causas:

3.1. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** presentó (aron).
3.2. Porque **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
3.3. Porque **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** esté(n) reportado(s) ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, etc.
3.4 Porque **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** adquiera(n) con posterioridad a la fecha de este encargo, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.

EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la firma del presente contrato, autoriza de forma irrevocable a la **FIDUCIARIA** para que descuente y entregue al **FIDEICOMITENTE** el valor de la cláusula penal en los casos aquí establecidos.

4. **INTERESES DE SUBROGACIÓN.** Si pasados cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la comunicación de la entidad financiera notificando la aprobación del crédito (siempre y cuando se hubiere realizado la entrega material de las respectivas unidades inmobiliarias), la subrogación o pago del crédito no se ha efectuado, el **FIDEICOMISO RECURSOS** podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el Literal B del Plan de Pagos y hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato a favor del **FIDEICOMITENTE**. Adicionalmente, desde la entrega material, hasta la fecha del desembolso se cobrará intereses a la misma tasa del crédito constructor vigente. Si no se cancelan los valores pendientes se aplicará lo establecido en el PARÁGRAFO PRIMERO DE LA CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA.
5. **INTERESES DE MORA.** Si para la fecha en que se entiende(n) entregada(s) la (las) unidad(es) inmobiliaria(s), el **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no ha pagado las sumas a las que se obliga y decide solicitar un crédito para pagarlas, o asumir la deuda con otros recursos, el **BENEFICIARIO DE ÁREA,** previa aceptación del cambio en la forma de pago por parte del **FIDEICOMITENTE**, deberá pagar a éste desde esa fecha, intereses de mora sobre dichas sumas, liquidadas a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera para créditos de libre asignación.

CUARTA. CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS: ACCIÓN hará entrega al **FIDEICOMITENTE** a través del **FIDEICOMISO** de los recursos aportados por **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** cuando se cumplan las siguientes

V.B. JURIDICA ACCION FIDUCIARIA

condiciones, las cuales se denominarán **CONDICIONES DE GIRO** o **PUNTO DE EQUILIBRIO,** siendo necesarias para dar por terminada la **FASE PRE-OPERATIVA del PROYECTO**, y por ende para que se dé inicio a la **FASE DE CONSTRUCCION**, las siguientes**:**

- **Licencia de Construcción y Urbanismo con constancia de ejecutoria y cuyo titular sea el FIDEICOMITENTE.**

- **Constancia de radicación de documentos para la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda.**

- **La entrega por parte del FIDEICOMITENTE del SESENTA Y CINCO CIENTO (65%) de los metros cuadrados vendibles del PROYECTO representados en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN al mismo celebrados con los BENEFICIARIOS DE ÁREA, que representen esa área vendible. Los BENEFICIARIOS DE ÁREA que serán tenidos en cuenta, para efectos de ser considerados dentro de la presente cláusula no podrán encontrarse en mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los recursos que se obligaron a entregar conforme con los correspondientes CONTRATOS DE VINCULACIÓN, así como tampoco podrán existir partidas pendientes por identificar, con respecto a pagos que estos hayan realizado. Los BENEFICIARIOS DE ÁREA que se tendrán en cuenta no podrán tener más de cuatro cuotas en mora.**

- **Que el FIDEICOMITENTE cuente con la aprobación de un crédito según lo establecido en la factibilidad y flujo de caja presentado por este.**

- **Constancia de adquisición de pólizas todo riesgo construcción en la cual se debe designar como beneficiario al BANCO y/o el FIDEICOMISO y que deberá incluir un cubrimiento ante perjuicios causados a construcciones colindantes al PROYECTO.**

- **Que los BIENES INMUEBLES sobre los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan transferido de manera real y efectiva a favor del FIDEICOMISO LOTE y que los mismos cuenten con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, el cual será el que para tal efecto sea escogido por la FIDUCIARIA.**

- **La entrega por parte del FIDEICOMITENTE del flujo de caja del PROYECTO incluidos los planos del mismo aprobados por la curaduría urbana correspondiente.**

- **Certificación del FIDEICOMITENTE de haber dado cumplimiento a las condiciones financieras, técnicas y jurídicas mencionadas en este contrato, de haber alcanzado el punto de equilibrio financiero y de contar con los recursos suficientes para el desarrollo del PROYECTO.**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PLAZO PARA EL CUMPLIMIENTO DE DICHAS CONDICIONES, SERÁ HASTA EL DÍA 1 DE FEBRERO DE 2021.

Vencido el plazo previsto en el parágrafo anterior, o el de sus prórrogas, si es del caso, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, **LA FIDUCIARIA** procederá a restituir a cada uno de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** los recursos por ellos aportados, junto con los rendimientos que estos pudieren generar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Cumplidas las condiciones establecidas en esta cláusula, dentro del plazo previsto, **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S)** se tendrá(n) para todos los efectos como un(os) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, con arreglo a los términos y condiciones del presente contrato.

QUINTA. DEVOLUCIÓN ANTICIPADA. Si **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** solicita(n) los recursos antes del plazo indicado en el parágrafo primero de la cláusula cuarta del presente contrato, mediante notificación escrita, la **FIDUCIARIA** descontará de los dineros entregados a la misma, el valor de la cláusula penal del valor total previsto en la cláusula tercera (El Plan De Pagos) del presente contrato, los que serán entregados al **FIDEICOMITENTE** y restituirá el excedente a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, previa deducción de la comisión de la **FIDUCIARIA**.

Si las sumas descontadas a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y entregadas al **FIDEICOMITENTE** no alcanzaren el valor de la cláusula penal, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberá(n) cancelar al **FIDEICOMITENTE** la diferencia dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes de la fecha del plazo pactado en la cláusula cuarta, siempre y cuando las **CONDICIONES DE GIRO** se hayan cumplido y sin que sea responsabilidad de la **FIDUCIARIA** su cobro.

SEXTA. DEVOLUCIÓN. Si vencido el plazo previsto en el PARÁGRAFO PRIMERO DE LA CLÁUSULA CUARTA de este contrato, no se dan las **CONDICIONES DE GIRO**, se procederá por parte de la **FIDUCIARIA** a la devolución de los dineros entregados por **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, junto con los rendimientos financieros producidos en la Cartera Colectiva Fondo Abierto Acción Uno administrado por la **FIDUCIARIA**, previa deducción de los costos, gastos y retribuciones que correspondan a la **FIDUCIARIA** por comisión de acuerdo al Reglamento de la Cartera Colectiva, y sin que se considere que ha habido incumplimiento del **FIDEICOMITENTE.**

EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente encargo, manifiesta saber que si no se presenta a reclamar su dinero dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario a su nombre en cualquiera de los fondos de inversión colectiva administrados por la **FIDUCIARIA** a elección de esta última. Lo mismo ocurre en el evento en que desista del negocio y no se presente a reclamar los recursos depositados. En ambos casos, **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O**

BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la firma del presente contrato, confiere poder especial, amplio, suficiente e irrevocable al **FIDEICOMITENTE** para que en nombre y representación legal de **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** abra el encargo o fondo y realice todos los actos requeridos para consignar los dineros.

SÉPTIMA. BENEFICIO: El beneficio se determina de la siguiente manera:

Lo que a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** ha de corresponder por todo concepto en razón de esta vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio que le(s) hará en su oportunidad la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE,** del (de las) siguiente(s) unidad(es) inmobiliaria(s):

Tipo de inmueble	Numero de Identificación (nomenclatura Provisional)	Área Construida Bruta mts^2	Área Construida Privada mts^2	Observación

En la transferencia se entenderá incluido el porcentaje de copropiedad en las zonas comunes que le corresponda a la (las) unidad(es) antes señalada(s), de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal que se dicte para el **PROYECTO.**

Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada es provisional ya que la definitiva será la que asigne la respectiva autoridad urbanística competente del Municipio donde esta(n) ubicado(s) el(los) **INMUEBLES**. En el evento en que ésta no coincida con la antes indicada, le será informada por el **FIDEICOMITENTE** a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

Los bienes a los que se vincula tendrán las características y especificaciones que aparecen en los anexos a este contrato y que se entienden parte integrante del mismo

El **FIDEICOMITENTE** declara que es el único responsable por la información que suministre a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, a través de cualquiera de los medios por los cuales dé a conocer y promueva el proyecto, entre ellos: folletos, brochures, pancartas, pasacalles, pendones, videos, imágenes, maquetas, planos y cualquier otro medio expuesto por el **FIDEICOMITENTE.**

OCTAVA. GARANTÍA: El FIDEICOMITENTE garantiza:

1. Por diez (10) años, la estabilidad de la estructura.

V.B. JURÍDICA ACCION FIDUCIARIA

2. Por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del (de las) unidad(es) inmobiliaria(s), obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en el (ellos) por hechos que sean de responsabilidad atribuible únicamente al **FIDEICOMITENTE.**

Los plazos antes señalados se empezarán a contar a partir de la fecha de entrega material del (de los) bien(es). Los detalles de acabado o funcionamiento, deberán ser informados al **FIDEICOMITENTE** por **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del usuario o manual de funcionamiento que se le(s) suministrará el día de la entrega material de los inmuebles.

Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la propiedad horizontal. Esta obligación del **FIDEICOMITENTE** se contrae con relación al **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y con independencia de la **FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMISO LOTE Y FIDEICOMISO RECURSOS**, por no ser el proyecto de construcción objeto del contrato de fiducia.

PARÁGRAFO PRIMERO. **EL FIDEICOMITENTE** establecerá y dará a conocer al **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** el procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y/o **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S)** pretenda(n) introducir por su cuenta, a las unidades que le correspondan en el proyecto. En éste deberá incluirse el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago. Se deja expresa constancia de que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y/o **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S)** acepta(n) que tales reformas serán por su cuenta y riesgo, que las garantías otorgadas por **EL FIDEICOMITENTE** perderán su vigencia en los casos de reformas o modificaciones al bien que no hayan sido efectuadas por él y que acepta que la fecha de entrega pactada en este contrato pueda llegar a aplazarse; siempre y cuando sea un término razonable y justificable, sin que pueda predicarse incumplimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE,** de ocurrir este evento, la causación de intereses de subrogación, gastos de administración, servicios públicos, impuesto predial y demás conceptos pertinentes, empezarán a contar para **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** desde la fecha en que se hubiere entregado el bien de no haberse efectuado las reformas. Adicionalmente, si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** cediera(n) el presente contrato en los términos aquí establecidos, responderá(n) por la garantía de las reformas frente al tercero cesionario, aun después de haberse escriturado el respectivo bien. Salvo si las reformas las hubiere ejecutado el **FIDEICOMITENTE** caso en el cual se cederán las garantías que apliquen, en los términos y condiciones que se acuerden entre este último y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** inicial(es).

PARÁGRAFO SEGUNDO. El **FIDEICOMITENTE** concurrirá a la defensa de **ACCIÓN** y/o el **FIDEICOMISO LOTE** y/o el **FIDEICOMISO RECURSOS,** si fuere(n) reclamado(s) o demandado(s) por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que **ACCIÓN** se reserve el derecho

de repetir contra ellos, si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éstos corresponda en virtud de lo estipulado.

PARÁGRAFO TERCERO. El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por **EL FIDEICOMITENTE** antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios o por el Administrador definitivo, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte del **FIDEICOMITENTE.**

NOVENA. ENTREGA MATERIAL. La entrega material de (de las) unidad(es) inmobiliaria(s) la efectuará directamente el **FIDEICOMITENTE** a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y está prevista para un término de treinta y tres (33) meses contados a partir del cumplimiento de las condiciones de giro previstas en la cláusula cuarta.

Este plazo está supeditado al cumplimiento por parte del(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de todas sus obligaciones, incluyendo: **A.** La definición de las reformas en las fechas que indique el **FIDEICOMITENTE** y de su pago oportuno. **B**. El cumplimiento en el pago de las sumas de dinero a las que se obliga, es decir, que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y/o **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S)** no haya(n) presentado mora en ninguna de las sumas de dinero a cuyo pago se encuentre(n) obligado(s) según este documento, tanto por concepto de aportes de la cláusula tercera como de reformas si las hubiere. **C.** Tener aprobado el crédito para el pago de la suma de dinero a la que se refiere el Literal B de la cláusula tercera, en caso de requerirse.

No obstante la estimación anterior, se pacta entre el **FIDEICOMITENTE** y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** sin intervención alguna de **ACCION,** un plazo de gracia de seis (6) meses adicionales contados a partir del vencimiento del término antes estipulado, para efectuar la entrega.
Transcurrido el plazo de gracia anterior, sin que ésta se hubiere efectuado, el **FIDEICOMITENTE** deberá reconocer y pagar a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** durante un término máximo de seis (6) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiere(n) sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del total de las sumas que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** haya(n) pagado al **FIDEICOMISO** siempre y cuando **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** esté(n) al día en el pago de las sumas de dinero a cuyo pago se encuentre(n) obligado(s), tanto por concepto del valor del inmueble, como de reformas, si las hubiere. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y en consecuencia no habrá lugar a que en este evento **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** aduzca(n) incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte del **FIDEICOMITENTE**.

V.B. JURÍDICA ACCION FIDUCIARIA

PARÁGRAFO PRIMERO: Si la (las) unidad(es) inmobiliaria(s) está(n) lista(s) para su entrega material y no se ha otorgado la escritura de transferencia del dominio de ésta (éstas), es facultativo para el **FIDEICOMITENTE** efectuar dicha entrega, la cual, en el evento de tener lugar, se hará a título de mera tenencia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de que haya mora en el pago de las sumas de dinero a que se obliga **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, el **FIDEICOMITENTE** podrá a su arbitrio, suspender la construcción de la(s) unidad(es) que le corresponden a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, sin que por ello se presente incumplimiento por parte de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO RECURSOS** o del **FIDEICOMISO LOTE.**

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando la(s) unidad(es) inmobiliarias esté(n) terminada(s) y lista(s) para su entrega material, el **FIDEICOMITENTE** lo hará saber por comunicación escrita dirigida a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** bien sea por correo electrónico o por carta entregada personalmente o enviada por correo certificado a la dirección física suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlo(s) el día indicado en la comunicación. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado o funcionamiento que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga el **FIDEICOMITENTE**, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir el (los) inmueble(s) o de pagar los dineros adeudados por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

Si **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no se presentare(n) a recibir los bienes, o si presentado(s) no los recibe(n) o se rehúsan a firmar el acta, el **FIDEICOMITENTE** tendrá derecho a considerar que tales inmuebles han sido recibidos a satisfacción por **EL (LOS) BENEFICIARIO DE ÁREA** desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos. En este caso, quedará como cumplida la entrega material del bien y se suscribirá el ACTA DE ENTREGA con la firma del(la) Director(a) de Obra y/o Interventor, quedando en firme la misma y entendiéndose que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y/o **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S)** han recibido a satisfacción, las llaves se dejaran en la sala de ventas o el lugar indicado por el **FIDEICOMITENTE,** cumpliendo así éste con su obligación de entregar. No habrá lugar a sanciones a cargo del **FIDEICOMITENTE**, cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor, caso fortuito o a tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la etapa, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos. **Desde esa fecha serán de cargo de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y/o EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) todos los gastos, servicios públicos, predial, cuota de administración, impuestos e intereses, incluyendo los intereses de subrogación, que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material.**

V.B. JURIDICA ACCION FIDUCIARIA

No habrá lugar a sanciones a cargo del **FIDEICOMITENTE**, cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor, caso fortuito o a tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo del PROYECTO de los diferentes paz y salvo, o a las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de efectuarse reformas al inmueble, el plazo señalado en la presente cláusula (plazo final luego de todos los periodos de gracia) tendrá un incremento mínimo de tres meses (3). Según la complejidad de las reformas a ejecutar, **EL FIDEICOMITENTE** podrá fijar un plazo superior de entrega material.

DÉCIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES. El **FIDEICOMITENTE** garantiza que la(s) unidad(es) cuyo dominio se transferirá a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, estará(n) al momento de la transferencia libre(s) de todo gravamen y limitación de dominio, con excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal al que será sometido el **PROYECTO** y de las servidumbres que consten en títulos anteriores y de las que se constituyan en desarrollo del **PROYECTO**, incluyendo las que exijan las empresas prestadoras de los servicios públicos.

El **FIDEICOMISO LOTE** podrá gravar el predio sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** con hipoteca abierta a favor de una entidad financiera; gravamen que será desafectado en lo que hace relación al (las) unidad(es) inmobiliaria(s) en la misma escritura en que se transfiera a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** su dominio. Todos los gastos que se causen por esta desafectación son de cargo del **FIDEICOMITENTE.**

DÉCIMA PRIMERA. SANEAMIENTO. El **FIDEICOMITENTE** se obliga a acudir al saneamiento del (las unidad(es) inmobiliaria(s) que se transferirá(n) a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, tanto por evicción como por vicios redhibitorios. **EL FIDEICOMITENTE** hace suyas todas las obligaciones que por estos conceptos se deriven de acuerdo a lo establecido en la ley, relevando expresamente de ellas a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO LOTE**.

DÉCIMA SEGUNDA. CESIONES: EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA podrá(n) ceder en todo o en parte el presente encargo, dicha cesión estará sujeta a la aceptación de **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA**. En caso de que se apruebe alguna cesión por parte del **FIDEICOMITENTE** y de **LA FIDUCIA,** El **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** deberán asumir previamente, el pago de medio salario mínimo mensual legal vigente **(0.5 SMMLV) más IVA** en favor de **ACCIÓN.** No habrá lugar a este cobro si la cesión se da por motivo de leasing habitacional.

El **FIDEICOMITENTE** podrá ceder total o parcialmente su calidad de tal en el **FIDEICOMISO RECURSOS**, previa aprobación de **ACCIÓN** y de este hecho deberá ser notificado **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES ADICIONALES. El(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y sus cesionarios se obliga(n), además de lo previsto en la ley y en otras partes de este contrato, a suscribir el Formato de Vinculación que para el efecto exige la Superintendencia Financiera de Colombia, a aportar la documentación e informes allí indicados y a suscribir a favor de **ACCION -FIDEICOMISO RECURSOS,** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo.

DÉCIMA CUARTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil de (las) unidad(es) inmobiliaria(s) será otorgada por la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE**, por el **FIDEICOMITENTE** y por el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, en la oportunidad y en la Notaría que previamente y por escrito informe el **FIDEICOMITENTE** a el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, siempre y cuando:

a. Se haya cumplido por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato. No obstante lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** se reserva el derecho de exigir las garantías que considere necesarias sobre las sumas que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** le adeude(n) al momento del otorgamiento de la escritura.
b. El **FIDEICOMITENTE** haya terminado la construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) a las cuales tenga derecho **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**
c. Se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal del **PROYECTO.**

PARÁGRAFO PRIMERO. Si cumplidas las anteriores condiciones, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se negare(n) a firmar la escritura de transferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a cancelar a favor del **FIDEICOMISO RECURSOS** una comisión de tres (3) Salarios Mínimos Legales Vigentes Diarios, pagadera día vencido y por cada día de retardo. Igual remuneración pagará, si no solicita ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, el registro de la escritura de transferencia dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada.

El incumplimiento de cualquiera de las dos obligaciones, permitirá al **FIDEICOMISO RECURSOS** a exigir su cumplimiento por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** desde ahora autoriza(n) y acepta(n) que la certificación que en tal sentido expida el representante legal de la **FIDUCIARIA**, sea prueba plena del monto de la obligación.

V.B. JURÍDICA ACCION

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si el(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no comparece(n) a la Notaria en la oportunidad indicada a firmar la escritura pública, el **FIDEICOMITENTE** lo(s) requerirá(n) por escrito para que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la comunicación cumpla con esta obligación, de manera que si dentro de este plazo no cumple con ella, el **FIDEICOMITENTE** podrá a su elección:

A) Exigir el cumplimiento y cobrar a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** además la cláusula penal. El (los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la firma del presente contrato, autoriza de forma irrevocable a la **FIDUCIARIA** para que descuente y entregue al **FIDEICOMITENTE** el valor de la cláusula penal

B) Dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento, exigiendo la aplicación de la cláusula penal a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** como a la **FIDUCIARIA.** Ésta, como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS,** o el **FIDEICOMITENTE,** si **EL FIDEICOMISO** no tuviere recursos, procederán a devolver, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, dentro de los dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de tal notificación. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, de la(s) unidad(es) a la(s) cual(es) se vincula, éste (éstos) deberá(n) restituirla(s) simultáneamente a la devolución que se le(s) haga de la suma de dinero que le(s) corresponde, sin derecho a que se le(s) reconozcan mejoras, salvo que para ello se hubiere obtenido autorización previa y escrita del **FIDEICOMITENTE**. Si **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no comparece(n) a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a orden del(los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** en un fondo de cualquiera de los fondos de inversión colectivas administrada por la **FIDUCIARIA.**

DÉCIMA QUINTA. GASTOS POR EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Los gastos notariales y el impuesto de registro (boleta de rentas) que se generen por la escritura de transferencia a título de beneficio fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), serán pagados por **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**.

Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la(s) unidad(es) respecto de la(s) cual(es) se vincula **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éste.

Los gastos notariales y de registro por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, son por cuenta del **FIDEICOMITENTE.**

DÉCIMA SEXTA. Serán de cargo de **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE**

V.B. JURÍDICA ACCION FIDUCIARIA

ÁREA:

1. **A PARTIR DE LA FECHA DE LA ENTREGA MATERIAL DE LA(S) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S)** aún a título de mera tenencia**:** Los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo y gas, por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito (intereses de subrogación), si los hubiere.
2. **DESDE LA FIRMA DEL PRESENTE CONTRATO:** Todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la tasa de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que sean establecidos, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre el(los) inmueble(s) objeto de este encargo.
   El valor de la contribución, impuesto o gravamen correspondiente a los inmuebles objeto de este contrato, deberá ser pagado en su totalidad, por **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, lo que ocurra primero, salvo que la entidad pública acepte la subrogación en el pago por parte de **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y este (estos) firme(n) toda la documentación que la entidad exija. La suma a cancelar será la que indique la entidad pública en la respectiva factura sobre el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, o en su defecto, en proporción al coeficiente de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda al (los) inmueble(s), en la factura que expida la entidad pública sobre el lote en el cual se desarrolla el proyecto.
3. Es de cargo del (de los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** la tramitación y el pago del derecho a la línea telefónica y del derecho de conexión al servicio de gas natural domiciliario.

DÉCIMA SÉPTIMA. DECLARACIONES. Las partes manifiestan conocer y aceptar:

1. Que el **FIDEICOMITENTE** podrá adoptar cambios en el **PROYECTO** con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas, en el evento de requerirse, y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido del (de los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**
2. Que no es función de **ACCIÓN** el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el **PROYECTO**, pues los mismos son responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE**.
3. Que sobre el lote sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, se dará cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que exijan las entidades municipales. Por lo tanto, el área bruta del

lote sobre el cual se construirá el **PROYECTO** se disminuirá como consecuencia de la cesión o cesiones de cualquier clase, que deban efectuarse para el cumplimiento de dichas obligaciones**.**

4. Que el **FIDEICOMITENTE** conservará plena libertad para determinar el número y tipo de bienes de dominio particular y consecuencialmente, los bienes comunes que conformarán el **PROYECTO**, con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas y de construcción y por las autoridades competentes del Municipio de Medellín.
5. En desarrollo del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte del proyecto.
6. La **FIDUCIARIA** no participa en el desarrollo del **PROYECTO**, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado proyecto, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo.

DÉCIMA OCTAVA. INCUMPLIMIENTO DEL (DE LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA. Sin perjuicio de las causales de terminación o resolución previstas de manera expresa en otras cláusulas del presente contrato, en el evento en que **EL (LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** incurra(n) en mora superior a sesenta (60) días calendario en la entrega de los recursos o en el cumplimiento de las demás obligaciones que se generan a su cargo en virtud de este contrato, además de la posibilidad de cobro de los intereses moratorios previstos y/o del cobro de la cláusula penal establecida más adelante, el **FIDEICOMITENTE** podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato, dando la correspondiente instrucción a la **FIDUCIARIA,** y para ello se procederá así:

El **FIDEICOMITENTE** requerirá por comunicación escrita a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** para que éste dentro de los ocho (8) días hábiles cumpla con su obligación. Transcurrido este plazo, si **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** no ha(n) cumplido o no se ha allanado a cumplir, **EL FIDEICOMITENTE** dará por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificarán de esta decisión por comunicación escrita tanto a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y BENEFICIARIO(S) DE AREA** como a la **FIDUCIARIA** y ésta, actuando en calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a que sea enajenado nuevamente el inmueble en favor de un tercero, procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, menos la comisión de la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si ya se hubiere hecho entrega material de la(s) unidad(es) a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, éste(os) deberá(n) restituirlo(s) en la fecha que indique la

V.B. JURÍDICA ACCION FIDUCIARIA

comunicación remitida por parte del **FIDEICOMITENTE** o la **FIDUCIARIA**, en el mismo estado en el que lo recibió, sin derecho a que se le reconozcan reformas, en caso de que las hubiere efectuado, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del **FIDEICOMITENTE** y este ultimo las hubiere ejecutado. Además deberá cancelar servicios públicos si hubiere consumos, predial y todas aquellas que le correspondían asumir en virtud del NUMERAL PRIMERO DE LA CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que hubiere lugar al reembolso de dinero por parte de la **FIDUCIARIA** a favor de **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** si éstos no comparece(n) a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un fondo de inversión Colectivo administrado por la **FIDUCIARIA** a elección de esta última; para este efecto, **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y BENEFICIARIO(S) DE AREA** confiere(n) mandato especial, expreso e irrevocable al **FIDEICOMITENTE** con la suscripción de este contrato, para que éste abra en su nombre el mencionado fondo de inversión Colectivo. Queda el **FIDEICOMITENTE** facultado para reclamar el valor de la Cláusula Penal por el incumplimiento del presente acuerdo y en libertad de vincular con relación a la(s) unidad(es) de que trata el presente contrato, a nuevos **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE** le notifiquen a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** la terminación del contrato y se haya dado apertura al fondo con los recursos mencionados.

PARÁGRAFO TERCERO: Las sumas a que se obliga **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por la forma en que están pactadas, son exigibles en fecha cierta, son expresas y claras y por lo mismo serán exigibles por la vía ejecutiva por la **FIDUCIARIA**, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente y para ello bastará la presentación de este contrato y la manifestación de **ACCION** de no haber recibido las sumas. Los costos que se causen por el cobro judicial y/o extrajudicial serán asumidos por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

DÉCIMA NOVENA. CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** y/o **EL (LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago del veinte por ciento (20%) del valor total del encargo descrito en la cláusula tercera del presente documento. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá requerirla dándole aviso por escrito para que proceda a cumplir lo que le corresponda dentro de los plazos indicados en el presente contrato. Si vencido el plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir, podrá exigir la suma antes pactada como Cláusula Penal. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente.

El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO. EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA por la firma del presente contrato, autoriza de forma irrevocable a la **FIDUCIARIA** para que descuente y entregue al **FIDEICOMITENTE** el valor de la cláusula penal

VIGÉSIMA. REMUNERACIÓN. ACCIÓN tendrá derecho a la siguiente remuneración por sus servicios:

a. Por los recursos invertidos en el Fondo Abierto Acción Uno, tendrá derecho a la remuneración prevista en el reglamento de dicha cartera, el cual **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara conocer.
b. Las suma de **MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL MENSUAL VIGENTE (0.5 SMLMV)** más IVA, por el registro de cada cesión o pignoración solicite **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, cuando estas se autoricen. No habrá lugar a este cobro si la cesión se efectúa por motivo de la aprobación de un crédito de leasing habitacional.

Las sumas antes previstas no incluyen los costos y gastos en los que incurra la **FIDUCIARIA** con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este Encargo o del (de los) bien(es) que lo conforma(n) frente a terceros, aún después de su terminación, los cuales serán pagados por el **BENEFICIARIO DE ÁREA** a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

VIGÉSIMA PRIMERA. VIGENCIA: La duración del presente Encargo será igual a la duración del **FIDEICOMISO RECURSOS.**

VIGÉSIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN. Este encargo terminará por las siguientes causas:

1. Por mutuo acuerdo entre las partes.
2. Por haberse ejecutado completamente su objeto.
3. Por no cumplirse las condiciones de la cláusula cuarta dentro de los términos allí pactados.
4. Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

V.B. JURÍDICA ACCIÓN FIDUCIARIA

5. **LA FIDUCIARIA** podrá dar por terminado unilateralmente el presente contrato si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:

5.1. La no entrega o actualización de información veraz y verificable por parte de cualquiera del (los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** de acuerdo con lo establecido en las normas relativas al Sistema de prevención de lavado de activos y financiación del Terrorismo – SARLAFT.

5.2. En caso que cualquiera del (los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, o sus socios, sean incluidos en listas restrictivas, tales como lista OFAC, lista Clinton o de similar naturaleza o condenado por cualquier delito.

5.3. En el evento en que cualquiera del (los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, o sus socios, sean vinculados o mencionados a nivel nacional o internacional dentro de un proceso de carácter penal, fiscal, disciplinario, civil, comercial, administrativo, o de cualquier naturaleza que la **FIDUCIARIA** considere que pueda afectar el normal desarrollo del presente contrato.

5.4. Por vincularse a cualquiera del (los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** a procesos relacionados con el desmonte de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente debido a la ejecución, realización o participación en actividades de captación ilegal de recursos o cualquier otro delito y/o infracción administrativa.

5.5. La imposibilidad de localizar a cualquiera del (los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** siempre que tal hecho impida el desarrollo y ejecución normal del contrato.

6. En el evento previsto en la cláusula quinta, esto es, que el (los) **CONSTITUYENTE(S)** solicite(n) los recursos antes del plazo indicado.

7. Cuando el **FIDEICOMITENTE** decida darlo por terminado o resuelto, por las causales previstas en las cláusulas tercera, décima cuarta, décima octava y vigésima sexta.

8. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.

VIGÉSIMA TERCERA. CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS. El(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** o quien(es) represente(n) su derecho u ostente en el futuro la calidad de **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** autoriza(n) a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMITENTE** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, DATACRÉDITO EXPERIAN o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y muy especialmente a:

a) Consultar, en cualquier tiempo, en DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o en cualquier otra base de datos manejada por un operador, toda la información relevante para conocer su

desempeño como deudor, su capacidad de pago, la viabilidad para entablar o mantener una relación contractual, o para cualquier otra finalidad, incluyendo sin limitarse la realización de campañas de mercadeo, ofrecimiento de productos y publicidad en general.

b) Reportar a DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o a cualquier otra base de datos manejada por un operador de datos, tratados o sin tratar, sobre el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones crediticias, sus deberes legales de contenido patrimonial, sus datos de ubicación y contacto, sus solicitudes de crédito así como otros atinentes a sus relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** conoce(n) y acepta(n) expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de los respectivos operadores de las bases de datos antes descritas, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN, DATACRÉDITO EXPERIAN y demás entidades que manejen este tipo de información; por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

La autorización anterior no impedirá a **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** ejercer el derecho a corroborar en cualquier tiempo en la **FIDUCIARIA,** en DATACRÉDITO EXPERIAN, CIFIN o en la central de información a la cual se hayan proporcionado los datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no lo sea, a que se deje constancia de su desacuerdo, a exigir la rectificación y a ser informado sobre las correcciones efectuadas.

Ésta autorización subsistirá aun después de terminado el presente contrato, y aun habiéndose escriturado la unidad inmobiliaria aquí definida, en caso de que queden pendientes sumas a cargo del(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA.**

VIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIONES. Para todos los efectos que se deriven del presente documento, las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Medellín y declaran que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, a menos que den aviso escrito a la otra, de un cambio en aquéllas:

V.B. JURÍDICA ACCION FIDUCIARIA

FIDEICOMITENTES/BENEFICIARIO

Nombre: MIXA GROUP S.A.S.
Dirección: Carrera 25 A N 1-31. INT.911
Ciudad: Medellín
Teléfono: 322 23 21
Email: info@grupoarke.com.co

LA FIDUCIARIA:

Nombre: Paula Sofía Freydell M
Dirección: Carrera 43 C N° 7 D – 72
Teléfono: 4443848 ext 4124
Email: paula.freydell@accion.com.co

EL CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA. Las indicadas en el cuadro resumen.

VIGÉSIMA QUINTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la Ley, el(los) **CONSTITUYENTE(S) Y/O BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y el **FIDEICOMITENTE** se obligan a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **ACCIÓN** al momento de la vinculación.

VIGÉSIMA SEXTA. **FALLECIMIENTO.** En el evento en que **EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) y/o BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** fallezca(n), o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, el **FIDEICOMITENTE** dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos del **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE AREA** fallecido de la existencia del presente contrato, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que tengan conocimiento del fallecimiento. Si dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de la comunicación, no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, el **FIDEICOMITENTE** requerirá por comunicación escrita al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos, para que éstos dentro de los treinta (30) días calendario siguientes, cumplan con su obligación. Transcurrido este plazo sin que se haya terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, el **FIDEICOMITENTE** podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos del **CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE AREA** como la **FIDUCIARIA** y ésta, actuando en calidad de vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS**, con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, consignará en un fondo de cualquiera de los Fondos de Inversión Colectivas administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del **BENEFICIARIO DE ÁREA** fallecido (sucesión ilíquida), las sumas recibidas de éste a cuenta de este encargo. Comunicado al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores

V.B. JURÍDICA ACCIÓN FIDUCIARIA

lo anterior y habiéndose dado apertura al fondo con los recursos mencionados, se podrá suscribir con un tercero un nuevo Encargo Fiduciario vinculado a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) descrita(s) en la Cláusula Séptima del presente contrato, porque quedan la **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE** en libertad de vincular con relación a ésta(s) unidad(es), a nuevos **CONSTITUYENTES Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA.** En el evento en que sean varios **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA,** el **FIDEICOMITENTE** deberá además notificarles por escrito al vencimiento del plazo antes pactado, su decisión de dar por terminado o resuelto este contrato, y la **FIDUCIARIA,** como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS,** les devolverá dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de envío de tal notificación, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, siempre y cuando se acredite el porcentaje en que cada uno participó en este contrato, porque de no hacerlo deberán todos **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** distintos al fallecido, indicar por escrito a la **FIDUCIARIA** dicha participación, obligándose solidariamente entre sí y exonerando a ésta última, a **EL FIDEICOMISO RECURSOS** y al **FIDEICOMITENTE** de la responsabilidad por los porcentajes en los que se haga la correspondiente devolución.

Si **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** distintos al fallecido no comparecen a recibir las sumas a devolver, éstas serán consignadas en un fondo de los Fondos de Inversión Colectivos administrados por la **FIDUCIARIA**, a nombre de éstos. Si dentro del término de cuatro (4) meses previsto en esta Cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, **ACCIÓN** y el **FIDEICOMITENTE** continuarán con este contrato, con el sucesor o sucesores a quién(es) se les adjudique(n) los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud del mismo, salvo que éste(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgos de Lavado de Activos o por aparecer reportado(s) en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Lavado de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el Control de Lavado de Activos administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s), el **FIDEICOMITENTE**, constituirá el fondo de inversión colectiva a que se ha hecho alusión en esta Cláusula.

PARÁGRAFO. En el evento de haberse efectuado la entrega del (de las) unidad(es) al (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, los sucesores de éste(os) deberán efectuar su restitución simultáneamente a la apertura por parte de la **FIDUCIARIA** del fondo de inversión colectiva abierta, según lo antes señalado.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. DISPOSICIONES INVÁLIDAS. Si alguna de las disposiciones de este contrato llegare a ser ilegal, inválida o declarada sin vigor bajo las leyes presentes o futuras, dicha disposición deberá excluirse, y este acuerdo deberá, al alcance posible y sin destruir su propósito, ser realizado y ejecutado como si dicha disposición ilegal, inválida o sin vigor no hubiera hecho

V.B. JURÍDICA ACCIÓN FIDUCIARIA

parte del mismo. Por consiguiente, las restantes disposiciones aquí contenidas conservarán su valor y efecto y no serán afectadas por la disposición ilegal, inválida o sin vigor.

VIGÉSIMA OCTAVA. MODIFICACIONES. Este documento constituye el acuerdo íntegro entre las partes y no existe ningún término, provisión, condición u obligación, oral o por escrito, expresado o implícito, además de lo que aquí se consagra. Las partes manifiestan que han leído completamente el contenido de este instrumento, han entendido a cabalidad tanto el alcance de sus derechos y obligaciones como las consecuencias de su incumplimiento y lo han aceptado en su integridad. Ninguna enmienda a este documento será válida ni obligatoria, a menos que conste por escrito y que haya sido firmada por las partes.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Medellín, en (___) ejemplares, a los 18 días del mes de Diciembre de 2020.

EL(LOS) CONSTITUYENTE(S) Y/O EL BENEFICIARIO(S) DE ÁREA:

Firma_____
Nombre
Nit.

FIDEICOMISO RECURSOS

FABIAN ERNESTO PARRA IBAÑEZ,
C.C.79.444.296
Apoderado Especial
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Vocera Fideicomiso Recursos MIXA
NIT.805.012.921-0

FIDEICOMITENTE / BENEFICIARIO

_____
CARLOS ALBERTO OSSA SIERRA
C.C.1.036.617.633
Representante Legal
MIXA GROUP S.A.S.
NIT. 901.173.941.