202530572237
Fecha Radicado: 2025-11-21 04:30:52

Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Respuesta a solicitud de radicado No. 202510382980 del 11 de noviembre de 2025

ALMENDROS DEL TESORO
CL 4 28 71 con CBML 14090020006
54 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 ALMENDROS DEL TESORO promovido por PROMOTORA LA CUMBRE S.A.con NIT. 900074019**,** registrado en esta dependencia como enajenador con radicado No 200900463138 del 05 de noviembre de 2009. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

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

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

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

IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

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

VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se

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

CO17/7740

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

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

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

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

Cordialmente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Diego Edilson González Cano Administradora contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto Jurídico: 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	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 GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	PROMOTORA LA CUMBRE S.A.						
Nombre representante legal:	JUAN SEBASTIAN LÓPEZ V						
Identificación representante legal:	15348918						
Identificación o NIT:	900074019						
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	X	NO		No. De Radicdo		
Dirección de correspondencia:	Cra 43B NO 16 - 95 ofc 813						
Correo electrónico:	promotoralacumbre.sa@gmail.com						
Teléfono y/o móvil:	3117416018						

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	ALMENDROS DEL TESORO						
Dirección del proyecto:	Calle 4 No 28 - 71						
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:	1	**No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:**		54	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	54	
Tipo de viviendas:	**VIP**: SÍ____ NO__X__ **VIS**: SÍ____ NO__X__						
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI		NO	X	Fecha aproximada de entrega del proyecto:	15/12/2027	
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?		
Escritura Nro. 10649	Fecha:	26/09/2024		Notaría:	15		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?		
Contrato fiducario No: 17431	Fecha:	10/09/2025		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.
___	X	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o

OBSERVACIONES: _____

_____

_____

_____

La Subsecretaria 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 Subsecretaria 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	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: PROMOTORA LA CUMBRE S.A.

Balance General Al: 30 de junio **De: 2025**

Registro No.

Elaborado Por: **Día 25 Mes 07 Año 2025**

ACTIVO

	ACTIVO CORRIENTE	
	EFECTIVO	
1	CAJA	
2	BANCOS	10,391,155.24
3	EFECTIVO RESTRINGIDO	174,624,813.00
4	TÍTULOS VALORES	
5	VALORES MOBILIARIOS	
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8	**TOTAL (1 - 7)**	**185,015,968.24**
	CUENTAS POR COBRAR	
9	DEUDORES CLIENTES	276,920,534.00
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	
11	ANTICIPO A SOCIOS	7,619,869,975.91
12	DEUDORES VARIOS	4,388,653,407.00
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14	**TOTAL (9 - 13)**	**12,285,443,916.91**
	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	342,016,000.00
21	TERRENOS URBANIZADOS	
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	10,111,355,073.00
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	8,757,000.00
29	**TOTAL (18 - 28)**	**10,462,128,073.00**

	PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO	
1	EDIFICIOS	1,782,000.00
2	MAQ. Y EQUIPO	
3	MUEBLES Y ENSERES	
4	VEHÍCULOS	
5	**TOTAL (1 - 4)**	**1,782,000.00**
	OTROS ACTIVOS	
1	BONOS Y CEDULAS	
2	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4	**TOTAL (1 - 3)**	
	TOTAL ACTIVOS	**22,934,369,958.15**
	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	1,391,163,074.00
5	**TOTAL (1 - 4)**	**1,391,163,074.00**
	CUENTAS POR PAGAR	
6	PROVEEDORES	2,205,967,284.00
7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8	CONTRATISTAS	
9	GASTOS POR PAGAR	
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	24,003,105.00
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14	INTERESES POR PAGAR	
15	**TOTAL (6 - 14)**	**2,229,970,389.00**
	LARGO PLAZO	
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	
17	ANTICIPO A OBRAS	
18	ACREEDORES VARIOS	11,099,156,673.05
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	3,115,846,203.00
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22	**TOTAL (16 - 21)**	**14,215,002,876.05**
	OTROS	
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	4,577,217,985.42
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	SOCIOS	
27	**TOTAL (23 - 26)**	**4,577,217,985.42**
	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
28	CAPITAL AUTORIZADO	60,000,000.00
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	133,635,091.12
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	297,380,542.56
32	**TOTAL (28 - 31)**	**491,015,633.68**
	RESERVAS Y UTILIDADES	
33	RESERVA LEGAL	30,000,000.00
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	
35	OTRAS RESERVAS	
36	**TOTAL (33 - 35)**	**30,000,000.00**
	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	**TOTAL (37 - 38)**	-
	TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	**22,934,369,958.15**
	CUENTAS DE ORDEN	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE
NOMBRE Y APELLIDOS

Victoria E. Ochoa
FIRMA

REVISOR FISCAL

GLORIA OMAIRA MUÑETÓN LÓPEZ
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

196.236-T
MATRICULA No

CONTADOR

LEYDIS ANDREA ZAMORA DELGADO
NOMBRE Y APELLIDOS

Leydis Andrea Zamora D.
FIRMA

199.464-T
MATRICULA No

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: PROMOTORA LA CUMBRE S.A.

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: ENERO 1 DE 2025 Y JUNIO 30 DE 2025

VENTAS BRUTAS:	$	700,000.00
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	$	-
(1) VENTAS NETAS	$	700,000.00
(2) COSTOS DE VENTAS	$	400,000.00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	$	300,000.00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACION	$	31,882,105.88
MENOS: GASTOS DE VENTAS	$	-
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES	-$	31,582,105.88
MAS: OTROS INGRESOS	$	165,217,423.00
MENOS: OTROS EGRESOS	$	226.00
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA	$	133,635,091.12
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	$	-
UTILIDAD DEL EJERCICIO	$	133,635,091.12

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE **Nombre**	FIRMA	Victoria E. Ochoa
REVISOR FISCAL	GLORIA OMAIRA MUÑETÓN LÓPEZ **Nombre**	FIRMA	
MATRICULA PROFESIONAL	196.236-T **Nombre**		
CONTADOR	LEYDIS ANDREA ZAMORA DELGADO **Nombre**	FIRMA	Leydis Andrea Zamora D

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	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: PROMOTORA LA CUMBRE S.A. **Expediente Número:**

Proyecto

☐ Unifamiliar ☒ Multifamiliar ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto ALMENDROS DEL TESORO

Dirección Calle 4 No 28 - 71 **Número de unidades**

Ciudad MEDELLIN

Costo del proyecto 106.700.000.000

Venta total del proyecto 134.900.000.000

FINANCIACIÓN		VALOR ($)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		$ 55.000.000.000	
Cooperativas		$	
Créditos	Proveedores	$	
	Particulares	$	
	Socios	$	
Recursos propios		$	
Preventas	Encargo Fiduciario	$	
	Patrimonio Autónomo	$ 79.900.000.000	
Otros	Especificar:	$	
		$	
TOTAL		$ 134.900.000.000	

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

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan $

Vr. Desembolsado por	Bancos	$ 0	Al mes de:	
	Proveedores	$	Al mes de:	
	Particulares	$	Al mes de:	
	Socios	$	Al mes de:	

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0 Al mes de:

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 5 Al mes de:

Leydis Andrea Zamora D.

Firma Contador

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

LEYDIS ANDREA ZAMORA DELGADO

Nombre del Contador:

JUAN SEBASTIÁN LÓPEZ VASCO

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 199,464-T

Matrícula Número: n 520255574

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	
ALMENDROS DEL TESORO		Calle 4 No 28 - 71	
PRECIO DE VENTA:	15.407.352,58	ÁREA TÍPICA:	162,14
VALOR CUOTA INICIAL:	40%	PORCENTAJE:	
SALDO A FINANCIAR:	40%		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	EN TRAMITE CON BANCOLOMBIA		

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:	
	54 APTOS DE VALOR APROXIMADO $2.498.148.148

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL: JUAN SEBASTIÁN LÓPEZ VASCO

FIRMA

Fecha de elaboración: 5-ago-25

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: ALMENDROS DEL TESORO **Dirección:** Calle 4 No 28 - 71

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS	30/10/2025	5.000.000.000	28/01/2026	10.000.000.000	28/04/2026	10.000.000.000	27/07/2026	10.000.000.000	25/10/2026	10.000.000.000	23/01/2027	10.000.000.000	55.000.000.000
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS													
7. PREVENTA,ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO		8.000.000.000		8.000.000.000		8.000.000.000		14.000.000.000		18.000.000.000		23.900.000.000	79.900.000.000
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL		13.000.000.000	-	18.000.000.000,00	-	18.000.000.000,00	-	24.000.000.000,00	-	28.000.000.000,00	-	33.900.000.000,00	134.900.000.000,00

Contador LEYDIS ANDREA ZAMORA DELGADO
NOMBRE Y APELLIDOS

Leydis Andrea Zamora D.
FIRMA

Matrícula No 199.464-T

Representante Legal JUAN SEBASTIÁN LÓPEZ VASCO
NOMBRE Y APELLIDOS

FIRMA

OBSERVACIONES

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 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: PROMOTORA LA CUMBRE S.A.
Registro No: 900074019-1
Representante Legal: JUAN SEBASTIAN LÓPEZ V
Licencia No: 520255574
Nombre del Plan: ALMENDROS DEL TESORO
Fecha: 5-ago-25
Localización: Calle 4 No 28 - 71

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	383.888.247	-	0	0
2	CIMENTACIÓN	6.713.047.458	-	0	0
3	INSTALACIONES SANITARIAS	423.411.880	-	0	0
4	ESTRUCTURA	11.902.599.162	-	0	0
5	MAMPOSTERÍA	3.497.108.967	-	0	0
6	ALISTADO PISOS	401.525.515	-	0	0
7	CUBIERTA	5.656.567	-	0	0
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	3.111.652.370	-	0	0
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	132.596.578	-	0	0
10	IMPERMEABILIZACIÓN	573.594.258	-	0	0
11	REVOQUES	728.874.081	-	0	0
12	ESTUCO	65.000.000	-	0	0
13	PINTURA	1.505.865.218	-	0	0
14	CIELOS RASOS	798.286.077	-	0	0
15	ENCHAPADOS	1.329.810.450	-	0	0
16	ACABADO DE PISOS	3.267.777.769	-	0	0
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	6.351.142.069	-	0	0
18	VIDRIOS	973.673.794	-	0	0
19	CERRADURAS Y HERRAJES	273.409.524	-	0	0
20	APARATOS SANITARIOS	1.065.990.576	-	0	0
21	INSTALACIONES ESPECIALES	3.603.531.211	-	0	0
22	OBRAS EXTERIORES	549.752.423	-	0	0
23	OBRAS DE URBANISMO	3.751.071.147	-	0	0
24	VARIOS (Aseo - Otros)	357.087.642	-	0	0
SUB -TOTAL		51.766.352.983			
25	IMPREVISTOS	5.202.519.000	1.370.000.000	26%	
26	COSTOS INDIRECTOS	26.099.504.066	-	0%	
27	DERECHOS E IMPUESTOS	4.424.735.151	247.672.000	6%	
SUB -TOTAL		35.726.758.217	1.617.672.000	5%	
28	TERRENO URBANIZADO	19.206.888.800	-		
TOTAL		106.700.000.000	1.617.672.000		
OBSERVACIONES:					

FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No 0520255574

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: 250724531011831481 2 **Nro Matrícula: 001-582554**

Pagina 1 TURNO: 2025-326483

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 02:52:27 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: 22-04-1992 RADICACIÓN: 1992-20153 CON: CERTIFICADO DE: 21-04-1992
CODIGO CATASTRAL: **AAB0030TFFC**COD CATASTRAL ANT: 05001010514090002000600000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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: 25072453101183148l2 **Nro Matrícula: 001-582554**

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 02:52:27 PM

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

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

A: ARANGO MONTOYA Y CIA. S. EN C.C.(C) ARMOAGRO Y CIA. S. EN C. X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-04-1997 Radicación: 1997-20665

Doc: RESOLUCION 482 del 24-11-1994 INVAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $110,093,487

ESPECIFICACION: : 430 GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN "INVAL" **NIT# 890984516**

A: ARANGO MONTOYA Y CIA. S. EN C.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-06-1997 Radicación: 1997-37426

Doc: OFICIO . del 23-05-1997 INVAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD (VALORIZACION OBRA 615)

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

DE: INSTITUO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN "INVAL" **NIT# 890984516**

A: ARANGO MONTOYA Y CIA. S. EN C.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-09-2015 Radicación: 2015-70455

Doc: OFICIO 1046 del 18-09-2015 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION ESTE Y OTROS

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN-FONVALMED

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-10-2015 Radicación: 2015-81229

Doc: OFICIO 1423 del 27-10-2015 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION, PROYECTO DE VALORIZACION EL POBLADO (RESOLUCION 094 DE 2014), DE ESTE Y OTROS.

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-06-2024 Radicación: 2024-32965

Doc: RESOLUCION 50025759 del 05-04-2022 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS QUEDA CON AREA ACTUALIZADA DE 7.317 M2

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN- DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGIA E INNOVACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guardia 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: 25072453101183148l2 **Nro Matrícula: 001-582554**

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 02:52:27 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 007 Fecha: 18-11-2024 Radicación: 2024-74310

Doc: ESCRITURA 10649 del 26-09-2024 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: $12,515,374,000

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C.(C) EN LIQUIDACION NIT: 800.159.202.7

A: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA SA SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO

X NIT: 830.054.539.0

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

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: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-44 Fecha: 13-01-2025

SE CORRIGEN PARTES QUE INTERVIENEN EN EL ACTO. ART 49, 59 LEY 1579/2012. VALE FJLG

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 2 Radicación: C2025-385 Fecha: 02-02-2025

SE CORRIGE EL VALOR DE LA TRANSFERENCIA Y NOMBRE DE LA SOCIEDAD QUE TRANSFIERE. ART. 49 Y 59 LEY 1579/2012. VALE DMG.

***
***
***

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25072453101183148 12 **Nro Matrícula: 001-582554**

Impreso el 24 de Julio de 2025 a las 02:52:27 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: 2025-326483 **FECHA: 24-07-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

RESOLUCIÓN No. C2-1293 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2024
Radicado No. 05001-2-24-0490 del 17 de octubre de 2024

"Por medio de la cual se otorga LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO"

La Curadora Urbana Segunda de Medellín designada según resolución municipal No. 202450092565 del 3 de diciembre de 2024, posesionada en el cargo el día 17 de diciembre de 2024 según acta No. 0066, en uso de sus facultades legales y atendiendo los siguientes

HECHOS Y CONSIDERACIONES

1. Mediante radicado No. 05001-2-24-0490, del 17 de octubre de 2024 presentado en legal y debida forma el 22 de octubre de 2024, el señor JUAN SEBASTIÁN LÓPEZ VÁSCO, identificado con cédula de ciudadanía No. 15348918, representante legal de la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A. identificada con Nit. 900074019-1, en su condición de apoderada por la sociedad ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C. (C) EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 800159202-7, solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-582554 y código catastral No. AAB0030TFFC, ubicado en la CL 4 No. 28- 71, barrio El Tesoro.
2. 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:
   2.1. Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia Magna Sirgas, firmado por el topógrafo CARLOS ESNECER GARCÍA GARCÍA, identificado con cédula de ciudadanía No. 71790426 y tarjeta No. 01-15018.
   2.2. Plano del proyecto urbanístico firmado por el arquitecto ALBERTO ENRIQUE MONTES OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía 10225583 y con matrícula profesional No. 00000-03135, quien es el responsable del diseño
   2.3. Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio objeto de la licencia, de la siguiente manera: Acueducto y alcantarillado oficio 20240130175287 de agosto 9 de 2024, Energía oficio PED-2893597-B7S9 de julio 17 de 2024.
3. Adicionalmente el interesado presentó en cumplimiento de las disposiciones del acuerdo 048 de 2014 y sus normas reglamentarias:
   3.1 Oficio de vías obligadas 202230453808, expedido por la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.
4. 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. 206 el día 14 de noviembre 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-6587 de octubre 22 de 2024.
5. En el presente trámite se reconocieron como terceros intervinientes en razón del interés manifestado y de las objeciones presentadas a las siguientes personas:

VUR	INTERVINIENTE	IDENTIFICACIÓN	DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN	OFICIO VINCULACIÓN
7283	Iván Arturo Rodríguez S.	C.C. 79.989.055	doctorivanrodriguez@gmail.com	C2-8146-24
7290	John Jairo Cano Fernández	C.C. 15.527.325	Jjcano21@gmail.com	C2-8008-24
7282	Antonio José Angulo T.	C.C. 70.551.786	ajangulot@hotmail.com	C2-8147-24
7333	José Mauricio Carmona T.	C.C. 70.089.038	Jomacato72@hotmail.com	C2-8149-24
7319	Luis Fernando Estrada G.	C.C. 71.530.169	Estrada.luis1@outlook.com	C2-8148-24
7368	Luis Fernando Salazar Pineda	C.C. 71.727.458	conectartebio@gmail.com	C2-8152-24
	Gladys Esperanza Páez A.	C.C. 52.865.360	Paez2881@hotmail.com	
	Ana Isabel Moreno Acosta	C.C. 43.593.305	consultorioconectarte@gmail.com	
	Cecilia Ángel	C.C. 32.463.703	ceciltangel@hotmail.com	
	Ana María Gallego	C.C. 43.979.499	conectartebio@gmail.com	
	Juan Rodrigo Lopera Ramírez	C.C. 71.692.332	conectartebio@gmail.com	
	Myriam Astrid Valencia E.	C.C. 43.541.257	conectartebio@gmail.com	
	Mariana Lopera Valencia	C.C.1.034.988.049	conectartebio@gmail.com	
	Liliana María Chavarriaga S.	C.C. 42.899.329	Lilichs7@gmail.com	
	Mariana Aristizábal Agudelo	C.C.1.001.367.170	conectartebio@gmail.com	
	María Cristina Ramírez	C.C. 43.592.833	conectartebio@gmail.com	
	Robert Townley Nichols	C.E.406407	conectartebio@gmail.com	
	Jairo de Jesús Hoyos Gómez	C.C.8.217.823	conectartebio@gmail.com	
	José Raúl Pedraza Aponte	C.C. 79.369.285	conectartebio@gmail.com	
	Sandra Patricia Trujillo G.	C.C. 66.859.435	conectartebio@gmail.com	
	María del Pilar Jaramillo	C.C. 32.440.425	conectartebio@gmail.com	
	Catalina González	C.C. 43.628.651	conectartebio@gmail.com	
	Julián Martínez Gutiérrez	C.C. 14.468.477	conectartebio@gmail.com	
	Cesar Augusto Giraldo V.	C.C. 71.699.239	conectartebio@gmail.com	
	Guillermo Ríos Botero	C.C. 71.628.929	conectartebio@gmail.com	
	María Carolina Sora B.	C.C. 43.619.370	conectartebio@gmail.com	
	Margarita Rosa Correa V.	C.C. 51.805.143	conectartebio@gmail.com	
	Juan Guillermo Restrepo V.	C.C. 71.649.567	conectartebio@gmail.com	
	Natalia Gómez Montoya	C.C. 32.181.926	conectartebio@gmail.com	
	Mauricio Carmona Tobón	C.C. 70.089.038	conectartebio@gmail.com	
	Alberto Atehortúa Garrido	C.C. 79.594.798	conectartebio@gmail.com	
	Edgar Hernán Fonseca R.	C.C. 80.376.477	conectartebio@gmail.com	
	Juan Enrique Restrepo G.	C.C. 6.496.727	conectartebio@gmail.com	
	Juliana Vélez Velásquez	C.C. 43.976.939	conectartebio@gmail.com	
	Carlos Andrés toro Blandón	C.C. 71.745.747	conectartebio@gmail.com	
	Flor Pineda	C.C. 42.686.921	conectartebio@gmail.com	
	Tania de Jesús solano alonso	C.C. 40.837.123	conectartebio@gmail.com	
	Adriana García R	C.C. 43.511.712	conectartebio@gmail.com	
	Estefanía Giraldo	C.C. 1037665156	conectartebio@gmail.com	
	Claudia María Duran	C.C. 42.883.404	conectartebio@gmail.com	
	Mariela zapata M.	C.C. 32.447.057	conectartebio@gmail.com	
	Eduardo palacio Gómez	C.C. 8.248.638	conectartebio@gmail.com	
	Guillermo Ochoa Echeverri	C.C. 4.504.478	conectartebio@gmail.com	
	Ana Milena Arcila Caicedo	C.C. 38.985.967	conectartebio@gmail.com	
	Raúl Baquero Baquero	C.C. 17.412.075	conectartebio@gmail.com	
	Claudia Celmira Restrepo	C.C. 43.508.599	conectartebio@gmail.com	
	Carmenza Sofía Escobar	C.C. 32.526.006	conectartebio@gmail.com	
	Jorge Eduardo Caputti E.	C.C. 70.042.350	conectartebio@gmail.com	
	Paula Andrea Henao Mejía	C.C. 43.749.059	conectartebio@gmail.com	
	Laura Restrepo	C.C. 32.299.914	conectartebio@gmail.com	
	Ana Constanza García Prieto	C.C. 35.455.158	conectartebio@gmail.com	
	Alejandro Pérez Sandoval	C.C. 33.997.925	conectartebio@gmail.com	
	Jairo wiffingham	C.C. 79.378.576	conectartebio@gmail.com	
	Alejandra María Vélez Towes	C.C.1.017.130.244	conectartebio@gmail.com	
	David hoyos B.	C.C.1.037.574.212	conectartebio@gmail.com	
	Claudia P. Hernández	C.C. 66.922.997	conectartebio@gmail.com	
7420	James Shotwell Lindzey III	C.E. 329.861	jameslindzey@outlook.com	C2-8153-24

Se aclara que del escrito allegado con VUR 7368-24, no fue posible vincular a algunos de los suscritos, por cuanto los datos de identificación aportados son ilegibles o erróneos.

Los escritos de oposición presentados por los terceros intervinientes, centran sus observaciones y objeciones en los siguientes argumentos:

- Afectación ambiental y contaminación del aire con polvo y materiales de construcción: El barrio El Poblado y la zona en cuestión se reconoce por su cobertura vegetal y biodiversidad, albergando especies de flora y fauna que se

verían afectadas por la urbanización con la pérdida de conectividad ecológica, flora silvestre, alteración del ecosistema y de corredores ecológicos.

- Congestión vehicular y contaminación atmosférica: Este es un aspecto crítico, el barrio el Poblado enfrenta problemas de tráfico en vías principales como la Avenida el Poblado y la Loma de El Tesoro. El aumento de la densidad poblacional agravará la congestión vehicular, incrementando tiempos de desplazamiento y contaminación del aire. Se piensa construir adicionalmente otro proyecto en la parte alta de la pequeña CL 4 frente al edificio Matisse, y la loma solo tiene una vía de ingreso, lo que colapsará el tráfico y proporcionará pérdida de bienestar a los habitantes de la zona.
- Contribución al cambio climático: La urbanización del predio en mención, aumentará las emisiones de carbono y reducirá la capacidad del ecosistema local para capturar CO2, lo que contradice los compromisos climáticos de la ciudad de Medellín que dice buscar una ciudad sostenible.
- Ruido y contaminación acústica: Con el desarrollo residencial durante la etapa de construcción se generará un ruido excesivo sobrepasando los estándares permitidos y afectando la tranquilidad y calidad de vida de los habitantes de la zona, perjudicando a niños en su salud mental y capacidad de aprendizaje y a los ancianos que tienen una salud frágil, incrementando niveles de estrés, ansiedad, trastornos del sueño e impacto en la salud mental.
- Afectación visual: El desarrollo de edificaciones de gran altura o densidad, cambiará el paisaje del barrio, afectando la estética, armonía visual y el entorno natural característico del barrio, reconocido por su singularidad y balance entre lo natural y urbano. La construcción masiva genera sensación de sobrepoblación y deshumanización del espacio disminuyendo calidad de vida a los residentes actuales.
- Impacto en la calidad de vida y la cultura local: Los grupos más vulnerables serán los ancianos y los niños. Para los ancianos representará un incremento del estrés y pérdida de tranquilidad, disminuyendo a su vez el acceso a zonas verdes. Por su parte, para los niños significará una reducción de espacios seguros para el juego y recreación fundamentales para su desarrollo físico y emocional.
  Una de las políticas del actual alcalde Federico Gutiérrez, es construir una ciudad verde de talla mundial. Uno de los objetivos es alcanzar cobertura en áreas verdes del 30% del territorio (las ciudades de mayor calidad de vida tienen más metros cuadrados de zonas verdes por habitante), pero tumbar árboles y alterar los pocos parches boscosos que tiene El Poblado, va en contravía de la sostenibilidad ambiental.
- Riesgo para el patrimonio histórico y cultural del inmueble: El lote donde se planea realizar el proyecto, alberga una casa antigua que constituye un patrimonio histórico y cultural del barrio El Poblado. Este inmueble no solo representa la memoria arquitectónica y el desarrollo inicial del sector, sino que también es un símbolo de la identidad y el carácter único del barrio. La demolición de esta casa implicaría la pérdida irreparable de un elemento que narra la historia del barrio, en una ciudad como Medellín que busca conservar la memoria y el patrimonio cultural, es imperativo.
- Diálogo con la comunidad vecina: No se han dado reuniones con funcionarios de la empresa promotora ni explicado en que consiste el proyecto. No hay actas de reunión, listados de asistencia ni registros fotográficos, concluyendo que no hay evidencias de diálogo con los vecinos.

Por todo lo anterior, manifiestan sentirse atropellados en sus derechos solicitando, en síntesis:

- Evaluar nuevamente la viabilidad del proyecto y su impacto ambiental, social y cultural .
- Garantizar medidas para mitigar la contaminación del aire y ruido protegiendo la salud de los residentes, especialmente de quienes sufren condiciones respiratorias crónicas.
- Incluir espacios para el dialogo con la comunidad afectada y asegurarse de que cualquier desarrollo futuro esté alineado con los principios de sostenibilidad y convivencia que caracterizan a Medellín como ciudad innovadora y ejemplo en gestión urbana.
- Realizar estudio de impacto ambiental, social y patrimonial detallado y poner a disposición de la comunidad para su análisis.
- Se convoque a audiencia pública para que los habitantes de El Poblado expresen sus inquietudes y aporten propuestas alternativas.
- Se implementen medidas concretas para preservar la casa antigua del lote, garantizando su protección como patrimonio histórico y cultural.
- Se prioricen iniciativas de desarrollo sostenible y se establezcan compromisos claros para mitigación de impactos negativos.

Procede el despacho a resolver las objeciones propuestas por los intervinientes las cuales se agrupan de acuerdo con el alcance planteado por temas, reiterando antes que la presente actuación corresponde a una licencia de urbanización en la modalidad de desarrollo cuyo alcance no autoriza la ejecución de obras de construcción, sino que habilita a su titular para ejecutar obras de urbanismo que permitirán un futuro desarrollo del lote, conforme se dispone en el artículo **2.2.6.1.1.4. del decreto 1077 de 2015:**

*"**Licencia de urbanización.** Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional....*

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización..."

5.1.Participación de terceros en el proceso de expedición de licencias urbanísticas:

El mecanismo de participación de terceros en el proceso de expedición de las licencias urbanísticas se encuentra regulado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del decreto 1077 de 2015:

*"**Intervención de terceros.** Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la*

fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1 del artículo anterior.

PARÁGRAFO. La solicitud de constitución en parte deberán presentarse por escrito, bien sea de manera presencial o a través de medios electrónicos, y deberá contener las objeciones y observaciones sobre la expedición de la licencia, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud."

Para dar a conocer a los terceros determinados, entendiendo como tales a los vecinos colindantes el procedimiento exige que se envíe una comunicación a través de correo y para los indeterminados que se fije una valla en lugar visible:

" ARTÍCULO 2.2.6.1.2.2.1 Citación a vecinos. El curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de licencias, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, entendidos estos cómo aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones. En aquellos municipios donde esto no fuere posible, se puede hacer uso de un medio masivo de radiodifusión local, en el horario de 8:00 a. m. a 8:00 p. m.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

PARÁGRAFO 1. Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible y que la misma sea legible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto. ... " (Subrayas propias)

En cumplimiento de ello se enviaron citaciones a las siguientes direcciones reportadas por el solicitante en el formulario único nacional: edificio Miró, calle 4 No. 28 – 61, recibido el 29 de

octubre de 2024 y el solicitante aportó foto de la valla que fijó en el predio el 22 de octubre de 2024, según VUR-6587.

Este proceso no consagra otro mecanismo de socialización del proyecto por lo cual no resulta exigible al interesado acreditar reuniones con la comunidad, convocar a audiencia pública ni la suscripción de actas de vecindad. Cabe resaltar que el acta de vecindad es un documento privado que carece de una regulación legal expresa y que permite verificar el estado actual de las construcciones vecinas a un proyecto urbanístico, facilitando así la resolución de conflictos que puedan surgir debido a eventuales daños ocasionados por la ejecución de dicho proyecto. Habitualmente, el acta incluye una descripción técnica detallada sobre la situación estructural y arquitectónica de las construcciones que puedan verse afectadas.

Es importante señalar que el Curador Urbano no tiene la facultad legal para exigir o intervenir en la elaboración de estas actas, ya que no posee competencia para ejercer control urbano sobre las obras o construcciones de la ciudad. El Curador Urbano es un particular que desempeña una función pública limitada a la expedición de licencias urbanísticas, a petición del interesado, verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes en el respectivo municipio o distrito, sin que ello implique la realización de inspecciones oculares en los predios, conforme lo dispuso la ley 388 de 1997 y sus posteriores modificaciones.

Corolario de lo expuesto no se acogen las objeciones presentadas en tal sentido y se niega la petición de incluir otros espacios de diálogos o convocatorias a audiencias y reuniones con la comunidad.

5.2.Permisos y/o autorizaciones ambientales en el marco de expedición de las licencias urbanísticas:

En el marco de nuestro ordenamiento jurídico, se han establecido permisos, autorizaciones, licencias y concesiones como instrumentos que permiten el uso y aprovechamiento racional de los recursos naturales. Estos mecanismos contribuyen a su adecuada gestión, siempre y cuando se cumplan con los requisitos estipulados por las diversas normativas aplicables.

Su expedición está a cargo de la autoridad ambiental mediante actos administrativos, y por ello deben cumplir no solo con los requisitos generales propios del acto administrativo, sino también con aquellos específicos exigidos por su naturaleza particular, sin embargo no se prevé que tales actos resulten necesarios antes de la expedición de una licencia urbanística, salvo contadas excepciones como ocurre en el caso de las licencias de parcelación cuya prestación de servicios públicos se plantea con el aprovechamiento de recursos naturales.

Bajo estas consideraciones normativas no resultan de recibo las observaciones propuestas por las intervinientes encaminadas a reevaluar, suspender y/o negar el proyecto por considerar que afecta negativamente el ambiente pues de requerirse permisos, autorizaciones y/o concesiones ambientales será la autoridad ambiental la competente de dicho análisis y mucho menos a exigir el aporte de permisos ambientales no consagrados dentro de los requisitos, como cuando se refieren a la necesidad de un estudio de impacto ambiental.

No desconoce el despacho que la Constitución Política consagre el derecho de todas las personas a gozar de un ambiente sano y menos el posicionamiento del desarrollo sostenible como un principio fundamental de la política ambiental de nuestro país, no obstante las garantías para dichas disposiciones se acogen en el proceso de planificación territorial de ahí que cuando la norma del plan de ordenamiento territorial se adopta ya se ha surtido tal revisión. Fíjese que dentro del proceso de planificación en todas sus etapas: diagnóstico, formulación, implementación y seguimiento y evaluación se reconozca una planificación territorial a partir de una planificación ambiental, respetando unos determinantes que incluso se extiende a la conservación del patrimonio cultural:

"ARTÍCULO 10. DETERMINANTES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y SU ORDEN DE PREVALENCIA. En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial, los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes.

1. Nivel 1. Las determinantes relacionadas con la conservación, la protección del ambiente y los ecosistemas, el ciclo del agua, los recursos naturales, la prevención de amenazas y riesgos de desastres, la gestión del cambio climático y la soberanía alimentaria.

a) Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales por las entidades del Sistema Nacional Ambiental en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales y demás normativa concordante, tales como las limitaciones derivadas de estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales.

b) Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales.

c) Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del ambiente y de los recursos naturales renovables, en especial en las zonas marinas y costeras y los ecosistemas estratégicos; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, y las reservas forestales; a la reserva, alindamiento y administración de los parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica.

d) Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos de desastres, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales, y las relacionadas con la gestión del cambio climático.

... 3. Nivel 3. Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los

departamentos, incluyendo el histórico, artístico, arqueológico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.

4. Nivel 4. El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional; fluvial, red férrea, puertos y ropuertos; infraestructura logística especializada definida por el nivel nacional y regional para resolver intermodalidad, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía y gas, e internet. En este nivel también se considerarán las directrices de ordenamiento para las áreas de influencia de los referidos usos.

5. Nivel 5. Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 1625 de 2013 y la presente Ley. ... "

Al revisar el componente ambiental del actual plan de ordenamiento territorial, acuerdo 048 de 2014, no se encontraron afectaciones ambientales que impidan su desarrollo salvo, el retiro de protección a la estructura hidráulica: "Caño Casanueva" . Conforme al artículo 26 del POT, *"se entiende por zonas de retiro, las fajas laterales de terreno a ambos lados de las corrientes, paralelas a las líneas de máxima inundación o a los bordes del canal natural o artificial; que tienen como finalidades, entre otras, la de servir como faja de protección contra inundaciones y desbordamientos y conservar el recurso hidrológico; brindar estabilidad para los taludes laterales que conforman el cañón de la corriente natural; adecuar posibles servidumbres de paso para la extensión de redes de servicios públicos; mantener el cauce y proporcionar áreas ornamentales, de recreación y senderos peatonales ecológicos. Estas áreas se establecen para garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales; por lo tanto, no podrán edificarse, ya que su fin es la protección, el control ambiental y el constituirse como faja de seguridad ante amenazas hídricas."*

En este caso el retiro será de diez metros (10,00 m.) a estructuras hidráulica, visible en el plano 1/1 .

En conclusión, sí el suelo en cuestión ya cuenta con unos aprovechamientos asignados en el plan de ordenamiento territorial y carece de condiciones que no lo hagan apto para su desarrollo, en el marco del proceso de licenciamiento urbanístico no hay lugar a revisar sí tal asignación es contraria al derecho a un ambiente sano y construcción sostenible o si atenta contra el patrimonio cultural.

De otro lado debe tenerse en cuenta que la construcción que a futuro se desarrolle respetará las condiciones volumétricas y aprovechamientos asignados que corresponden a: 75 viviendas por hectárea, altura máxima de 20 pisos, índice de construcción de 1.2, categoría de uso de baja mixtura. Estas áreas corresponden a las áreas del suelo urbano donde el uso predominante actualmente es la vivienda, entendida como el espacio en donde habitan de forma permanente las personas y que no está totalmente destinado a otros fines, permitiendo la mezcla con las actividades económicas de uso cotidiano, donde el ciudadano accede en función de la proximidad de su residencia.

5.3.Obligaciones del titular de la licencia urbanística:

La actividad de construcción en nuestro ordenamiento para efectos de las responsabilidad está caracterizada como una actividad peligrosa como muchas otras más, lo cual no significa que este prohibida sino que por el contrario supone una carga de diligencia y cuidado para quien la ejecuta.

En este caso es obligación del titular del acto: *"ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así cómo la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público"*, como lo dispone el numeral 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto 1077 de 2015.

El alcance de esta obligación sin duda parte de reconocer las incomodidades que pueden surgir para los colindantes durante el proceso de ejecución de obras amparadas en licencias urbanísticas, pero reconociendo que las mismas son producto del ejercicio de los atributos del derecho de dominio lo que hace es regularla.

Adicionalmente deberá el titular cumplir con otros reglamentos como horarios de construcción según el sector, adecuado manejo de residuos de construcción y demás disposiciones incluidas en la ley 1801 de 2016 y buscar los mecanismos suficientes para resarcir los perjuicios que llegase a ocasionar por la ejecución de la obra los cuales quedan en su voluntad:

La jurisprudencia ha señalado que "la construcción de edificios es una actividad peligrosa, y que siendo posible que con ella se causen daños en los predios vecinos, no ha titubeado en atribuirle responsabilidad al propietario de la obra, bajo el entendimiento de que éste bien puede ser la persona que en su predio toma la iniciativa de la construcción, como que lo hace en procura de satisfacer intereses legítimos, no obstante, el peligro que esa actividad entraña para otros.

Así, ha expuesto que en tratándose de una obra que se construye, las posibilidades de causar daño a terceros son análogas o semejantes a las que ofrecen los casos contemplados en los ordinales 2° y 3° del artículo 2356 del C.C.; por lo cual la obligación de indemnizar que en éstos se produce, debe también proceder en el de los daños causados por concepto de la obra en construcción". (G.J. T. LXXV, citada en sentencia T-655/11)

Coherente con ello dispone el artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto 1077 de 2015:

"Responsabilidad del titular de la licencia. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma."

Conforme a lo expuesto se desestiman todas aquellas objeciones relacionadas con las incomodidades que pueden suponer para los colindantes la ejecución de las obras, la emisión de residuos propios de la actividad, ruido, posibles daños que se causen no concretados, entre otros, quedando en cabeza del titular de este acto adoptar todas las medidas para mitigarlas y resarcir perjuicios si se llegasen a ocasionar.

En cualquier caso, los colindantes y terceros indeterminados siempre tendrán el derecho de contar con el apoyo del control urbano a cargo del alcalde distrital a través del Inspector de Policía:

"Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, cómo de los intereses colectivos y de la sociedad en general." (Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.6.1.4.11) Subrayas propias.

5.4.Impacto en la movilidad

Cualquier desarollo constructivo implica cambios en la movilidad durante el proceso constructivo y con posterioridad a ello, no obstante en este caso por tratarse de licencia de urbanización no hay lugar a la exigencia del plan de movilidad, ciñendo la competencia del Curador a exigir el cumplimiento de las áreas de cesión para la ejecución de vías proyectada según lo dispuesto en el Oficio de vías obligadas 202230453808, expedido por la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad.

Cuando el interesado adelante la licencia de construcción en lo que atañe al estudio de tránsito se atenderán las disposiciones del artículo ***2.2.6.1.2.1.12, decreto 1077 de 2015:***

*"**Construcción** de edificaciones para usos de gran impacto. De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.*

Estos estudios sólo son exigibles en aquellos municipios y distritos cuyos planes de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, hayan definido las escalas y condiciones en los que estos usos deben contar con el citado estudio, teniendo en cuenta los términos y procedimientos para tramitar su aprobación por parte de la autoridad de tránsito competente.

Los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción.

Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada" (Subrayas propias)

No resultando alguna objeción u observación suficiente para negar la solicitud de licencia, la misma se otorgará conforme se resolverá más adelante.

6. El inmueble objeto de actuación se encuentra ubicado en tratamiento de Consolidación nivel 5, polígono Z5_CN5_17 categoría del uso del suelo baja mixtura.
7. Al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento, conforme a las vías obligadas

	Vía 3	Vía 2	Vía 1
- Jerarquía vial	Arteria	Servicio	Arteria
Proyecto vial número	2- 86-1 – 08-90-7	—	2- 86-1 –34-67-3
Sección de las vías			
Calzada	7.30 m c/u	6.00 m.	7.30 m.
Separador	Variable	—	—
Zonas Verdes laterales	1.50 m c/u.	1.50 m c/u.	Variable (NE)
Andenes laterales	2.00 m c/u.	2.00 m c/u.	2.00 m c/u.
Sección pública	Variable	13.00 m	Variable
Antejardines	5.00 m c/u.	3.00 m c/u.	5.00 m c/u.
Código sección vial	B -B	088	A - A
Alineamiento	E.P.V.	E.P.V	E.P.V.

E.P.V.: Eje proyecto vial aprobado
E.V.E.: Eje vial existente
Vía 3: Calle 3. Vía 2: Calle 4. Vía 3: Carrera 29

8. De acuerdo con lo indicado en el acto de viabilidad, el proyecto cumple con los aprovechamientos permitidos en el acuerdo municipal 048 de 2014, decreto 471 del 2018 y demás normas específicas y reglamentarias del municipio, incluyendo las disposiciones de la circular 104 del 16 de junio de 2017, sobre aprovechamientos en los polígonos de consolidación nivel 5, para lo cual se determina este predio como un lote con potencial de desarrollo, ya que cumple con lo indicado en los literales del numeral 1 de dicha circular.
9. Así mismo se verificó que el predio objeto de actuación no hace parte de los bienes de interés cultural ni de su área de influencia, ni se encuentra en zona de alto riesgo.
10. El solicitante presentó el pago de las expensas a la curadora urbana según Factura No. AMRU 3526.

RESUELVE

Artículo Primero: Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO a la sociedad ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C. (C) EN LIQUIDACIÓN, identificado con Nit. 800159202-7, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-582554 y código catastral No. AAB0030TFFC, ubicado en la CL 4 No. 28- 71, barrio El Tesoro.

Estrato: 6
Área del Lote: 7316.61 m2

Lotes resultantes del proceso de urbanización	
Área m2	Destinación
6008.10	Lote útil
1308.51	Cesión para vía

DESCRIPCION						
		NORMA	%	PROYECTO	%	
AREA BRUTA LOTE (ABL) = (ANL)		7316.61		7316.61		
AREA CESION VIA OBLIGADA		1308.51		1308.51		
AREA UTIL LOTE		6008.10		6008.10		
INDICE DE CONSTRUCCION (IC)	1.20	8779.93		8779.93		
INDICE DE OCUPACION (IO)	40	2926.64	40			
DENSIDAD (VIVA/HA)	75	54.87		54		
ALTURA MAXIMA		20 PISOS		20 PISOS		
PARQUEADEROS PRIVADOS	1.5/1	81				
PARQUEADEROS PRIVADOS MOTOS	1/4	14				
PARQUEADEROS VISITANTES	1/3	18				
PARQUEADEROS VISITANTES MOTOS	1/6	9				
PARQUEADEROS BICICLETAS	1/10	20				

OBLIGACIONES URBANISTICAS					
		NORMA		PROYECTO	
CONSTRUCCION DE EQUIPAMIENTOS		1 M2 POR VIVIENDA		54,00	
CESION DE SUELO PARA ESPACIO PUBLICO DE ESPARCIMIENTO ENCUENTRO Y EQUIPAMINTO BASICO		5,6 M2 X2,65 X 54 VIV = 801,36 M2		1316,99	
		Con un minimo del 18% del area del lote 18% = 1316,99 m2	7,316,61		
		APLICA EL MAYOR			

Parágrafo primero: De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.6 del decreto 1077 de 2015, cuando la subdivisión de predios para urbanizar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.
Parágrafo segundo: El alinderamiento y áreas de los predios resultantes de la urbanización y que sirven para la división jurídica del predio se encuentran descritos en el plano 1/1.
Artículo Segundo: Planos y estudios. Hacen parte integrante de esta resolución 1 plano urbanístico debidamente sellado, así como los demás estudios específicos presentados.
Artículo Tercero:Obligaciones urbanísticas. Determinar que las obligaciones urbanísticas asociadas a la presente autorización y a cargo del titular son las siguientes:

- Obligación de cesión pública en suelo para vías públicas: 1308.51 m2
- Obligación de cesión de para esparcimiento y encuentro 1316.99 m2 a razón de 18% área del lote (7316.61)
- Obligación de construcción de equipamiento básico social y comunitario: No genera

Parágrafo: Compensación en dinero. De acuerdo con lo establecido en el artículo 30 del decreto municipal 2502 de 2019, modificado pro el decreto 242 de 2021, estas obligaciones deben ser cumplidas en dinero, siendo obligación del titular de este acto solicitar su liquidación ante la Subsecretaría de Control Urbanístico de la Secretaría de Gestión y Control Territorial o quién haga sus veces.
Artículo Cuarto: Obligaciones del titular de la licencia. De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del decreto nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes son obligaciones del titular de la licencia que por este acto se otorga, las siguientes:

1. Instalar valla durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cuál tenga frente o límite el desarrollo o construcción objeto de esta licencia, cuyo contenido mínimo aparece descrito en el artículo 2.2.6.1.4.9 del decreto 1077 de 2015.
2. Ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

3. 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.
4. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
5. Cumplir con la adecuada gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición - RCD -, acorde con lo establecido en la resolución 472 2017, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, modificada por la resolución 1257 de 2021.
6. Obtener previa a la ejecución de las obras aquí autorizadas, los permisos, autorizaciones y/o concesiones ambientales a que haya lugar.
7. Elaborar la escritura pública de las áreas de cesión gratuita y avisar a la entidad distrital a través de la dependencia responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, acerca del otorgamiento la misma, conforme a lo dispuesto por el decreto 1077 de 2015 y en concordancia con el decreto distrital 2502 de 2019, modificado por el 242 de 2021.
8. Presentar, a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, ante el distrito de Medellín o la dependencia que haga sus veces, solicitud para diligencia de entrega de las áreas de cesión, como se dispone en el artículo 2.2.6.1.4.7 del decreto 1077 de 2015, sin perjuicio de lo dispuesto en el decreto distrital 2502 de 2019.
9. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
10. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
11. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
12. 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 Quinto:Otras obligaciones. Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior en el proceso de ejecución de obras el titular de este acto queda obligado a:

1. Ejecutar las obras dentro de los horarios permitidos de acuerdo con la zona en la que se ubique el predio objeto de esta actuación, y en general atendiendo las disposiciones de la ley 1801 de 2016.
2. Cumplir con el decreto 113 de 2017, por medio del cual se adopta el Manual del Espacio Público de Medellín
3. Consultar con la empresa prestadora de servicios públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote objeto de esta actuación.
5. Cumplir con la resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, por la cual se establece la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
6. Dar aviso inmediato a las autoridades civiles o de policía más cercanas, si llegase a encontrar bienes integrantes del patrimonio arqueológico y en todo caso aplicar el protocolo "Protocolo de manejo de hallazgos fortuitos de patrimonio arqueológico", que será expedido por el ICANH.

Artículo Sexto: Informar al titular de este acto que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del decreto 1077 de 2015, será el responsable de todas las obligaciones urbanísticos y arquitectónicas adquiridos con ocasión de su expedición y

extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.
Artículo Séptimo: Informar que según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del decreto 1077 de 2015, en concordancia con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5 del Decreto-ley 151 de 1998, la expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
Artículo Octavo: Informar que actuará como URBANIZADOR, según lo indicado en el formulario único nacional, el ingeniero civil JUAN MAURICIO JIMENEZ GOMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 71661172 y con matrícula profesional No. 0520232734.
Artículo Noveno: Vigencia. Informar que la licencia de urbanización y construcción simultáneas tienen una vigencia de (48) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme este acto.
Parágrafo primero: La norma urbanística con la que se aprobó el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para la nueva etapa se solicite cómo mínimo cuarenta y cinco (45) días hábiles antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
Parágrafo segundo: La licencia de urbanización y construcción puede ser objeto de prórrogas, modificaciones y revalidaciones, las cuales deben ser solicitadas cumpliendo las condiciones y dentro de los plazos que determine el decreto 1077 de 2015.
Artículo Décimo:
Artículo Undécimo:Ordenar notificar el presente acto administrativo en los términos que dispone la ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto por el decreto 1077 de 2015.
Artículo Duodécimo: 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 veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024)

RITA INÉS GIRALDO RAMÍREZ
Curadora Urbana Segunda de Medellín (P)

Proyectó: RITA INÉS GIRALDO RAMÍREZ

Medellín, 20 de diciembre de 2024

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL
05001-2-24-0490 del 17 de octubre de 2024

En la ciudad de Medellín, a los 20 días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro, siendo las 10:37 am, se hace presente en las oficinas de la Curadora Urbana Segunda de Medellín, JUAN SEBASTIÁN LÓPEZ VÁSCO, identificado con cédula de ciudadanía No. 15348918, representante legal de la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A. identificada con Nit. 900074019-1, en su condición de apoderada por la sociedad ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C. (C) EN LIQUIDACIÓN, identificada con Nit. 800159202-7. Estando dentro del término legal conferido se procede a notificarle personalmente la resolución No. C2-1293 del 20 de diciembre del 2024, expedida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín.

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

- Se hace entrega copia íntegra, auténtica y gratuita del acto administrativo notificado.
- Contra el acto administrativo que se notifica proceden los recursos de reposición y de apelación los cuales deberán interponerse, dentro del término de diez (10) días hábiles siguientes a esta notificación.

En constancia firma el compareciente y el notificador.

Firma Eduardo Lopera Perani	Firma
Nombre Eduardo Lopera Perani	Nombre Cardino Ardila Betancur
Número de identificación 9030983	Número de identificación 93.480.704
Compareciente	Notificador

Proyectó: cardila

C2-0279-25

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
Radicado No. 05001-2-24-0490 del 17 de octubre de 2024

La Curadora Urbana Segunda de Medellín hace constar que en el trámite con radicado 05001-2-24-0490 del 17 de octubre de 2024, se surtió debidamente la notificación de la resolución No. C2-1293 del 20 de diciembre de 2024, por medio de la cual se otorga licencia de Urbanización en la Modalidad de Desarrollo, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 001-582554, por consiguiente la misma ha cobrado firmeza desde el veintidós (22) de enero de 2025, conforme lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

La presente se expide en Medellín, a los veintidós (22) días del mes de enero de dos mil veinticinco 2025

ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: cardila

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.

Suplentes serán designados por la Asamblea de Accionistas por un término de un (1) año y podrán ser removidos de su cargo en cualquier momento.

Mientras no sea removido de su cargo o manifestado renuncia al cargo, ejercerá funciones de Representante Legal quien figure inscrito como tal en el registro mercantil.

Las funciones del Representante Legal terminarán en caso de dimisión o revocación por parte de la Asamblea General De Accionistas, de deceso o de incapacidad en aquellos casos en que el Representante Legal sea una persona natural y en caso de liquidación privada o judicial, cuando el Representante Legal sea una persona jurídica.

La remoción del Presidente o de los Representantes Legales Suplentes lo hará la Asamblea General de Accionistas por la mayoría de los votos presentes en la reunión correspondiente, y que no tendrá que estar motivada y podrá realizarse en cualquier tiempo.

Parágrafo Primero. Limitaciones a los Representantes Legales Suplentes, los Gerentes Seccionales y sus Suplentes. Los Representantes Legales Suplentes, los Gerentes Seccionales y sus suplentes podrán celebrar los contratos, actos y operaciones que tiendan a cumplir con los fines sociales dentro de la limitación de la cuantía de seis mil (6.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, sometiendo previamente a la autorización de la Asamblea General de Accionistas los negocios que excedan esa cuantía.

Parágrafo Segundo. Representante Legal Territorial Atlántico. Adicional al Representante Legal Principal o también llamado Presidente, a sus Representantes Legales Suplentes, a los Gerentes Seccionales y a sus suplentes y al Representante Legal Judicial de las Sucursales o Agencias, la Sociedad tendrá un Representante Legal Territorial Atlántico, denominado "Representante Legal Territorial Atlántico", el cual será nombrado por la Asamblea de Accionistas para períodos de un (1) año, sin embargo, podrá ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo de su cargo.

Parágrafo Tercero. Gerente Seccional. Adicional al Representante Legal Principal o también llamado Presidente, a sus Representantes Legales Suplentes, al Representante Legal Territorial Atlántico y al Representante Legal Judicial de las Sucursales o Agencias, en cada una de las sucursales o agencias la Asamblea de Accionistas nombrará un

---

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.

DESPACHO NOTARIO 29 Medellín -

Gerente Seccional por periodos de un (1) año para actuar como administrador de la Sucursal, el cual podrá ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo de su cargo. Además, se podrá nombrar cuantos Suplentes designe la Asamblea de Accionistas de acuerdo a las necesidades de las sucursales o agencias por el mismo periodo, para cubrir las ausencias temporales o absolutas del Gerente Seccional.

Parágrafo Cuarto. Representante Legal Judicial de las Sucursales o Agencias. Adicional al Representante Legal Principal o también llamado Presidente, a sus Representantes Legales Suplentes, a los Gerentes Seccionales y a sus suplentes y al Representante Legal Territorial Atlántico, en cada una de las sucursales o agencias la Asamblea de Accionistas podrá nombrar un Representante Legal Judicial de la Sucursal o Agencia por periodos de un (1) año y según las necesidades que se presenten, el cual podrá ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo de su cargo.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL. En ejercicio de sus funciones como Administrador y Representante Legal de la Sociedad, el Representante Legal Principal o también llamado Presidente, tendrá las siguientes atribuciones:

a. Representar a la Sociedad frente a los Accionistas, ante terceros y ante toda suerte de autoridades administrativas o jurisdiccionales, dentro de estrados o por fuera de ellos.

b. Ejecutar todos los actos y operaciones previstos en el objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y estos estatutos.

c. Convocar a la Asamblea General, tanto en sus reuniones ordinarias como extraordinarias.

d. Presentar a la Asamblea General de Accionistas en sus reuniones ordinarias, el Informe de Gestión, él balance general de fin de ejercicio, el detalle del estado de resultados, un proyecto de distribución de utilidades y un informa detallado sobre la marcha de la Compañía.

e. Mantener a la Asamblea de Accionistas permanente y realmente

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FÉ que este documento fotocopia de su original
20 SEP 2024
Elsa Lucía Márquez Vásquez

30-09-24

Ca505057549

República de Colombia cadena.

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.

---

informada sobre los negocios sociales y suministrarle los datos e informes que ella requiera.

f. Constituir mandatarios que representen a la Sociedad en negocios judiciales o extrajudiciales y delegarles las funciones o facultades necesarias de que él mismo goza.

g. Celebrar o ejecutar todos los actos o contratos de administración o disposición comprendidos dentro del objeto social sin límite de cuantía ni autorización de la Asamblea General de Accionistas.

h. Celebrar o ejecutar los contratos de adquisición o enajenación de bienes raíces, cualquiera que sea su cuantía.

i. Enajenar o gravar la totalidad de los bienes sociales, constituir a la Sociedad en garante de obligaciones ajenas o caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las de la Sociedad sin autorización previa de la Asamblea General de Accionistas.

j. Arbitrar o transigir las diferencias de la Sociedad con terceros.

k. Nombrar y remover libremente el personal subalterno que sea necesario para la cumplida administración de la Sociedad.

l. En ejercicio de estas funciones, podrá comprar o adquirir a cualquier título bienes muebles e inmuebles de la Sociedad, darlos en prenda, gravarlos o hipotecarlos, alterar la forma de los bienes raíces por naturaleza o destino y dar o recibir en mutuo cantidades de dinero, hacer depósitos bancarios, firmar toda clase de títulos valores y negociarlos, girarlos o aceptarlos, endosarlos, pagarlos, protestarlos, descargarlos, tenerlos, etc., comparecer a los juicios donde se discuta la propiedad de los bienes sociales o cualquier derecho de la Compañía, transigir, comprometer, desistir, novar, recibir, interponer los recursos de cualquier género en todos los negocios o asuntos de cualquier índole que tenga pendiente la Sociedad, representarla ante cualquier clase de funcionario, tribunal o autoridad, persona jurídica o natural, etc., y en general, actuar en la administración y dirección de los negocios sociales.

m. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la Sociedad.

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.

---

n. Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, si esta última existiere.

o. Las demás que le confieren las leyes y los estatutos y las que le correspondan por la naturaleza de su cargo.

Parágrafo: En ausencia temporal o absoluta del Representante Legal Principal o también llamado Presidente, los Representantes Legales Suplentes tendrán las atribuciones antes mencionadas dentro de la limitación de la cuantía de seis mil (6.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, sometiendo previamente a la autorización de la Asamblea General de Accionistas las operaciones, actos o contratos que excedan esa cuantía.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE TERRITORIAL ATLÁNTICO: en ejercicio de sus funciones como administrador y representante legal de la sociedad, el representante legal territorial atlántico, tendrá las siguientes funciones exclusivamente dentro de este ámbito territorial:

b. Suscripción de contratos de trabajo y otros-sí a los mismos, a nombre de la Sociedad de trabajadores que ejerzan sus funciones en ese territorio.

c. Realización de solicitudes de pago por incapacidad de empleados de la Sociedad a la EPS y la ARL.

d. Recepción o reclamación de notificaciones ante la Oficina de Trabajo.

e. Inscripción o actualización de datos de la Sociedad ante proveedores y/o cajas de compensación.

f. Realización de solicitudes de crédito a proveedores, hasta por cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

g. Ejecución de trámites ante Control Urbano y Espacio Público, referentes a permisos de preventa-venta y recibos de obras.

h. Ejecución de trámites ante entidades municipales y/o. departamentales como el Departamento Técnico Administrativo del Medio Ambiente - DAMAB, la Secretaría de Movilidad, Curadurías, Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, oficinas de catastro, entre otras.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.
Ca505057548
30-09-24
11473HQSCGD3GOD

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.

---

i. Ejecución de trámites ante empresas prestadoras de servicios públicos.

j. Realización de reclamaciones o solicitudes a proveedores de cualquier tipo, incluyendo las referentes a devoluciones de dinero hacia las cuentas bancarias de la Sociedad, hasta por cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

k. Otorgamiento de certificaciones solicitas por las Cajas de Compensación referente a aportes de beneficiarios de área.

l. Otorgamiento de autorizaciones para retirar cheques de desembolsos de créditos de los clientes para ser abonados a cuentas de la Sociedad.

m. Firma de escrituras públicas cuyo valor no exceda de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

n. Realización de cartas para anulación de pagos, en estado por aplicar en bancas virtuales.

o. Celebrar acuerdos de conciliación y transacciones para precaver litigios y para ponerles fin.

p. Suscripción de contratos de servicios administrativos hasta por cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

q. Celebrar los contratos, actos y operaciones que tiendan a cumplir con los fines sociales dentro de la limitación de la cuantía de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

FACULTADES DEL GERENTE SECCIONAL DE LAS SUCURSALES O AGENCIAS. En ejercicio de sus funciones como administrador de las Sucursales o Agencias, el Gerente Seccional tendrá las siguientes atribuciones:

a. La comercialización de los bienes muebles e inmuebles obtenidos como resultado del desarrollo del objeto social de la Sociedad, estando facultado para celebrar contratos de compraventa, arrendamiento, fideicomiso, administración, usufructo, constitución de régimen de propiedad horizontal.

b. Acondicionar los inmuebles para su adecuada utilización, cuando las

---

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.

---

circunstancias así lo requieran.

c. Contratar el personal de la compañía, empleados y obreros en números, niveles y salarios, autorizados previamente por el Representante Legal Principal o también llamado Presidente de la compañía; concederles permisos y licencias; reconocerles y pagarles sus prestaciones sociales; aceptar sus renuncias y despedirlos, dirigir y vigilar su trabajo, así como, sancionarlos siguiendo el procedimiento disciplinario respectivo.

d. Abrir cuentas bancarias, cerrarlas, girar contra ellas, consignar en ellas, endosar cheques girados y endosados a favor de terceros que hayan de consignarse en las cuentas corrientes de la compañía; contraer préstamos bancarios, prorrogarlos, garantizarlos y cobrar los títulos valores que se expiden o negocien a favor de la compañía.

e. Pagar las obligaciones de la compañía contraídas a favor de particulares o de entidades oficiales, entre estas el Impuesto de Industria y Comercio, el Impuesto sobre las Ventas, la renovación del Registro Mercantil en la Cámara de Comercio, los servicios públicos municipales, los aportes a la seguridad social y todas las demás obligaciones de la compañía.

f. Cobrar lo que a la compañía se le adeude.

g. Efectuar gastos de propaganda y publicidad con cargo a la partida que especialmente asigne para ello el Presidente de la compañía.

h. Adquirir los elementos de oficina, almacén y depósito que usualmente se requieren para el normal funcionamiento de esas dependencias y obtener servicios especiales de transporte, de comunicaciones y otros que ordinariamente se exige tal funcionamiento.

i. Representar a la compañía en juicios que esta promueva o que contra ella sean promovidos, lo mismo que en actuaciones ante los funcionarios del ministerio de trabajo ante otras autoridades, pudiendo contratar los servicios de abogado cuando ellos sean necesarios o convenientes, representar a la compañía en diligencias que se practiquen con miras a la promoción de un juicio, y en intervenciones adhesiones y litisconsorcios en juicios existentes entre otras personas.

j. Celebrar acuerdos de conciliación y transacciones para precaver litigios y para ponerles fin.

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca505057547

30-09-24

cadena. NI. 830059390

11472SCCDa960D0H

k. Celebrar los contratos que surgen como consecuencia de nuevos proyectos que sean aprobados por la Asamblea de Accionistas o por el Representante Legal Principal para ser realizados por la compañía en desarrollo del objeto social de la misma.

l. Ejecutar todo acto y celebrar todo contrato que sea directamente relacionado con las funciones anteriores y necesario para su cabal cumplimiento.

El administrador, que para el caso de las Sucursales o Agencias se denomina Gerente Seccional, ejercerá las atribuciones libremente, salvo que la cuantía de ellas sea igual o superior a seis mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (6.000 SMLMV), o que siendo de valor indeterminado puedan alcanzar esa cuantía, en cuyo caso requerirá autorización especial de la Asamblea de Accionistas, dada previamente y por escrito. Su responsabilidad respecto a terceros se regirá por los estatutos y lo establecido antes, respecto de la compañía el Gerente Seccional deberá ceñirse a las instrucciones que se le hayan dado previamente, por cuya observancia responderá ante ella. Las facultades que se le confieren serán ejercidas por este a nivel nacional (toda Colombia). A fin de cada ejercicio anual, lo mismo que a la terminación de su mando y cada vez que el Representante Legal Principal o también llamado Presidente de la compañía se lo solicite, deberá rendir cuentas documentadas de su gestión.

La relación de actos y contratos mencionados anteriormente no es taxativa ya que la intención del Gerente Seccional es otorgarle todas las facultades que la ley permite, para asegurar la representación de la Sucursal o Agencia en cualquier acto o contrato y ante cualquier persona o autoridad.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE JUDICIAL DE LAS SUCURSALES O AGENCIAS: En ejercicio de sus funciones como representante el Representante Judicial de las Sucursales o Agencias tendrá las siguientes atribuciones:

a. Celebre acuerdos de conciliación y transacciones ante las autoridades y entes públicos de carácter judicial, policivo, administrativo y fiscal, incluyendo, aquellos que sin limitarse a estas entidades y entes que ejercen funciones de inspección control y vigilancia.

b. Para que asista en nombre y representación de la compañía con plenas

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

facultades conciliatoria y de autocomposición.

c. Para que represente a la compañía en juicios que promueva o que en contra de ella sean promovidos lo mismo que en actuaciones ante los funcionarios del ministerio de trabajo y ante todas las autoridades administrativas, judiciales, policivas y fiscales.

d. Representa a la compañía en diligencias que se practiquen con miras a la promoción de un juicio.

e. Represente a la compañía en intervenciones adhesivas o litisconsorciales en juicios existentes entre otras personas.

Parágrafo. El Representante Judicial de las Sucursales o Agencias en ningún momento tendrá representación para efectos corporativos o de funcionamiento interno de la Compañía.

LIMITACIONES:

Que entre las funciones de la Asamblea General, está la de:

- Autorizar a los Representantes Legales Suplentes y a los Gerentes Seccionales y sus suplentes, con el voto favorable del setenta por ciento (70%) de las acciones suscritas, para la celebración de operaciones, actos o contratos, cuya cuantía exceda de seis mil (6.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

- Autorizar al Representante Territorial Atlántico, con el voto favorable del setenta por ciento (70%) de las acciones suscritas, para:

i) Realizar solicitudes de crédito a proveedores, cuyo valor exceda cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

ii) Realizar reclamaciones o solicitudes a proveedores de cualquier tipo, incluyendo las referentes a devoluciones de dinero hacia las cuentas bancarias de la Sociedad, cuyo valor exceda cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

iii) Firmar escrituras públicas cuyo valor exceda de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes; y,

iv) Celebrar contratos, actos y operaciones que tiendan a cumplir con

República de Colombia
Papel exclusivo para copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.
Ca505057546
FABIOLA BEATRIZ MÁRQUEZ NOTARIA ONCE
NOTARÍA ONCE DE MEDELLÍN
Elsa Lucía Ortega Narváez
NOTARIA ONCE
cadena.

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.

---

los fines sociales cuyo valor exceda cincuenta (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por extracto de Acta No. 105 del 29 de marzo de 2019, de la Asamblea, aclarada mediante acta del 12 de abril de 2019inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2019, con el No. 12545, en el libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PRINCIPAL (PRESIDENTE)	FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO	C.C. 71.613.178
PRIMER REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	JUAN MAURICIO JIMENEZ GOMEZ	C.C. 71.661.172
SEGUNDO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	JORGE ERNESTO BACCI ISAZA	C.C. 70.555.133

Por Extracto de Acta No.217 del 27 de enero de 2023, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 4 de abril de 2023 con el No.11896 del Libro IX, se designó a:

TERCER REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	BEATRIZ HELENA LAVERDE RODRIGUEZ	52.451.831

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia tomado del original
26 SET 2024
Firma Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(E)

Por extracto de Acta No. 105 del 29 de marzo de 2019, de la Asamblea, aclarada mediante acta del 12 de abril de 2019inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2019, con el No. 12545, en el libro IX, se designó a:

CUARTO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO	C.C. 42.891.832

Por Extracto de Acta No. 76 del 16 de marzo de 2017, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de mayo de 2017,

---

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 el No. 12696 del libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL TERRITORIAL ATLANTICO	AURORA INES URUETA MARQUEZ	C.C. 32.700.2[illegible]

Por Extracto de Acta No. 200 del 11 de julio de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de julio de 2022 con el No. 25825 del libro IX, se designó a:

QUINTO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	MARÍA LUISA MARTÍNEZ HENAO	C.C. 1.214.724.776
SEXTO REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ALEJANDRO MARTÍNEZ HENAO	C.C. 1.128.443.582

REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta No.102 del 29 de marzo de 2019, de la Asamblea, inscrito en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2019, con No.12546 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
FIRMA REVISORA FISCAL	CROWE CO S.A.S.	NIT.830.000.818-9

Por Comunicación del 30 de julio de 2021, de la Firma Revisora Fiscal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 5 de agosto de 2021, con No.27876 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	RICARDO EMILIO LÓPEZ VILLA	C.C.98.667.[illegible] T.P.129348-T.

Por Comunicación del 02 de abril de 2019, de la Firma Revisora Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de abril de 2019, con No.12546 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE	ELOISA MARIA BARRERA BARRERA	C.C.43.577.505

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.
FAVIO ALBERTO ORTEGA NOTARIO ONCE
NOTARÍA ONCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia del original
Silvia Lucía Ocampo Márquez (E)
Ca505057545
30-09-24
1147SA3DOHQSCCDa

Recibo No.: 0027047697 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: QdanliolxdjthXaN

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.

PODERES

Acto:	PODER OTORGAMIENTO
Documento:	ESCRITURA PUBLICA Nro.: 2.118 Fecha: 2010/07/16
Procedencia:	NOTARIA 17 DE MEDELLIN
Nombre Apoderado:	JUAN RAUL RESTREPO MAYA
Identificación:	70122693
Clase de Poder:	ESPECIAL
Inscripción:	2010/07/21 Libro: 5 Nro.: 251

Facultades del Apoderado:

Para que en nombre y representación de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO SA., efectué los siguientes actos y contratos:

a) Representar a la mencionada compañía en toda clase de procesos y actuaciones judiciales y extrajudiciales, de carácter laboral o ante autoridades administrativas, que ella deba adelantar o que se adelanten contra ella.

b). Asistir a los Juzgados Laborales, Inspecciones de Trabajo para notificarse de cualquier Demanda o Resolución.

c) atender cualquier conflicto o reclamación que en el desarrollo de vínculos laborales requieran la presencia de la empresa.

d) Para el cabal cumplimiento del presente poder tendra facultades para: Absolver interrogatorios de parte; Confesar, Recibir, Comprometer; Conciliar; Transigir; Desistir; Sustituir; Reasumir; Conferir Poder en los procesos y actuaciones judiciales de carácter Laboral o ante las autoridades administrativas del Trabajo.

e). Igualmente le confiero poder para representar a la compañía en la audiencia "Audiencia obligatoria de conciliación, de decisión de excepciones previas, de saneamiento y fijación del litigio?, consagrado en el Art. 77 del Código de Procedimiento Laboral Colombiano, Modificado por la ley 1149 de 2007, Art. 11.

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.

---

f). Notificarse de las demandas y de todas las providencias judiciales de carácter laboral, de los actos administrativos y/o providencias producidas por las autoridades Administrativas del Trabajo en que tenga interés la citada compañía.

g). La de interponer toda clase de recursos, tales como Reposición, Apelación, Casación, etc, contra las providencias judiciales o administrativas que se produzcan en los referidos procesos o por las autoridades Administrativas del Trabajo.

h). Renunciar a términos, notificaciones y traslados.

La vigencia del presente poder es por término indefinido y conlleva la facultad de firmar actos, documentos, etc., que sean necesarios para el cabal cumplimiento del mandato conferido.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO			INSCRIPCION	
E.P. No.2321	28/11/1990	Not.17a. Med.	10505	04/12/1990 del Libro IX
E.P. No.1360	08/06/1992	Not.17a. Med.	7049	09/07/1992 del Libro IX
E.P. No.2161	28/08/1992	Not.17a. Med.	9090	02/09/1992 del Libro IX
E.P. No.1141	26/05/1993	Not.17a. Med.	6689	22/06/1993 del Libro IX
E.P. No.4434	02/09/1994	Not.20a. Med.	199	11/01/1995 del Libro IX
E.P. No.3068	19/07/2000	Not.29a. Med.	7089	27/07/2000 del Libro IX
E.P. No.1938	24/09/2001	Not.17a. Med.	9601	10/10/2001 del Libro IX
E.P. No.1112	03/05/2004	Not.11a. Med.	4339	10/05/2002 del Libro IX
E.P. No.3124	14/12/2004	Not.7a. Med.	12806	17/12/2004 del Libro IX
E.P. No.3266	17/11/2006	Not.9a. Med.	12485	24/11/2006 del Libro IX
E.P. No.3513	22/12/2008	Not.7a. Med.	45	05/01/2009 del Libro IX
E.P. No.1862	12/06/2009	Not.17a. Med.	8291	19/06/2009 del Libro IX
E.P. No.3887	01/12/2011	Not.17a. Med.	22831	21/12/2011 del Libro IX
E.A. No.40	12/10/2011	Asamblea Extr.	22672	20/12/2011 del Libro IX
E.A. No.44	13/01/2012	Asamblea Extr.	636	16/01/2012 del Libro IX
E.A. No.45	19/01/2012	Asamblea	949	20/01/2012 del Libro IX
E.A. No.54	25/06/2013	Asamblea Extr.	11805	27/06/2013 del Libro IX
D.P.	07/11/2013	Rep. Legal	20882	15/11/2013 del Libro IX
E.A. No.63	10/04/2015	Asamblea	7211	16/04/2015 del Libro IX
E.A. No.65	29/04/2015	Asamblea Extr.	8757	07/05/2015 del Libro IX

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca505057544
cadena. No.Papel
30-09-24
11474DONQSCCDa0J

Recibo No.: 0027047697 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: QdanliolxdjthXaN

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

D.P.	30/04/2015	Rep. Legal	8758	07/05/2015 del Libro IX
E.A. No.76	16/03/2017	Asamblea Extr.	12695	16/05/2017 del Libro IX
E.A. No.81	27/09/2017	Asamblea	23386	02/10/2017 del Libro IX
E.A. No.99	10/08/2018	Asamblea Extr.	21336	27/08/2018 del Libro IX
E.A. No.105	29/03/2019	Asamblea	12543	23/04/2019 del Libro IX
E.A. No.145	15/07/2020	Asamblea	14426	16/07/2020 del Libro IX
E.A. No.165	03/05/2021	Asamblea	16253	11/05/2021 del Libro IX
E.A. No.200	11/07/2022	Asamblea	25824	19/07/2022 del Libro IX
E.A. No.224	30/03/2023	Asamblea	19933	25/05/2023 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

SITUACIÓN(ES) DE CONTROL / GRUPO EMPRESARIAL

SITUACION DE CONTROL

SITUACION DE CONTROL

MATRIZ: HENAO ARISTIZABAL MARÍA MARGARITA
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: RENTISTA DE CAPITAL
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 10 DE 2018
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 31983 2018/12/19
MODIFICACION: DOCUMENTO PRIVADO DEL 28 DE JULIO DE 2023
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 30068 2023/08/16

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia tomada del original
26 SEP 2024
Elba Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(E)

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA
Ca505057543

Recibo No.: 0027047697 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: QdanliolxdjthXaN

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.

FABIO ALBERTO ORTIZ GAVIRIA NOTARIO ONCE Medellín - Colombia

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

634287 12 HOLDING CONSTRUCCIÓN MINERÍA Y ENERGÍA COLOMBIANA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: PROPIEDAD DEL 100% DE LAS ACCIONES QUE COMPONEN EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD
ACTIVIDAD: 7010 CIIU. ACTIVIDADES DE ADMINISTRACIÓN EMPRESARIAL
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE DICIEMBRE 10 DE 2018
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 31983 2018/12/19

CONTROLA INDIRECTAMENTE A:

144067 12 ARQUITECTURA Y CONCRETO S A.S
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: 4111- CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
CONFIGURACION: DOCUMENTO PRIVADO DE NOVIEMBRE 16 DE 2021
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 37178 2021/12/01

ARQUITECTURA Y CONCRETO MHRD S.R.L. a través de 634287-12 HOLDING CONSTRUCCIÓN MINERÍA Y ENERGÍA COLOMBIANA S.A.S.
DOMICILIO: SANTO DOMINGO - DOMINICANA
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: 4111 - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
FECHA DE CONFIGURACIÓN: 2023/07/28
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 28 DE JULIO DE 2023
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 30068 2023/08/1

NOTARÍA ONCE DE MEDELLÍN
Copia que se corresponde fielmente con el documento original
Ana Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(O)

SITUACION DE CONTROL

SITUACION DE CONTROL ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.

MATRIZ: 144067-12 ARQUITECTURA Y CONCRETO S A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
ACTIVIDAD: 4111 - CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS RESIDENCIALES
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 15 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6471 01/04/2016

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.
Ca505057543
30-09-24
cadena.
11473HQSCCD1890D

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.

MODIFICACION: DOCUMENTO DOCUMENTO PRIVADO DE FEBRERO 19 DE 2024
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 7923 01/03/2024

CONTROLA DIRECTAMENTE A:

471215 12 ACTIVOS MINEROS DE COLOMBIA S.A.S
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: 0899-EXTRACCIÓN DE OTROS MINERALES NO METÁLICOS N.C.P.
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 15 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6485 01/04/2016

502537 12 ACTIVOS MINEROS INDUSTRIALES DE COLOMBIA S.A.S.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: .
ACTIVIDAD: 0812 - EXTRACCIÓN DE ARCILLAS DE USO INDUSTRIAL, CALIZA, CAOLÍN Y BENTONITAS
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DE MARZO 15 DE 2016
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 6471 01/04/2016

A & C USA CORP
DOMICILIO: DELAWARE CITY - ESTADOUNIDENSE
Filial
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: ARTICULO 260 DEL CODIGO DE COMERCIO Y NUMERAL 1 DEL ARTICULO 261 DEL CODIGO DE COMERCIO
ACTIVIDAD: 6810 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS CON BIENES PROPIOS O ARRENDADOS
DOCUMENTO: PRIVADO DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2022
DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 44717 21/12/2022

779595 12 HIDROENERGÍA DE LOS ANDES S.A.S. E.S.P.
DOMICILIO: MEDELLÍN - COLOMBIANA
Subordinada
PRESUPUESTO: ARTICULO 261-NUMERAL 1 DEL CODIGO DE COMERCIO: ARTICULO 260 NUMERAL 1 DEL CÓDIGO DE COMERCIO
ACTIVIDAD: 3511 - GENERACIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA
FECHA DE CONFIGURACIÓN: 19/02/2024
DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 19 DE FEBRERO DE 2024

NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN
Copia fiel del documento que reposa en los archivos de esta Notaría
26 SEP 2024
Gloria Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(E)

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 02/09/2024 - 11:40:09 AM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057542

Recibo No.: 0027047697 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: QdanliolxdjthXaN

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

DATOS INSCRIPCION: Libro 9 Nro. 7923 01/03/2024

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111
Actividad secundaria código CIIU: 4112
Otras actividades código CIIU: 4290, 4210

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figuran matriculados en esta Cámara de Comercio los siguientes establecimientos de comercio/sucursales o agencias:

Nombre:	ARQUITECTURA Y CONCRETO
Matrícula No.:	21-212307-02
Fecha de Matrícula:	20 de Abril de 1990
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 3 SUR 43 A 52 OF 1801
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

Nombre:	CENTRO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS
Matrícula No.:	21-399098-02
Fecha de Matrícula:	19 de Agosto de 2004
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 43 A 1 SUR 175 LOCAL 105
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

FABIO ALBERTO QUINCENO OCHOA NOTARIO QUINCE Medellín
DOY FE: Que este documento es fiel copia tomada de su original
Elba Lucía Márquez
NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN
30-09-24
República de Colombia cadena.
Ca505057542

111725CGDa9C0DQ4

Recibo No.: 0027047697 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: QdanliolxdjthXaN

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.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $543,666,508,000.00

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

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

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 02/09/2024 - 11:40:09 AM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057541

Recibo No.: 0027047697 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: QdanliolxdjthXaN

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.

---

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

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia
fotostática del original
26 SEP 2024
Elba Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(E)

FABIO ALBERTO OSORIO MORENO
Medellín, Colombia

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.
Ca505057541
cadena. 30-09-24

11471CUa370COHC4

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 11/09/2024 - 3:40:20 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057540

Recibo No.: 0027094196 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: TiplVElkYkVckXnc

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:	FCR S.A.S.
Sigla:	No reportó
Nit:	800058809-3
Domicilio principal:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	21-130736-12
Fecha de matrícula:	01 de Marzo de 1989
Último año renovado:	2024
Fecha de renovación:	27 de Marzo de 2024
Grupo NIIF:	GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Carrera 25 A 1 31 OFICINA 1201 PARQUE EMPRESARIAL MEDELLIN
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:	fcr@paco.com.co
Teléfono comercial 1:	3216693
Teléfono comercial 2:	3217484683
Teléfono comercial 3:	3104361644
Página web:	No reportó

Dirección para notificación judicial:	Carrera 25 A 1 31 OFICINA 1201 PARQUE EMPRESARIAL MEDELLIN
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:	fcr@paco.com.co
Teléfono para notificación 1:	3216693
Teléfono para notificación 2:	3104361644
Teléfono para notificación 3:	3217484683

La persona jurídica FCR S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
FABIO ALBERTO OCAMPO CUARTAS Medellín Cadena
Ca505057540
30-09-24
11475H3DOHOSCCDa

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.

---

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.454, otorgada en la Notaría 17a. de Medellín, en Febrero 27 de 1989, inscrita en esta Cámara de Comercio en Marzo 8 de 1989, en el libro 9o., folio 219, bajo el No. 1745, se constituyó una sociedad comercial de responsabilidad limitada, denominada:

FRANCISCO CORREA RESTREPO Y CIA LTDA

REFORMAS ESPECIALES

Escritura pública No. 2281 de septiembre 3 de 2003, de la Notaría 20a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 8 de octubre de 2003, en el libro 9o., No. 9612, por medio de la cual la denominación social es adicionada con la sigla FCR Y CIA. LTDA., quedando por lo tanto asi:

FRANCISO CORREA RESTREPO Y CIA. LTDA. "FCR Y CIA. LTDA."

Aclarada por escritura No. 2570 de septiembre 30 de 2003, de la Notaría 20a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 8 de octubre de 2003, en el libro 9o., No. 9613, en cuanto a la denominación social la cual quedará así:

FRANCISCO CORREA RESTREPO Y CIA. LTDA., pudiendo utilizar la sigla FCR Y CIA. LTDA.

Acta No.128 del 04 de octubre de 2013, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, registrada en esta Entidad el 19 de noviembre de 2013, en el libro 9o., bajo el No.21034, mediante la cual la sociedad cambia su denominación y se transforma de Limitada a Sociedad por Acciones Simplificada y en adelante se identificará así:

NOTARÍA UNDÉCIMA DE MEDELLÍN
DOY FE que el documento es fiel copia del original
26 SEP 2024
Elba Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(E)

FCR S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057539

Recibo No.: 0027094196 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: TiplVElkYkVckXnc

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.

FABIO ALBERTO OSORIO ARANGO NOTARIO 29 Medellín Antioquia

República de Colombia cadena.

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

Ca505057539

indefinida.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La Sociedad tendrá como objeto social principal:
1 Promover o ejecutar inversiones en proyectos inmobiliarios de cualquier tipo, para lo cual podrá proceder a la adquisición a cualquier título de bienes inmuebles con destino a urbanizarlos, parcelarIos, construirlos, mejorarlos y enajenarlos.

2 La prestación de todos los servicios inherentes a la ingeniería civil, tales como asesorías, diseños, estudios técnicos, interventoría y programación en el campo de la construcción de obras, civiles, ?tanto publicas como privadas.

3 La explotación de canteras, materiales de playa y cualquier material destinado para la construcción.

4 La adquisición, importación, ?exportación, arrendamiento, ensamble y distribución de toda clase de equipos, repuestos, maquinaria y materiales para la construcción de obras.

5 La intervención en negocios de propiedad raíz y el avalúo de bienes muebles o inmuebles.
6 Garantizar obligaciones? de sus propios socios o de las sociedades en que sea socia o accionista la sociedad, dando en prenda o hipoteca los bienes sociales, sin restricción alguna.

7. Garantizar obligaciones de terceros (distintos de sus socios o de sociedades donde sea accionista), sin restricción alguna.

NOTARÍA CATORCE DE MEDELLÍN
Se hace constar que este documento es fiel copia tomada del original
16 SEP 2024
Olga Lucía Ortega Márquez
NOTARIA CATORCE

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGUN LOS ESTATUTOS

Entre las funciones de la Asamblea de Accionistas esta la de:

Autorizar la adquisición de acciones propias, con sujeción a los requisitos establecidos por la ley.

PROHIBICIONES ESPECIALES

PROHIBICIONES. Se establecen las siguientes prohibiciones:

30-09-24

cadena.

11471DOHOSCSDaCS

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

---

1. A los empleados de la compañía, mandatarios y abogados de la misma, se les prohíbe revelar a los accionistas y a extraños las operaciones de la sociedad y la situación de sus negocios, salvo autorización especial de la Asamblea. Esta prohibición se extiende a los accionistas que por cualquier circunstancia lleguen a conocer las operaciones de la compañía y la situación de sus negocios. Quedan a salvo los derechos que a los accionistas les otorga el artículo 447 del Código de Comercio.

2. Se prohíbe hacer nombramientos que contraríen lo dispuesto por la ley y por los estatutos sobre incompatibilidades.

CAPITAL

		CAPITAL AUTORIZADO
Valor	:	$20.000.000.000,00
No. de acciones	:	20.000.000,00
Valor Nominal	:	$1.000,00
		CAPITAL SUSCRITO
Valor	:	$2.000.000.000,00
No. de acciones	:	2.000.000,00
Valor Nominal	:	$1.000,00
		CAPITAL PAGADO
Valor	:	$2.000.000.000,00
No. de acciones	:	2.000.000,00
Valor Nominal	:	$1.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN DOY FE: Que este documento es fiel copia tomado del original. 26 SEP 2024

GERENTE. La administración inmediata de la compañía, su representación legal y la gestión de los negocios sociales, estarán a cargo de un Gerente designado por la Asamblea de Accionistas para periodos de un (1) año, reelegible anualmente y removible libremente por ella en cualquier tiempo. Todos los empleados de la compañía, con excepción de los designados por la Asamblea General de Accionistas, estarán sometidos al Gerente en el desempeño de sus cargos. El Gerente tendrá dos ó más suplentes designados por la Asamblea de Accionistas.

SUPLENTES DEL GERENTE. El Gerente será reemplazado, en los casos de falta accidental o temporal, y en las faltas absolutas; sin necesidad de

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.

acreditar la falta frente a terceros, para quienes cualquiera de los suplentes podrá actuar en cualquier momento y lugar.

FUNCIONES. El Gerente es el representante legal de la sociedad, investido de funciones ejecutivas y administrativas y, como tal, tiene a su cargo la gestión comercial y financiera de la compañía, la responsabilidad de la acción administrativa y la coordinación y supervisión general de la empresa, las cuales cumplirá con arreglo a las normas de los presentes estatutos y a las disposiciones legales, y con sujeción a las órdenes e instrucciones de la Asamblea de Accionistas.

Además de las funciones generales antes indicadas, corresponde al Gerente:

1 Ejecutar y hacer cumplir los acuerdos y decisiones de la Asamblea General de Accionistas.

2 Nombrar y remover libremente juzgue necesarios para la buena determinar sus funciones, fijar forma de su retribución.

3 Contratar los asesores de la convenientes.

4 Nombrar Mandatarios cuando fuere el caso para que representen la sociedad.

5 Citar a la Asamblea de Accionistas cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla adecuada y oportunamente informada sobre la marcha de los negocios sociales; someter a su consideración los balances de prueba y los demás estados financieros destinados a la administración, y suministrarle todos los informes que ella le solicite en relación con la sociedad y con sus actividades.
6. Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en su reunión ordinaria, el informe sobre la manera como haya llevado a cabo su gestión y sobre las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea.
7. Las demás que le confieren la ley y los estatutos.
PODERES. Como representante legal de la compañía en el giro y fuera de él, el Gerente tiene facultades para ejecutar o celebrar, sin otras limitaciones que las establecidas en estos estatutos, en cuanto se trate de operaciones que deban ser previamente autorizadas por la Asamblea de Accionistas, todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social, o que tengan carácter simplemente preparatorio, accesorio o complementario para la realización de los fines que persigue la

República de Colombia cadena. Ca505057538 30-09-24

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.

sociedad, y los que se relacionen directa o indirectamente con la existencia y el funcionamiento de la misma. Con las limitaciones antes mencionadas, el Gerente queda facultado para conciliar, transigir, someter a la decisión de árbitros y convenir cláusula compromisoria, respecto de negocios sociales; promover o coadyuvar acciones judiciales, administrativas o contencioso administrativas en las cuales la compañía tenga interés, e interponer todos los recursos que sean procedentes, conforme a la ley; desistir de las acciones o recursos que interponga; novar obligaciones o créditos; dar o recibir bienes en pago; constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, delegarles facultades, revocar mandatos y sustituciones.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No.128 del 4 de octubre de 2013, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, inscrita en esta cámara de comercio el 19 de noviembre de 2013, con el No.21035 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	FRANCISCO IGNACIO LUIS CORREA RESTREPO	C.C. 71.594.978
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	GUIOMAR ADELA RESTREPO DE CORREA	C.C. 21.286.621
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	MARIA ADELAIDA LLANO UPEGUI	C.C. 43.739.337

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN DOY FE: Que este documento es fiel copia tomada de su original
26 SEP 2024
Elsa Lucía Ortega Vásquez NOTARIA(E)

Por Acta No.30 del 13 de octubre de 2020, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta cámara de comercio el 11 de diciembre de 2020, con el No.28726 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
TERCER SUPLENTE DEL GERENTE	ANDREA CORREA URIBE	C.C. 1.017.198.874

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027094196 Valor: $00

Ca505057537

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: TiplVElkYkVckXnc

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.

Por Acta número 31, del 25 de enero de 2021, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de febrero de 2021, con el número 2793, del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
CUARTO SUPLENTE DEL GERENTE	DIEGO ADOLFO CORREA RESTREPO	C.C. 79.304.174

REPRESENTANTE LEGAL ANTE LAS AUTORIDADES: La Sociedad tendrá uno o varios Representantes Legales ante autoridades para asuntos judiciales, administrativos y policivos, quien(es) será(n) nombrado(s) o removido(s) libremente por la Asamblea de Accionistas de a sociedad y tendrá las siguientes funciones:

1. Recibir toda clase de notificaciones de actuaciones, investigaciones y demandas presentadas o iniciadas contra las Sociedad en cualquier clase de actuación o proceso judicial, extrajudicial o administrativo.

2. Representar a la Sociedad en toda clase de procesos judiciales o arbitrales, en los que la Sociedad sea parte como demandada o demandante. Para este efecto el Representante estará plenamente facultado para recibir, desistir, transigir, y conciliar.

3. Absolver, en nombre y representación de las Sociedad, toda clase de interrogatorios de parte, judiciales o extrajudiciales, que se formulen a las Sociedad. Para este efecto el Representante está expresamente facultado para confesar.

4. Representar a la Sociedad en toda clase de actuaciones e investigaciones administrativas iniciadas por o en contra de la Sociedad, ante cualquier autoridad administrativa, judicial o policiva.

5. Transigir o conciliar toda clase de litigios o diferencias que ocurran respecto de derechos y obligaciones de las Sociedad, llevar a cabo transacciones o conciliaciones, judiciales o extrajudiciales ante cualquier autoridad judicial, administrativa o policiva.

6. Iniciar y llevar a cabo, en nombre de la Sociedad, ante cualquier autoridad judicial o administrativa, toda clase de solicitudes, peticiones o trámites con facultad para interponer cualquier recurso en nombre de las Sociedad.

República de Colombia cadena. FABIO ALBERTO QUINCE BUENO NOTARIO QUINCE Medellín - Antioquia Ca505057537 30-09-24 cadena. 11472SCCDaC00DQH

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.

---

7. Otorgar, en nombre y representación de la Sociedad, poderes especiales a los abogados que habrán de llevar la representación y personería de las Sociedad en toda clase de procesos judiciales en los cuales la Sociedad sea parte, como demandante o demandada. Para este efecto el Representante podrá conferir a los apoderados especiales las facultades de recibir, desistir, transigir, conciliar y sustituir y podrá revocar en cualquier momento los poderes especiales otorgados.

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL ANTE LAS AUTORIDADES	PABLO UPEGUI JIMÉNEZ DESIGNACION	70.562.253
REPRESENTANTE LEGAL ANTE LAS AUTORIDADES	DIANA MARCELA UPEGUI VANEGAS DESIGNACION	55.173.337

Por Acta número 17 del 9 de agosto de 2016, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 18 de octubre de 2016, en el libro 9, bajo el número 23337

REVISORES FISCALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISORA FISCAL PRINCIPAL	CLAUDIA MILENA NARANJO BETANCUR DESIGNACION	43.865.898

Por Acta número 28 del 3 de abril de 2020, de la Asamblea, registrado(a) en esta Cámara el 8 de abril de 2020, en el libro 9, bajo el número 8763

REVISOR FISCAL SUPLENTE	FABIO LEON BERMUDEZ GARCES DESIGNACION	98.497.832

Por Acta número 90 del 12 de agosto de 2010, de la Juna de Socios, registrado(a) en esta Cámara el 6 de septiembre de 2010, en el libro 9,

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia tomada del original
26 SET 2024
Sandra Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(E)

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA
Ca505057536

Recibo No.: 0027094196 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: TiplVElkYkVckXnc

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.

FABIO ALBERTO MARQUEZ OTALVARO NOTARIO 17 Medellín - Antioquia

bajo el número 13902

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO		INSCRIPCION			
Escr No.1103	del 23/06/2000	de Not.17a.Med.			
Escr No.842	del 17/04/2002	de Not.17a.Med.			
Escr No.167	del 28/01/2003	de Not.20a.Med.	1700	21/02/2003	del L.IX
Escr No.2281	del 03/09/2003	de Not.20a.Med.	9612	08/10/2003	del L.IX
Escr No.2570	del 30/09/2003	de Not.20a.Med.	9613	08/10/2003	del L.IX
Escr No.2698	del 17/08/2010	de Not.20a.Med.	16123	12/10/2010	del L.IX
Acta No.128	del 04/10/2013	de Asam	21034	19/11/2013	del L.IX
Acta No.17	del 09/08/2016	de Asam	23336	09/08/2016	del L.IX
Acta No.24	del 09/08/2017	de Asam	19872	15/08/2017	del L.IX
acta No.30	del 13/10/2020	de Asam	28725	11/12/2020	del L.IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de 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: 7112

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

República de Colombia cadena. Uso exclusivo de copias de certificados expedidos por el archivo notarial
Ca505057536
30-09-24
11471CDaC20D0HC5

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 11/09/2024 - 3:40:20 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027094196 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: TiplVElkYkVckXnc

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.

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	FRANCISCO CORREA RESTREPO Y CIA
Matrícula No.:	21-199745-02
Fecha de Matrícula:	08 de Marzo de 1989
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 25 A 1 31 OF 1201 PARQUE EMPRESARIAL MEDELLIN
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

NOTARÍA SESENTA DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia tomado de su original
26 SEP 2024
Lucía Ortega Márquez
NOTARIA (E)

TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $26,411,406,000.00

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

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057535

Recibo No.: 0027094196 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: TiplVElkYkVckXnc

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.

CIIU: 7112

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

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

FABIO ALBERTO MÁRQUEZ NOTARIO QUINCE DE MEDELLÍN

Elba Lucía Ortega Márquez NOTARIA(E)

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

República de Colombia cadena.
Papel de seguridad para uso exclusivo de documentos del archivo notarial
cadena. 30-08-24
1147SACDOHOSCCDa

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 23/09/2024 - 2:51:10 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057534

Recibo No.: 0027143276 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ckfiXUdddmlcajna

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:	ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S.
Sigla:	No reportó
Nit:	811026400-8
Domicilio principal:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.:	21-276462-12
Fecha de matrícula:	27 de Diciembre de 2000
Último año renovado:	2024
Fecha de renovación:	01 de Abril de 2024
Grupo NIIF:	GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Calle 5 A 39 131 T3 P5
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico:	am4@amarq.com.co esteban.montes@crearcimientos.com marisol.vallejo@crearcimientos.com
Teléfono comercial 1:	2660511
Teléfono comercial 2:	3128737289
Teléfono comercial 3:	3216406836
Página web:	No reportó

Dirección para notificación judicial:	Calle 5 A 39 131 T3 P5
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:	am4@amarq.com.co esteban.montes@crearcimientos.com marisol.vallejo@crearcimientos.com
Teléfono para notificación 1:	2660511
Teléfono para notificación 2:	3128737289
Teléfono para notificación 3:	3216406836

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.
FABIO ALBERTO OSORIO BUILES NOTARIO 31 Medellín
NOTARÍA 40 DE MEDELLÍN DOY FE: Que el presente documento es fiel copia tomada del original
Ca505057534
30-08-24
11474D0HQSCCD3CD

Recibo No.: 0027143276 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ckfiXUdddmlcajna

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

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.1385, otorgada en la Notaría 3a. de Envigado, del 7 de noviembre de 2000, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de diciembre de 2000, en el libro 9o., folio 1790, bajo el No.12526, se constituyó una sociedad comercial Anónima denominada:

ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto principal de la Sociedad consistirá en:

a) El estudio, diseño, planeación, contratación y ejecución de obras civiles y construcciones públicas y/o privadas.

b) La prestación de servicios en los diferentes campos de la arquitectura, la asesoría y la interventoría de obras similares, conexas o complementarias.

c) La realización de trabajos, estudios y proyectos en materia de urbanismo y arquitectura en sus diferentes ramas.

d) La promoción de obras de construcción y el estudio, programación y administración de planes de vivienda individuales o multifamiliares, así como la construcción de urbanizaciones, parcelaciones, centros de vivienda o conjuntos industriales o comerciales.

e) La inversión en propiedad raíz.

f) La representación de empresas nacionales o extranjeras dedicadas a

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
COPIA FIEL: Que esta documento es copia tomada del original
26 SEP 2024
Elba Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(E)

los negocios de elementos de construcción en su integridad, para promover o explotar sus actividades.

g) Adelantar actividades de exploración y explotaciones mineras. Para el efecto podrá adquirir minas privadas, y/o solicitar licencias de exploración y celebrar contratos de concesión minera con el Estado, y adelantar todas las actividades inherentes a las mismas.

Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad podrá realizar cualquier acto lícito.

Parágrafo: En cumplimiento del objeto anteriormente descrito la Sociedad podrá:

a) Adquirir, enajenar, dar o tomar en arrendamiento, gravar o limitar el dominio de toda clase de equipos, maquinaria, instalaciones, materiales y demás elementos empleados como auxiliares o destinados a la construcción de obras civiles u otras construcciones; establecer talleres para la reparación, sostenimientos o reconstrucción de equipos adquirir bienes raíces para uso de sus establecimientos, construidos y explotados, comercialmente o enajenarlos cuando ya no fueren necesarios para sus obras o empresas; producir materiales destinados a obras o construcciones y explotar canteras, playas y demás depósitos naturales o yacimientos de materiales para la construcción, con destino a sus obras o a la venta de los mismos;

b) Tomar dinero en mutuo constituir garantías sobre activos muebles e inmuebles y celebrar las operaciones financieras que le permitan adquirir los fondos u otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa;

c) Contratar la ejecución de obras y trabajos bajo las diferentes modalidades comerciales o administrativas de contratación;

d) Asociarse con terceros para la ejecución de obras o para la realización de proyectos específicos; subcontratar obras o partes de ellas; constituir compañías filiales para la explotación de cualesquiera actividades comprendidas en el objeto social y tomar interés como partícipe o asociada de otras empresas de objeto análogo o complementario al suyo, hacer aportes en dinero, en bienes o servicios a tales entidades o empresas, enajenar sus cuotas, acciones o derechos en las mismas; y

---

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.

---

e) Fusionarse con ellas absorberlas; en general, ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos de cualquier naturaleza que guarden relación directa de medio a fin con el objeto social indicado, y todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivados de la existencia y de las actividades desarrolladas por la Sociedad.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA SOCIEDAD ES:		NRO. ACCIONES	VALOR NOMINAL
AUTORIZADO	$1.000.000.000,00	1.000.000	$1.000,00
SUSCRITO	$52.000.000,00		
PAGADO	$52.000.000,00		

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Sociedad tendrá un Gerente y cuantos suplentes del Gerente. El o los suplente(s) del Gerente reemplazarán al Gerente en sus ausencias absolutas o temporales.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES DEL GERENTE Y SU SUPLENTE: El gobierno, administración y representación legal de la Sociedad estarán a cargo de un Gerente, quien ejercerá las funciones consagradas en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio, así como las siguientes:

a) Representar a la Sociedad frente a los Accionistas, ante terceros y ante toda suerte de autoridades administrativas o jurisdiccionales, dentro de estrados o por fuera de ellos;

b) Ejecutar todos los actos y operaciones previstos en el objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y estos estatutos;

c) Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la Sociedad dentro de los límites y restricciones establecidos en estos estatutos;

d) Presentar a la Asamblea Ordinaria de Accionistas el Informe de

Gestión, el balance general de fin de ejercicio, el detalle del estado de resultados y un proyecto de distribución de utilidades; también se deberá incluir un informe sobre la situación económica y financiera de la Sociedad con inclusión de todos los datos contables y estadísticos que exige la Ley, así como la información sobre la marcha de los negocios sociales, y sobre las reformas y ampliaciones que estime aconsejables para el desarrollo del objeto social;

e) Nombrar y remover los empleados de la Sociedad cuyo nombramiento y remoción no sea competencia de la Asamblea de Accionistas;

f) Tomar todas las medidas tendientes a conservar los activos sociales;

g) Convocar a la Asamblea de Accionistas cuando lo juzgue conveniente o necesario, y hacer las convocatorias ordenadas por la ley de la manera como se prevé en estos estatutos;

h) Constituir apoderados judiciales o extrajudiciales, que juzgue necesarios para representar debidamente a la sociedad, dele garles las facultades a que bien tenga de aquellas que el mismo goza. Así mismo, podrá revocar mandatos y hacer sustituciones. El otorgamiento de poderes generales o especiales no conlleva delegación de las funciones de administración o representación ni supone inhibición Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea de Accionistas;

i) Cumplir y hacer cumplir todas las exigencias que la ley le impone para el desarrollo de la empresa social.

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTOS:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRINCIPAL	ALBERTO E. MONTES OCHOA DESIGNCION	10.225.538
GERENTE SUPLENTE	MARIA TERESA POSADA MORENO DESIGNACION	21.953.056

Por escritura pública No. 1385, del 7 de noviembre de 2000, de la Notaría 3a. de Envigado, inscrita en esta Cámara de Comercio el 27 de

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales. Ca505057532 30-08-24 cadena. NO.99999999 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN Elba Lucia Ortega Marquez NOTARIA 26 SEP 2024 Ca505057532

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.

---

diciembre de 2000, en el libro 9o., folio 1790, bajo el No. 12526.

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	ESTEBAN MONTES POSADA DESIGNACION	98.671.001

Por Acta número 39 del 25 de agosto de 2016, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 1 de septiembre de 2016, en el libro 9, bajo el número 20016.

REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta No. 51 del 8 de junio de 2021, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 27 de enero de 2022, con el No.2172 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	LUZ STELLA GUZMAN	C.C. 43.510.875 T.P. 226893-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por los siguientes documentos:

Escritura No.307 del 16 de marzo del año 2001, de la Notaría 3a. de Envigado.

Escritura No. 1.262 del 30 de julio de 2008 de la Notaría 3a. de Envigado.

Extracto de Acta No.18 del 08 de marzo de 2012, de la Asamblea de Accionistas, registrada en esta Cámara el 03 de abril de 2012 en el libro 9, bajo el No.6399, mediante la cual la Sociedad Anónima se Transforma en Sociedad por Acciones Simplificada, con la denominación de:

Alternativas Modulares Arquitectos S.A.S.

Acta número 28 del 20 de noviembre de 2013, de la Asamblea de Accionistas.

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
POR FE: Que el documento es copia fiel tomado del original
26 SEP 2024
Erika Tatiana Márquez Ramírez (E)

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 23/09/2024 - 2:51:10 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057531

Recibo No.: 0027143276 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ckfiXUdddmlcajna

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

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de 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: 7111
Actividad secundaria código CIIU: 4290
Otras actividades código CIIU: 6810

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS
Matrícula No.:	21-344803-02
Fecha de Matrícula:	27 de Diciembre de 2000
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 5 A 39 131 TORRE 3 PISO
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.
Ca505057531
11471CDaG70D0HGS

Recibo No.: 0027143276 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ckfiXUdddmlcajna

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

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

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 mediana.

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

Ingresos por actividad ordinaria $13,833,322,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 4290

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que esta documento es fiel copia tomada del original
26 SEP 2024
Liliana Lucía Ortega Márquez
NOTARIA (E)

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

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 23/09/2024 - 2:51:10 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057530

Recibo No.: 0027143276 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ckfiXUdddmlcajna

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 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

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia tomada del original
26 SEP 2024
Elba Lucia Ortega Márquez
NOTARIA(E)

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales.
Ca505057530
30-09-24
cadena.

11475HCDOHQ5CCDa

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 22/08/2024 - 3:07:50 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057529

Recibo No.: 0027005312 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: osibiLiiZYjllkap

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: PROMOTORA LA CUMBRE S.A.

Sigla: No reportó

Nit: 900074019-1

Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-359078-04
Fecha de matrícula: 08 de Marzo de 2006
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 15 de Marzo de 2024
Grupo NIIF: GRUPO II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 43 B 16 95, OFICINA 813
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: contabilidadingenieriainmob@gmail.com
promotoralacumbre.sa@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3117416018
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 43 B 16 95 OFICINA 813
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación:
contabilidadingenieriainmob@gmail.com
promotoralacumbre.sa@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3117416018
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica PROMOTORA LA CUMBRE S.A. SI autorizó para recibir

República de Colombia cadena. Ca505057529 30-09-24

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.

---

notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por Escritura Pública No. 802, otorgada en la Notaría 12a de Medellín, en febrero 16 de 2006, registrada en esta entidad en marzo 08 de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285, se constituyó una Sociedad Comercial Anónima denominada:

PROMOTORA LA CUMBRE S.A.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 16 de febrero de 2036.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social:

1. La promoción de proyectos inmobiliarios, negocios de propiedad raíz, construcción, y de urbanización o parcelación de inmuebles.

2. La adquisición, parcelación, urbanización, construcción, de terrenos, así como la enajenación de ellos a cualquier título, sean urbanizados o no.

3. La construcción de vivienda, gerencia de proyectos y de toda clase de edificaciones en sus propias tierras o en terrenos de otros dueños, mediante contratos de administración a precio fijo o en cualquier otra forma que se conviniere con el propietario del suelo y la enajenación de la edificación en general.

4. La intermediación comercial en negocios de propiedad raíz.

5. La celebración de contratos de cualquier índole sobre la parcelación urbanización de tierras, construcción de viviendas, proyectos inmobiliarios, y edificaciones destinadas a la sociedad o a terceros, la gerencia de proyectos, asesoría técnica en el ramo de la construcción,

---

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.certificadoscamara.com y digite el respectivo código, donde podrá 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.

---

participación en negocios de esta índole, proyectos de infraestructura, concesión, y en general sobre promoción de empresa, negocios y actividades que sé relacionan con el desarrollo de proyectos inmobiliarios, financiación de vivienda y edificaciones en general.

6. La inversión en bienes muebles e inmuebles corporales o incorporales así como la adquisición de ellos, así como la posesión administración y explotación de los bienes de la compañía.

En desarrollo del objeto social la compañía podrá: celebrar con terceros los contratos necesarios para la construcción de edificaciones; adquirir, usufructuar, gravar, o limitar, dar o tomar en arrendamiento o a otro título toda clase de bienes muebles o inmuebles, y enajenarlos; tomar dinero en mutuo, dar en garantía sus bienes muebles o inmuebles y celebrar todas las operaciones de crédito que le permitan obtener los fondos y otros activos necesarios para el desarrollo de la empresa; y en general celebrar o ejecutar toda clase de contratos, actos y operaciones sobre bienes muebles e inmuebles, de caracter civil o comercial que guarden relación de medio a fin con el objeto social, y todas aquellas que tengan como finalidad ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y de las actividades desarrolladas por la compañia.

CAPITAL

		CAPITAL AUTORIZADO
Valor	:	$120.000.000,00
No. de acciones	:	120.000,00
Valor Nominal	:	$1.000,00
		CAPITAL SUSCRITO
Valor	:	$60.000.000,00
No. de acciones	:	60.000,00
Valor Nominal	:	$1.000,00
		CAPITAL PAGADO
Valor	:	$60.000.000,00
No. de acciones	:	60.000,00
Valor Nominal	:	$1.000,00

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fotocopia del original
26 SEP 2024
Elba Lucía Orrego Márquez
NOTARIA(E)

REPRESENTACIÓN LEGAL

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca505057528
30-09-24
cadena. No.8940934
11473HQSCCDa7OOD

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: La sociedad tendrá un Gerente que puede ser miembro del Junta Directiva o no, con tres suplentes que repensaran al Gerente en sus faltas temporales, absolutas, accidentales o en los actos para los cuales se encuentra impedido.

El Gerente o el que haga sus veces será el representante legal de a sociedad para todos sus efectos.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FUNCIONES DEL GERENTE: El Gerente ejercerá todas las funciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial, las siguientes:

1. Representar a la sociedad ante los accionistas, ante los terceros y ante toda clase ie autoridades del orden administrativo y jurisdiccional.

2. Ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes a su objeto social de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos, sin ningún tipo de limitación.

3. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad.

4. Presentar a la Asamblea General en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercido, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades obtenidas.

5. Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuyo nombramiento y remoción le delegue la Junta Directiva.

6. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la administración de la sociedad e impartirles las órdenes o instrucciones que exija la buena marcha de la compañía.

7. Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o necesario y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal de la

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.

sociedad.

8. Convocar la Junta Directiva cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales.

9. Cumplir las ordenes e instrucciones que le imparta la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva.

10. Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias legales que se relacionen con el funcionamiento y actividades de la sociedad.

FUNCIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL ANTE LAS AUTORIDADES: Tendrá las siguientes funciones:

Representar a la sociedad ante toda clase de autoridades jurisdiccionales, extrajudiciales, administrativas, de policía o de cualquier índole. En ejercicio de sus funciones podrá asistir a las audiencias y conciliación judicial o extrajudicial que establezcan la ley, con facultades para conciliar, transigir, recibir, absolver interrogatorios, solicitar pruebas interponer recursos, agotar la vía gubernativa, nombrar apoderados judiciales y toda facultad inherente y necesaria para llevar a cabo sus funciones.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Escritura Publica número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro 9, bajo el número 2285, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE	C.C. 42.895.292

Por Acta número 8 del 9 de julio de 2020, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 31 de agosto de 2020, en el libro IX, bajo el número 19330, se designó a:

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.
Ca505057527
30-08-24

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.

SUPLENTE DEL GERENTE EDUARDO LOPERA PERONI C.C. 8.030.983

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285, se designó a:

SUPLENTE FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ RESTREPO C.C. 71.613.178

Por Acta número 9 del 30 de noviembre de 2020, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2020, con el No. 28943 del libro IX, se designó a:

SUPLENTE DEL GERENTE JUAN SEBASTIAN LOPEZ VASCO C.C. 15.348.918
DESIGNACION

REPRESENTANTES LEGALES ANTE LAS AUTORIDADES

Por Acta No. 10 del 25 de abril de 2022, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de mayo de 2022, con el No.17669 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL ANTE LAS AUTORIDADES	AMALIA LOPERA	C.C. 1.128.442.887

JUNTA DIRECTIVA

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PRINCIPAL	FRANCISCO ALEJANDRO MARTINEZ R DESIGNACION	71.613.178

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

PRINCIPAL LUIS CARLOS LOPERA UPEGUI 70.058.297

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057526

Recibo No.: 0027005312 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: osibiLiiZYjllkap

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.

DESIGNACION

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

PRINCIPAL	LUIS CARLOS ARANGO DUQUE DESIGNACION	70.105.822

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

SUPLENTE	MARIA ISABEL GALLEGO DESIGNACION	42.891.832

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

SUPLENTE	PATRICIA VELEZ ALVAREZ DESIGNACION	42.999.156

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

SUPLENTE	ALBERTO MONTES OCHOA DESIGNACION	10.225.538

Por Escritura Pública número 802 del 16 de febrero de 2006, de la Notaría 12a de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 8 de marzo de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285

REVISORES FISCALES

Por Extracto de Acta número 6 del 2 de febrero de 2012, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 1 de junio de 2012, con el No. 10169 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de carácter notarial.
NOTARIA DOCE DE MEDELLIN - ANTIOQUIA
Ca505057526
cadena. 30-09-24
11471CDa726E0HC5

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027005312 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: osibiLiiZYjllkap

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.

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	SANDRA GALLON CRUZ DESIGNACION	C.C. 51.902.631 T.P. 49186-T

Por Extracto de Acta No.17 del 18 de marzo de 2021, de la Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 6 de septiembre de 2021, con el No. 28056 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE DEL REVISOR FISCAL	PAOLA ANDREA ISAZA MONTOYA	C.C. 1.128.451.470 T.P. 208296-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
E.P.No.1164 del 12/02/2016 Not.15 Medellín	3257 19/02/2016 del Libro IX
E.P.No.7514 del 15/09/2020 Not.15 Medellín	25403 09/11/2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027005312 Valor: $00

Ca505057525

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: osibiLiiZYjllkap

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.

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	PROMOTORA LA CUMBRE
Matrícula No.:	21-423556-02
Fecha de Matrícula:	08 de Marzo de 2006
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Carrera 43 B 16 95, OFICINA 813
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

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 pequeña.

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

Ingresos por actividad ordinaria $3,456,328,000.00

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

República de Colombia cadena.
Ca505057525
11475A7DOHQSCCDa

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 22/08/2024 - 3:07:50 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027005312 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: osibiLiiZYjllkap

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.

CIIU: 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

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

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia tomado del original
20 SEP 2024
Elsa Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(O)

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 23/09/2024 - 2:50:55 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057524

Recibo No.: 0027143276 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XHdfkeIkfrajbdla

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: LC ARANGO ARANGO S.A.S.

Sigla: No reportó

Nit: 800071444-2

Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-219651-12
Fecha de matrícula: 01 de Diciembre de 1996
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 01 de Abril de 2024
Grupo NIIF: GRUPO III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 6 SUR 43 A 254 oficina 201
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: claudia.cml1968@gmail.com
gabrielvelasquez@arangoarango.com
Teléfono comercial 1: 3127386
Teléfono comercial 2: 3002557153
Teléfono comercial 3: 3006575094
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 6 SUR 43 A 254 OFICINA 201
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: claudia.cml1968@gmail.com
gabrielvelasquez@arangoarango.com
Teléfono para notificación 1: 3127386
Teléfono para notificación 2: 3002557153
Teléfono para notificación 3: 3006575094

La persona jurídica LC ARANGO ARANGO S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad

República de Colombia cadena. Papel para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
FABIO ALBERTO OROZCO QUINTERO NOTARIO QUINCE Medellín
Ca505057524
30-09-24 cadena. República de Colombia
NOTARIA QUINCE DE MEDELLÍN Copia fiel tomada del original
26 SEP 2024
Elba Lucia Ortega Mejía Notaria

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

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.1.497, otorgada en la Notaría 2a. de Medellín, en julio 21 de 1.989, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio del Aburrá Sur el 25 de julio de 1989, en el libro 9o., folio 729, bajo el No. 5.827, y posteriormente en esta Cámara de Comercio el 2 de diciembre de 1996, en el libro 9o., folio 1484, bajo el No. 10386, se constituyó una sociedad comercial de responsabilidad limitada, denominada:

ARANGO ARANGO LIMITADA.

REFORMAS ESPECIALES

No. 6.570, de diciembre 26 de 1994, de la Notaría 20a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 27 de diciembre de 1994, en el libro 9o.,folio 1892, bajo el No. 13241, mediante la cual, se transforma en una sociedad comercial anónima, quedando su razón social asi:

L.C. ARANGO ARANGO S.A.

No. 1737 del 25 de noviembre de 1996, de la Notaría 3a. de Envigado, registrada el 2 de diciembre de 1996, en el libro 9o., folio 1484, bajo el No. 10386, la sociedad cambio su domicilio a la ciudad de Medellín.

Acta número 106 del 19 de diciembre de 2018, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 20 de diciembre de 2018, bajo el número 32088 en el libro Ix del registro mercantil, mediante la cual la sociedad anónima se transforma a sociedad por acciones simplificada; en adelante se denominará así:

LC ARANGO ARANGO S.A.S.

Por Acta No.109, del 12 de noviembre de 2020, de la Asamblea, inscrita en esta Cámara de Comercio el 01 de diciembre de 2020,con el No. 27667, del libro IX, mediante la cual se aprueba el acuerdo de Escisión por creación en virtud del cual la sociedad LC ARANGO ARANGO S.A.S. 219651-12 (escindente) traslada parte de su patrimonio (sin disolverse)

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.

FABIO ALBERTO QUINCE MEJIA NOTARIO QUINCE Medellín

a la nueva sociedad que se constituye, denominada ARANGOVENTAS S.A.S. 685358-12 (beneficiaria).

TERMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: La sociedad podrá desarrollar toda clase de actividades comerciales licitas, en especial las siguientes: La empresa que constituye el objeto societario consiste en la prestación de servicios de consultoría en las áreas de diseño, supervisi6n técnica, interventoría, promoción, gerencia, desarrollo, construcción, de toda clase de obras civiles o de infraestructura, edificios de propiedad horizontal, asesorías y venta, bien para fines residenciales, comerciales institucionales, deportivas o de oficinas,, el arrendamiento e instalación de negocios propios o ajenos en general la explotación comercial de las áreas de edificios. La inversión en títulos valores, papeles de renta, otros documentos de crédito, y en general en bienes que produzcan rentas. Se entenderán incluidos en el objeto. social los actos directamente relacionados con el mismo, y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia .y actividad de la sociedad

CAPITAL

		CAPITAL AUTORIZADO
Valor	:	$1.600.000.000,00
No. de acciones	:	2.000.000,00
Valor Nominal	:	$800,00
		CAPITAL SUSCRITO
Valor	:	$669.485.600,00
No. de acciones	:	836.857,00
Valor Nominal	:	$800,00
		CAPITAL PAGADO
Valor	:	$669.485.600,00
No. de acciones	:	836.857,00
Valor Nominal	:	$800,00

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN Da fe: Que este documento es fiel copia tomado del original 26 SEP 2024 Elba Lucia Ortega Márquez NOTARIA(E)

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca505057523 30-09-24 cadena.

11473HQSCCDa790D

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027143276 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XHdfkeIkfrajbdla

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.

REPRESENTACIÓN LEGAL

La Representación Legal de la compañía está a cargo de un Gerente, el cual tendrá dos suplentes. 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 les impone la ley.

Los suplentes reemplazarán al principal con las mismas atribuciones en los casos de ausencia absoluta, temporal o accidental, y para los casos en que aquel esté impedido.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 1 de enero 2 de 1995, de la Junta Directiva, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de diciembre de 1996, con el No. 10386 del libro IX, se dsignó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	LUIS CARLOS ARANGO DUQUE	C.C. 70.105.822

Por Acta No. 121 del 22 de marzo de 2024, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2024, con el No. 21791 del Libro IX, se designó a:

REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	ADRIANA DEL SOCORRO TABORDA PINEDA	C.C. 43.531.363
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE	GABRIEL ANGEL VELASQUEZ ZULUAICA	C.C. 70.066.742

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 121 del 22 de marzo de 2024, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2024, con el No. 21789 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia
tomado del original
26 SEP 2024
Ana Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(E)

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057522

Recibo No.: 0027143276 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XHdfkeIkfrajbdla

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.

REVISOR FISCAL PRINCIPAL	HERNAN DARIO VANEGAS LONDOÑO	C.C. 71.737.984 TP. 60298-T
REVISOR FISCAL SUPLENTE	MANUEL DE JESUS JIMENEZ MEJIA	C.C. 71.991.477 TP. 61449-T

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena.

Ca505057522

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCION
E.P.No.6570 del 26/12/1994 Not.20a.Med	10386 del 02/12/1996 del L. IX
E.P.No. 432 del 13/03/1996 Not. 6a.Med	10386 del 02/12/1996 del L. IX
E.P.No.1737 del 25/11/1996 Not. 3a.Env	10386 del 02/12/1996 del L. IX
E.P.No.1032 del 26/06/1998 Not. 3a.Env	06133 del 23/07/1998 del L. IX
E.P.No. 818 del 28/05/2009 Not. 3a.Env	07037 del 29/05/2009 del L. IX
E.P.No.1794 del 22/12/2009 Not. 3a.Env	19101 del 30/12/2009 del L. IX
E.P.No. 781 del 30/06/2017 Not. 3a.Env	18094 del 21/07/2017 del L. IX
Acta No.106 del 19/12/2018 de Asamblea	32088 del 20/12/2018 del L. IX
Acta No.109 del 12/11/2020 de Asamblea	27667 del 01/12/2020 del L. IX
Acta No.121 del 22/03/2024 de Asamblea	21788 del 10/05/2024 del L. IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en

114725CEDa7C0D04

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.

---

curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 4111
Actividad secundaria código CIIU: 7410
Otras actividades código CIIU: 6820, 7112

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre:	L C ARANGO ARANGO
Matrícula No.:	21-283383-02
Fecha de Matrícula:	02 de Diciembre de 1996
Ultimo año renovado:	2024
Categoría:	Establecimiento-Principal
Dirección:	Calle 6 SUR 43 A 254 OF 201
Municipio:	MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

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

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057521

Recibo No.: 0027143276 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XHdfkeIkfrajbdla

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.

---

empresa es mediana.

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

Ingresos por actividad ordinaria $6,876,231,114.00

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

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 deba 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 digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

República de Colombia
cadena.
Ca505057521
30-08-24
11471CDa770DGHCS

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 23/09/2024 - 2:50:55 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027143276 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: XHdfkeIkfrajbdla

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

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia tomada del original
26 SEP 2024
Elba Lucia Ortega Márquez
NOTARIA(E)

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 25/09/2024 - 12:11:39 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Ca505057520

Recibo No.: 0027154779 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pdfnjKfpzQkckMFa

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: ARANGO MONTOYA Y CIA. S. EN C. (C) "EN LIQUIDACION"

Sigla: No reportó

Nit: 800159202-7

Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

DATOS DE LA INSCRIPCIÓN

Inscripción No.: 21-236822-06
Último año renovado: 2006
Fecha de renovación: 29 de Marzo de 2006
Grupo NIIF: No reportó

LAS PERSONAS JURÍDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACIÓN NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRÍCULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INSCRIBIÓ EL DOCUMENTO QUE DA INICIO AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN. (ARTÍCULO 31 LEY 1429 DE 2010, NUMERAL 1.3.5.11 DE LA CIRCULAR DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 43 A 12 A SUR 190 AP 209
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: No reportó
Teléfono comercial 1: 3133516
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 43 A 12 A SUR 190 AP 209
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: armoagro@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 3130504
Teléfono para notificación 2: 2624638

República de Colombia cadena. Para uso exclusivo de escrituras públicas certificados y documentos del archivo notarial
Ca505057520
30-09-24
11475H7DOHQSCCDa

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.

Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica ARANGO MONTOYA Y CIA. S. EN C. (C) "EN LIQUIDACION" NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.1.038, otorgada en la Notaría 3a de Medellín, en marzo 13 de 1992 , inscrita en esta Cámara de Comercio en abril 8 de 1992, en el libro 13o., folio 34 , bajo el No. 235 , se constituyó una sociedad de las comanditas simples y civil denominada:

ARANGO MONTOYA Y CIA S EN C. (C),
pero podrá operar válidamente con la sigla:
"ARMOAGRO Y CIA S EN C. (C)

TERMINO DE DURACIÓN

VIGENCIA: Que el término de duración de la sociedad se estipuló: Hasta marzo 13 del año 2042.

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto de la sociedad consiste en la precautelación, conservación, y administración de un patrimonio familiar constituido por bienes muebles e inmuebles que tienen el carácter de activos fijos inmobilizados cuya enajenación será posible cuando las circunstancias de necesidad o conveniencia asi lo aconsejen, según el criterio del socio gestor. Sin embargo, la sociedad podrá sin perder su naturaleza civil, en forma ocasional, realizar actos de los considerados por la ley como mercantiles.

CAPITAL

QUE EL CAPITAL DE LA EMPRESA ES:		NRO. CUOTAS	VALOR NOMINAL
SOCIAL	$70.000.000,00	350	$200.000,00

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA
Ca505057519

Recibo No.: 0027154779 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pdfnjKfpzQkckMFa

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.

SOCIOS	NRO. CUOTAS	TOTAL APORTES
JUAN CARLOS ARANGO VILLEGAS	20,00	$4.000.000,00
JUAN SANTIAGO ARANGO MONTOYA	110,00	$22.000.000,00
PABLO ALEJANDRO ARANGO MONTOYA	110,00	$22.000.000,00
CARLOS ANDRES ARANGO SERNA	110,00	$22.000.000,00

NOMBRAMIENTOS

NOMBRAMIENTO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
LIQUIDADOR	JUAN CARLOS ARANGO VILLEGAS DESIGNACION	70.069.160

Por Acta No. 17 de octubre 22 de 2.002, de la Junta de Socios, reducida a escritura publica número 3040 del 11 de diciembre de 2002, registrado en esta Cámara el 13 de diciembre de 2002, en el libro 13, bajo el número 555.

LIQUIDADOR SUPLENTE	JUAN SANTIAGO ARANGO MONTOYA DESIGNACION	1.126.000.708

Por Acta número 34 del 15 de marzo de 2018, de la Junta de Socios, registrado(a) en esta Cámara el 30 de noviembre de 2018, en el libro 13, bajo el número 345

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISORA FISCAL PRINCIPAL	GENITH ROSA ZABALETA PETRO DESIGNACION	34.985.958

Por Acta número 28 del 22 de enero de 2014, de la Junta Extraordinaria de Socios, registrado(a) en esta Cámara el 6 de febrero de 2014, en el libro 13, bajo el número 27

SUPLENTE	JOSE LUIS OSORIO ZEA	Sin Información
	DESIGNACION	

República de Colombia cadena.
Copia gratuita para uso personal de consulta de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN
Elba Lucia Ortega Marin
NOTARIA(E)
Ca505057519
30-09-24
11474D0HQSCSDaH5

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.

Por Acta No.9 de abril 13 de 1998, de la Junta de Socios, registrada en esta Cámara el 13 de abril de 1998, en libro 13o., folio 27, bajo el No. 188.

REFORMAS DE ESTATUTOS

REFORMAS: Que hasta la fecha la sociedad ha sido reformada por las siguientes escrituras:

No.2699 del 31 de julio de 1995, de la Notaría 3a. de Medellín, aclarada mediante escritura No.3619 del 30 de diciembre de 1996, de la Notaría 9a. de Medellín.

Esta última aclarada por la escritura No. 2004 del 23 de julio de 1997, de la Notaría 9a. de Medellín, registrada en esta Cámara de Comercio el 16 de febrero de 1998, en el libro 13o., folio 11, bajo el No. 72, mediante la cual cambia su denominación social quedando esta así:

ARANGO VILLEGAS Y CIA. S. EN C. (C)

Aclarada nuevamente por la escritura No. 3390 del 28 de noviembre de 1997, de la Notaría 9a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 16 de febrero de 1998, en el libro 13o., folio 11, bajo el No. 73, quedando su denominación así:

JUAN CARLOS ARANGO Y CIA. S. EN C. (C)

No.3116 de diciembre 21 de 2000, de la Notaría 9a. de Medellín, registrado en esta Entidad el 2 de enero del año 2001 en el libro 13o., folio 1 bajo el No.1 mediante la cual entre otra reforma la sociedad cambia su denominación así:

ARANGO MONTOYA Y CIA. S EN C. (C) pero podrá operar con la sigla ARMOAGRO Y CIA. S. EN C. (C)

No.3.040, dc diciembre 11 de 2.002, de la Notarpia 9a. de Medellín, registrada en esta Entidad el 13 de diciembre de 2.002, en el libro 13o., bajo el No.554., mediante la cual declaran la sociedad Disuelta y en estado d liquidación, y en lo sucesivo, se identificara con el nombre de:

NOTARIA CATORCE DE MEDELLIN
DOY FE: Que el documento es fiel copia
tomado de original
26 SEP 2024
Ana Lucia Ortega Márquez
NOTARIA(E)

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA
Ca505057518

Recibo No.: 0027154779 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pdfnjKfpzQkckMFa

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.

ARANGO MONTOYA Y CIA. S EN C. (EN LIQUIDACION)

No. 4323, del 5 de agosto de 2014, de la Notaría 29 de Medellín.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6810

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el

República de Colombia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca505057518
30-09-24
cadena.
11473HOSCCDaHOOD

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL
Fecha de expedición: 25/09/2024 - 12:11:39 PM

CAMARA DE COMERCIO DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

Recibo No.: 0027154779 Valor: $00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: pdfnjKfpzQkckMFa

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.

---

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

NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN
DOY FE: Que este documento es fiel copia tomada del original
26 SEP 2024
Elba Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(E)

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca505057517

ARANGO MONTOYA Y CIA. S EN C. (C) (EN LIQUIDACION)

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE SOCIOS

ACTA # 41

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO QUINCE
Medellín - Colombia

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, a las 9:00 a.m del día 22 de abril de 2.024, se reunió de manera extraordinaria la asamblea de socios de la sociedad **ARANGO MONTOYA Y CIA. S. EN C. (C) EN LIQUIDACION NIT 800.159.202 – 7**, en las instalaciones de la sociedad, previa citación efectuada con la debida anticipación por el Liquidador de la sociedad el señor JUAN CARLOS ARANGO VILLEGAS.

Se encuentra presente en la reunión el señor Liquidador JUAN CARLOS ARANGO VILLEGAS.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum
2. Elección de presidente y secretario de la asamblea
3. Venta del predio denominado casa azul identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-582554 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín –Zona sur-
4. Proposiciones y varios
5. Lectura y aprobación del acta

Notaría QUINCE DE MEDELLÍN
Copia fiel y exacta tomada del original
26 SEP 2024
Elba Lucía Ortega Márquez
NOTARIA(O)

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. **Verificación del Quórum**

   Se hicieron `presentes la totalidad de los socios que representan el cien por ciento (100%) del capital suscrito y pagado.

   Por lo tanto, hay quórum suficiente para deliberar y decidir.

cadena. 30-09-24

Ca505057516

2. **Elección del presidente y el secretario de la asamblea**

Se nombró presidente de la Asamblea de Socios al señor Juan Santiago Arango Montoya y como secretaria a la señora Marcela Torres.

FABIO ALBERTO ORTEGA MARQUEZ
NOTARIO QUINCE
Medellín - Colombia

3. **Venta del predio denominado casa azul identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-582554 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín – zona sur-**

Por parte del señor Liquidador de la sociedad se pone a disposición de la asamblea de socios la propuesta que se tiene por parte de la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A. identificada con NIT 900.074.019-1, para la compra del predio identificado con matrícula inmobiliaria No. 001-582554 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín – zona sur-, ubicado en la dirección catastral No. 28 – 71 de la calle 4, denominado casa azul.

Dicha propuesta consiste en la suscripción de un contrato de promesa de constitución de un fideicomiso de administración inmobiliaria y promesa de compraventa de los derechos fiduciarios derivados de dicho fideicomiso.

Ante la propuesta expuesta por parte del liquidador por parte de la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A. para la compra del predio descrito anteriormente, la asamblea de socios unánimemente acepta la propuesta y da autorización para que se realicen todos los tramites del caso y se suscriba dicho contrato.

4. **Proposiciones y varios**

No hay proposiciones por parte de los asistentes a la asamblea

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca505057516
30-08-24
11471CDaH20D0HGS

Ca505057515

5. Lectura y aprobación del acta

Todo aquí analizado y decidido fue aprobado por el 100% de los socios.

Una vez aprobada el acta por la totalidad de los presentes y agotando el orden del día se levanta a la asamblea de socios siendo las 10:00 a.m.

FABIO ALBERTO ORTEGA QUINCE
NOTARIO QUINCE
Medellín - Colombia

JUAN SANTIAGO ARANGO
PRESIDENTE

MARCELA TORRES
SECRETARIA

República de Colombia. cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca505057515
30-09-24
cadena. República
11475AHDOHOSCCDa

Ca502095419

República de Colombia cadena.

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

NOTARIA QUINCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

Es Primera (1ª) y fiel copia que se expide tomada del original de la escritura pública número 10649 de fecha Septiembre 26 de 2024; consta de ochenta y ocho (88) hojas útiles que se destinara: ----------

EL INTERESADO----------

Medellin, Octubre 29 de 2024

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Fabio Alberto Ortega Márquez
NOTARIO
NOTARÍA QUINCE DE MEDELLÍN

Ca502095419

cadena. 18-09-24

11474UE6CaEAUGEO

En el Municipio de Medellín, el día ____ (__) de _____ del año 20__, nos reunimos: _____ identificado(s) con las cédulas de ciudadanía No.___ quien(es) en adelante se denominará(n) **EL BENEFICIARIO DE AREA** y _____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.___ como representante del **CONSTRUCTOR,** la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** y ____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía No.___ como representante de **LA PROMOTORA,** la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.,** sociedades que en adelante se denominarán **EL CONSTRUCTOR Y LA PROMOTORA** respectivamente, como fideicomitentes y beneficiarios del patrimonio autónomo denominado PA Fideicomiso Almendros del Tesoro, bajo cuyo esquema fiduciario se adelanta la promoción y construcción del proyecto Almendros del Tesoro, con el fin de hacer entrega real y material del (los) inmueble(s) _____ que hacen parte integrante del mencionado proyecto, identificado en la nomenclatura urbana con la dirección _____, de conformidad con el contrato de cesión de derechos de beneficio vinculado al fideicomiso ___ firmado por **EL BENEFICIARIO DE AREA** y la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE.**

Recorridos e inspeccionados detenida y cuidadosamente el (los) inmueble(s) tanto interna como externamente y verificado el normal funcionamiento de las redes internas y de las instalaciones del (los) inmueble(s), se deja expresa constancia que a la fecha se ha hecho entrega real y material del (los) referido(s) inmueble(s).

EL BENEFICIARIO DE AREA conoce y acepta el estado de acabados con que se entrega(n) el (los) inmueble(s), dado que corresponde al diseño y especificaciones ofrecidas por **LA PROMOTORA** en el momento de la negociación y declara recibirlo(s) materialmente a entera satisfacción, salvo lo indicado en el listado de detalles anexo a esta acta, los cuales serán atendidos por **EL CONSTRUCTOR**.

El proyecto Almendros del Tesoro se encuentra dotado con las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas natural, exigidos por las autoridades competentes; Para el caso de proyectos donde los servicios públicos sean suministrados por Empresas Públicas de Medellín, será de cuenta exclusiva de **EL BENEFICIARIO DE AREA** la solicitud de legalización del servicio de gas natural.

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

1. Pagar las cuentas de todos los servicios públicos domiciliarios generados a partir de la fecha de entrega.
2. Pagar el valor del impuesto predial a prorrata, con base en los coeficientes de copropiedad mientras se facture dicho impuesto sobre el lote de terreno, entre el momento de la entrega y el momento en que se realice el descargue respectivo en las oficinas de Catastro Municipal.
3. Pagar las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias para el mantenimiento y conservación de las zonas comunes del proyecto, a partir del momento de la entrega en adelante.
4. Pagar el valor de las contribuciones de valorización decretadas y/o derramadas a partir de la fecha de la firma del contrato de cesión de derechos de beneficio, conforme se definió en el mismo.
5. Pagar el valor de las demás tasas e impuestos que se generen sobre el inmueble a partir de la fecha de entrega.

A partir de la fecha de entrega de las unidades inmobiliarias, y hasta que el desembolso del crédito se realice se cobrarán 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. Si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas, se reconocerán y pagarán intereses de mora a la tasa máxima permitida. (Si el valor del inmueble es cancelado de contado, no procede la disposición contenida en este párrafo).

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

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

A partir de la fecha indicada en el contrato de cesión de derechos de beneficio vinculado al fideicomiso, **LA GERENCIA y/o LA PROMOTORA** realizará el cobro de los intereses de subrogación.

GARANTÍA

Conforme lo establecen las disposiciones legales en materia de garantías sobre los inmuebles, Ley 1480 de 2011 y decreto reglamentario 735 de abril de 2013, el plazo para las mismas se establece así:

- **Un (1) año para acabados, líneas o redes vitales y cualquier otro elemento que no corresponda a la estructura.**

- **Diez (10) años para estabilidad de la estructura.**

Las garantías indicadas se contarán a partir del acta de entrega del (los) respectivo(s) inmueble(s); en caso de que **EL BENEFICIARIO DE AREA** se negare a suscribir dicha acta, ésta deberá ser suscrita por la Interventoría y dos testigos y se anotarán los motivos de inconformidad; a partir de tal fecha se contará el plazo indicado.

IMPORTANTE

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

De igual forma se entregan los manuales y las garantías de los equipos y electrodomésticos instalados, otorgadas por los fabricantes, los cuales se listan a continuación:

EQUIPO / ELECTRODOMÉSTICO	CANTIDAD	ENTREGADO (Marque X)

La reparación de las fisuras solo será realizada cuando el (los) inmueble(s) cumpla(n) un año de haber sido entregado(s); es importante aclarar que ésta será la única reparación realizada como garantía. (ESTO SOLO APLICARÁ PARA LOS INMUEBLES ENTREGADOS CON ACABADOS DE PAÑETE, ESTUCO Y PINTURA).

Las solicitudes de garantía por concepto de fisura por asentamientos deberán ser presentadas por escrito y siguiendo el procedimiento establecido, dentro del periodo comprendido del mes anterior y hasta el mes siguiente al cumplimento de los 12 meses desde la entrega del inmueble.

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

EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA.

Una vez entregado(s) el (los) inmueble(s), si no están relacionados en el listado de detalles anexo a esta Acta de Entrega, **NO** se atenderán reclamaciones por golpes, abolladuras, rayones, tallones, o similares, asociados al uso del (los) inmueble(s) en: acabado de muros y cielos, carpintería en madera, carpintería metálica, mesas y mesones, todo tipo de pisos, porcelana sanitaria, griferías, incrustaciones, espejos, aparatos eléctricos.

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

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

LA PROMOTORA Y EL CONSTRUCTOR no otorgan ningún tipo de garantía sobre materiales suministrados directamente por **EL BENEFICIARIO DE AREA** o su instalación a consecuencia de reformas por él ejecutadas.

PROCEDIMIENTO PARA RECLAMAR LA GARANTIAS:

Una vez conocida la falla, defecto o falta de calidad, idoneidad o seguridad del elemento o parte del (los) inmueble(s), o la falta de funcionamiento del (los) inmueble(s) o parte de ellos, **EL BENEFICIARIO DE AREA** deberá hacer una solicitud por escrito al siguiente correo electrónico:

Medellín y Municipios de Antioquia:	servicioposventas@arquitecturayconcreto.com
Bogotá y Municipios de Cundinamarca:	posventasbogota@arquitecturayconcreto.com
Costa Caribe:	posventasbquilla@arquitecturayconcreto.com
Línea de atención SARA	**018000 115500**

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

Por disposiciones legales solo se recibirán las solicitudes de atención de garantías por escrito en los correos antes mencionados o en la línea Sara de atención al cliente.

EL CONSTRUCTOR ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. ha sido delegado por **LA PROMOTORA** para la atención de las garantías post-construcción, y dispondrá del personal especializado, para atender su reclamo, constatar la existencia de la garantía y proceder a la reparación del bien o parte de él.

- Dentro de los 5 días hábiles siguientes a la solicitud, se hará la visita de revisión a su reclamo.
- Dentro de los 10 días hábiles siguientes a la visita se informará si la garantía se encuentra vigente y si es pertinente su atención, igualmente el día programado para su atención, conforme a la disponibilidad del personal.
- En los 30 días hábiles siguientes a la entrega de dicha información se ejecutarán los trabajos programados.

Por políticas del sistema de gestión de Arquitectura y Concreto S.A.S. en la atención de garantías, está prohibido el ingreso al (los) inmueble(s) para ejecutar detalles de postventas si no hay una persona encargada, ya sea el propietario o alguien a quien el propietario delegue la responsabilidad del (los) mismo(s).

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

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

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

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

Para constancia se firma esta acta en el Municipio de Medellín a los __ (__) días del mes de ___ del 20___, en cuatro (4) ejemplares de igual tenor.

_____
EL BENEFICIARIO DE
C.C._____

_____
REPRESENTANTE DEL CONSTRUCTOR
C.C. _____

_____
REPRESENTANTE DE LA PROMOTORA
C.C. _____

ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

- Anexo 1. Listado de detalles de entrega
- Anexo 2. Constancia de entrega de Manual de Usuario, planos del inmueble (Apartamento, Casa, Local, Consultorio, Oficina, Habitación, Bodega, Área, Lote, etc.) y cartilla para propietario con información sobre **GARANTÍA AZUL AYC**
- Anexo 3. Lista de verificación para entregas (RSG-024)
- Anexo 4. Recomendaciones de seguridad posteriores a la entrega
- Anexo 5. Carta de mera tenencia
- Anexo 6. Pagaré

ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

ANEXO 1. LISTA DE DETALLES DE ENTREGA

INMUEBLE(S) No. _____

PROYECTO: ALMENDROS DEL TESORO

FECHA: _____

Marque con una X:

NO SE PRESENTAN DETALLES EN LA ENTREGA ☐

SE PRESENTAN LOS SIGUIENTES DETALLES ☐

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

El recibo a satisfacción de la ejecución de estos detalles deberá registrarse en la plataforma móvil de postventas SINCO – CBR y desde allí realizar la totalidad de la gestión.

_____
BENEFICIARIO DE AREA
C.C. _____

_____
REPRESENTANTE DEL CONSTRUCTOR
C.C. _____

_____
REPRESENTANTE DE LA PROMOTORA
C.C. _____

ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA

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

Medellín, _____ de 20____

Señor(es)
BENEFICIARIO DE AREA
Inmuebles: ___
Almendros del Tesoro

Tenemos el gusto de entregarle el Manual del Usuario del Proyecto Almendros del Tesoro y la cartilla para propietario con información sobre Garantía Azul AYC. En ellos encontrará detalles de su interés, referentes a los materiales, la construcción, **el mantenimiento y las recomendaciones de cuidado** de los inmuebles desde la estructura hasta sus acabados y reformas, el listado de proveedores y contratistas que participaron en la construcción de su(s) inmueble(s), así como los plazos de garantías y el procedimiento para hacerlas efectivas.

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

Entregamos además copia de planos arquitectónicos, hidrosanitarios, eléctricos, estructurales (si es casa, bodega) y de gas del inmueble (Apartamento, Casa, Local, Consultorio, Oficina, Habitación, Bodega, Área, Lote, etc.). Es importante anotar que los planos generales del proyecto incluyendo sótanos (cuartos útiles y parqueaderos), al igual que las pólizas de estabilidad de los contratistas y/o proveedores, serán entregados al representante legal de la copropiedad.

Cordialmente,

_____
REPRESENTANTE DEL CONSTRUCTOR
C.C. _____

_____
REPRESENTANTE DE LA PROMOTORA
C.C. _____

Firma de recibido:

_____
BENEFICIARIO DE AREA
C.C._____

ANEXO 4. RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD POSTERIORES A LA ENTREGA

El presente comunicado es para entregarles varias recomendaciones básicas a tener en cuenta para la sana convivencia entre los trabajadores de la obra y los residentes de la unidad, esperamos sigan estas indicaciones y se las trasladen a todos los miembros de su familia, en especial a personas menores, empleadas domésticas y adultos mayores.

- La solicitud de atención de posventas debe hacerse por escrito al correo electrónico indicado en el acta de entrega. No se recibirán solicites de forma verbal.
- Para la atención de posventas, **LOS TRABAJADORES DEBEN SER ANUNCIADOS CON ANTERIORIDAD POR EL INGENIERO ENCARGADO DE LA OBRA, SI NO HAN SIDO ANUNCIADOS NO LOS DEJE ENTRAR,** de presentarse alguna anomalía puede informarla al correo electrónico. Recuerde que este es un momento muy propicio para que se presenten robos por parte de personas ajenas a la constructora que se presentan como trabajadores autorizados.
- **LOS RESIDENTES DE LA OBRA NO ESTÁN AUTORIZADOS A RECIBIR LLAVES DEL (LOS) INMUEBLE(S)** para realizar atenciones de garantía; durante la ejecución de las actividades de postventas siempre debe estar el propietario o la persona que éste delegue como encargada. Nunca deben quedar los trabajadores solos.
- La empresa constructora no recomienda, ni envía trabajadores o empresas para realizar trabajos no solicitados por usted(es); se han presentado situaciones de personas que dicen que son los que siempre han trabajado con la obra y que son los designados para efectuar reformas, esta gente no tiene relaciones de ninguna clase con la empresa constructora, ni con el proyecto.
- **NO ESTÁ PERMITIDO QUE SE CONTRATEN TRABAJADORES DE LA EMPRESA** para realizar reformas en su inmueble. Dichos trabajos generalmente no quedan bien y no cuentan en ninguno de los casos con el aval y garantía de la empresa constructora. Por favor no ponga en riesgo el empleo del personal, pues el trabajador que se encuentre con algún nexo laboral de este tipo inmediatamente será despedido.
- Si va a realizar reformas en su inmueble programe todas las actividades y controle sus recursos, planifique lo que va a requerir (personal, materiales, equipo y herramienta) los trabajadores de la obra no pueden suministrar en préstamo o venta ningún recurso por pequeño o poco que sea.
- Para realizar una reforma asesórese con un profesional sobre lo que puede y no puede hacer. Deben revisar muy bien los planos estructurales, eléctricos, hidrosanitarios y arquitectónicos.
- No deje objetos de valor en los parqueaderos como bicicletas, carros de juguetes, u otros elementos, recuerde que muchos propietarios tienen reformas en sus inmuebles, aumentando el número de trabajadores y de personas ajenas al Proyecto; es de aclarar que la empresa constructora no asume ninguna responsabilidad por pérdida de dichos elementos.
- Las zonas comunes no esenciales (tales como salón social, piscina y juegos infantiles) están en ejecución, razón por la cual el ingreso no es permitido hasta que se entreguen dichas zonas al Representante Legal, por favor comuníqueselo a los usuarios y visitantes de su inmueble, cualquier suceso que allí ocurra es bajo su responsabilidad.

Dirección de Obra
PROYECTO Almendros del Tesoro

Grupo Bancolombia Capital

CONVENIO ANEXO AL CONTRATO No. 17431 DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS SUSCRITO ENTRE PROMOTORA LA CUMBRE S.A, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S., LC ARANGO Y ARANGO S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. FCR S.A.S., ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C. (C) EN LIQUIDACIÓN Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

Por una parte, **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante la Escritura Pública número uno (1), otorgada el día dos 2 de enero de mil novecientos noventa y dos 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante la Resolución ciento cinco (105) del quince (15) de enero de mil novecientos noventa y dos (1992), identificada con NIT 800.150.280-0, representada por **GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO,** mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía **No. 98.541.186** expedida en Envigado, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien en adelante y para todos los efectos de éste documento se denominará la **FIDUCIARIA**; quien adicionalmente y para los efectos del presente CONVENIO, actúa como Responsable de la Información, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y demás normativa en materia de tratamiento de datos personales y

Por otra parte, **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** sociedad con domicilio en Medellín, legalmente constituida mediante por escritura pública No. 802, otorgada en la Notaría 12ª de Medellín, en febrero 16 de 2006, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia en marzo 08 de 2006, en el libro IX, bajo el número 2285, identificada con **NIT No. 900.074.019-1** representada en este acto por **JUAN SEBASTIÁN LÓPEZ VASCO**, domiciliado en Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía No. 15.348.918, en su calidad de suplente del gerente, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que se adjunta, quien en desarrollo del proyecto inmobiliario denominado **ALMENDROS DEL TESORO**, ostenta la calidad de Fideicomitente PROMOTOR, quien en adelante para efectos del presente documento se denominará el PROMOTOR, el cual adicionalmente y para los efectos del presente CONVENIO, tendrá la calidad de Encargado de la información, hemos decido celebrar el presente convenio anexo al contrato de fiducia, en adelante el CONVENIO, el cual se regirá por las cláusulas abajo previstas previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. La FIDUCIARIA, y las sociedades **PROMOTORA LA CUMBRE S.A, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S., LC ARANGO Y ARANGO S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. FCR S.A.S., ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C. (C) EN LIQUIDACIÓN.** celebraron el veintiséis (26) de septiembre de 2024 mediante escritura pública 10649 de la notaría quince de Medellin, el Contrato No. 17431 de Fiducia Mercantil INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS, originario del Fideicomiso **P.A. ALMENDROS DEL TESORO**, cuyo objeto consiste en la administración por parte de la FIDUCIARIA de los BIENES del Fideicomiso **P.A. ALMENDROS DEL TESORO** y la realización de los PAGOS a través del Fideicomiso, para el desarrollo del proyecto inmobiliario **ALMENDROS DEL TESORO** en adelante EL CONTRATO.

SEGUNDA. LOS FIDEICOMITENTES **PROMOTORA LA CUMBRE S.A, ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S., LC ARANGO Y ARANGO S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. FCR S.A.S., ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C. (C) EN LIQUIDACIÓN,** adelantan, bajo su responsabilidad el proyecto inmobiliario denominado **ALMENDROS DEL TESORO** (en adelante el PROYECTO), en la ciudad de Medellin.

TERCERA. El PROMOTOR tiene la función y obligación de promover en el mercado el PROYECTO y propender por la vinculación de los interesados al mismo.

CUARTA. De conformidad con lo establecido en la parte I Título IV del Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, determinadas actividades relacionadas con el conocimiento del cliente que se encuentran a cargo de la FIDUCIARIA pueden llevarse a cabo a través de terceros en el marco de dicho instructivo.

QUINTA. En las disposiciones de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia Financiera de Colombia antes citadas y en el Manual del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo (SARLAFT) de la FIDUCIARIA se establecen requisitos para la delegación en terceros de actividades relacionadas con el proceso de conocimiento del cliente.

SEXTA. Tanto la FIDUCIARIA como el PROMOTOR manifiestan tener políticas establecidas para el tratamiento de los datos personales, en las cuales se definen, entre otras, las finalidades para dicho tratamiento, medidas de seguridad y los procedimientos para las consultas quejas y

reclamos correspondientes al ejercicio del Derecho Fundamental de Habeas Data y demás derechos que le asisten a los titulares de la información.

SÉPTIMA. En las autorizaciones previas, expresas e informadas otorgadas por los titulares de la información para el tratamiento de sus datos personales, se establecen las finalidades, las cuales se hacen extensivas al tratamiento que brindará a los datos personales el PROMOTOR.

OCTAVA. La política establecida por la FIDUCIARIA para el tratamiento de los datos personales, la cual el PROMOTOR se compromete desde ahora a cumplir, regirá para todo lo referente al tratamiento de los datos personales que le comparta LA FIDUCIARIA en desarrollo de la relación comercial vigente entre las partes y del presente CONVENIO. La política de protección de datos se puede consultar en el siguiente link:

https://fiduciaria.grupobancolombia.com/wps/portal/fiduciaria/documentos-legales/proteccion-datos?

NOVENA. Con el propósito de establecer las condiciones del servicio, así como las responsabilidades del PROMOTOR, de conformidad con lo establecido en las normas citadas en las anteriores consideraciones, resulta indispensable la celebración del presente convenio.

DÉCIMA. Que de conformidad con lo anterior las partes proceden a suscribir el presente CONVENIO, que se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. - OBJETO. El objeto del presente Convenio es definir las obligaciones que, frente a la FIDUCIARIA, le competen al PROMOTOR en desarrollo de algunas actividades de conocimiento de terceros interesados en adquirir las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, adelantado a través de un esquema fiduciario y establecer los términos y condiciones en virtud de los cuales el PROMOTOR realizara la recolección de la información y documentación que hacen parte de las actividades relacionadas con el proceso de conocimiento del cliente para su vinculación a la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO PRIMERO. El PROMOTOR tiene la función y obligación de promover en el mercado el PROYECTO y propender por la vinculación de los interesados al mismo. Por esta razón, la FIDUCIARIA delega en éstos mediante la suscripción de este convenio, ciertas actividades relacionadas con el proceso de conocimiento del cliente y encarga al PROMOTOR a realizar las siguientes actividades: entrevista, validación de la vinculación o requerimiento de actualización de información acorde con el Manual anexo al presente CONVENIO, obtención del formato de vinculación o de actualización según corresponda diligenciado en su totalidad por el cliente, firma y toma de huella dactilar, recolección de documentación soporte de vinculación requeridos por la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO SEGUNDO. RAZONES OBJETIVAS: Que dichas obligaciones son asumidas por el PROMOTOR para facilitar el proceso de conocimiento de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, bajo la consideración que el contacto directo con los mencionados interesados lo tiene el PROMOTOR del respectivo proyecto. De igual forma, con la realización de dichas funciones por parte del PROMOTOR se generan sinergias, ahorros de tiempo y un mejor manejo comercial del PROYECTO.

PARÁGRAFO TERCERO. LA FIDUCIARIA contará con las autorizaciones otorgadas por cada uno de los titulares de datos para poder compartirlos con el PROMOTOR en el evento que así se requiera para los fines del presente convenio y del CONTRATO.

SEGUNDA. - OBLIGACIONES DEL PROMOTOR. Además de las obligaciones que se derivan del CONTRATO que se menciona en las consideraciones del presente documento, el PROMOTOR quien para los efectos del presente CONVENIO actúa en virtud de la delegación efectuada por parte de la FIDUCIARIA para las actividades descritas en este documento, deberá dar estricto cumplimiento a las siguientes obligaciones en todos los casos y cada vez que pretendan vincular a un tercero al PROYECTO.

1. Al efectuar las actividades para la vinculación de cada interesado al PROYECTO, adelantar las gestiones tendientes al adecuado conocimiento del cliente, actividades que, como mínimo, deberán ser las siguientes:

    a. A través del mecanismo dispuesto por la FIDUCIARIA conforme a lo establecido en el Manual de Usuario Link Sala de Ventas documento que se anexa al presente CONVENIO, verificar si el tercero interesado en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del proyecto se encuentra vinculado a la FIDUCIARIA y/o BANCOLOMBIA y en caso de estar vinculado si requiere actualizar la información.

Grupo Bancolombia Capital

b. Entrevista previa y obligatoria con el interesado, de la cual deberá dejar constancia, incluyendo fecha, hora, nombre del promotor y persona que realizo la entrevista.

c. Solicitud y recepción de documentos al interesado, los cuales deberán ser, como mínimo, los siguientes, de conformidad con el tipo de persona a vincular, y de acuerdo con las indicaciones que para el efecto presente la FIDUCIARIA:

- Formato "Conocimiento Persona Natural" y formato "Conocimiento Persona Jurídica" completo y correctamente diligenciado, con firma y huella.
- Fotocopia de la cédula de ciudadanía.
- Certificado de ingresos expedido por contador público para personas independientes.
- Carta laboral para asalariados
- Certificado de existencia y representación legal para personas jurídicas y naturales, en los casos que aplique.
- Registro Único Tributario, en los casos que aplique.

d. Remitir a la FIDUCIARIA el respectivo formato "Conocimiento Persona Natural" y formato "Conocimiento Persona Jurídica" dentro de los tres (3) días siguientes al recibo de la documentación.

e. Realizar las actividades correspondientes a la validación de si el tercero interesado en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO se encuentra vinculado a la FIDUCIARIA y/o BANCOLOMBIA y en caso de estar vinculado si requiere actualizar la información, a través del mecanismo dispuesto por la Fiduciaria indicado en el Manual de Usuario Link Sala de ventas anexo al presente CONVENIO, y obtener la información indicada en el literal "c" del presente numeral, remitiendo dicha información a la Fiduciaria., absteniéndose de entregar cualquier tipo de información de la cuenta bancaria del Fideicomiso donde se deben consignar los recursos de la negociación realizada para adquirir el inmueble resultante del PROYECTO antes de culminar el proceso de vinculación del interesado en adquirir unidades del proyecto.

f. Remitir a la FIDUCIARIA el respectivo formato de actualización de información, si el interesado en el proyecto es cliente de la FIDUCIARIA y/o de Bancolombia.

g. Garantizar el respaldo y seguridad de la información y documentación, antes de su remisión a la FIDUCIARIA.

h. Verificar que los soportes entregados correspondan a la información suministrada por el cliente en el Formato definido por la FIDUCIARIA.

i. Realizar las verificaciones correspondientes con la finalidad de comprobar el cabal cumplimiento de las obligaciones establecidas a su cargo de conformidad con lo establecido en el contrato fiduciario y el presente documento.

j. Comunicar a la FIDUCIARIA cualquier situación inusual, anormal o de sospecha en el caso de presumir que una vinculación a un proyecto inmobiliario ha sido realizada con recursos de origen ilícito o con destinación a actividades ilícitas, por un adquirente, interesado o beneficiario que esté involucrado en dichas actividades.

k. Entregar a la FIDUCIARIA toda la información y documentación que ésta le solicite referente al desarrollo de las actividades contratadas, en especial en lo relacionado con la información de los interesados en el proyecto o las condiciones particulares de la vinculación. La atención de este tipo de solicitudes deberá efectuarla el PROMOTOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la respectiva solicitud por parte de la FIDUCIARIA.

l. Permitir a la FIDUCIARIA la correcta verificación y evaluación del cabal cumplimiento de las obligaciones que se derivan para el PROMOTOR, lo que incluye la realización de visitas a la sala de ventas del proyecto, así como el suministro de toda la información que le sea solicitada por la FIDUCIARIA relacionada con el servicio contratado, en virtud de lo establecido en el numeral anterior.

m. Abstenerse en todo momento, de vincular interesados al PROYECTO sin el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato.

n. Realizar las actividades delegadas dando cumplimiento a lo señalado en el presente convenio, sin perjuicio de la autonomía de la FIDUCIARIA de realizar directamente y cuando lo considere necesario entrevistas o actividades adicionales que considere necesarias para el conocimiento del cliente.

Grupo Bancolombia Capital

o. Comunicar a la FIDUCIARIA cualquier situación imprevista o extraordinaria que ocurra con relación a los clientes o con ocasión de la ejecución de su trabajo que deba ser conocida por la FIDUCIARIA.

p. Remitir a la Fiduciaria en el formato anexo al Manual de Usuario link sala de ventas, los datos de los funcionarios autorizados por el PROMOTOR para realizar la verificación de los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del proyecto a través del mecanismo dispuesto por la Fiduciaria para establecer si se encuentran vinculados a la FIDUCIARIA, si requieren actualizar la información, garantizando que la información a la que tengan acceso únicamente será utilizada por estos para los fines establecidos del presente CONVENIO y reportar las novedades de los funcionarios autorizados en el mismo formato

q. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este convenio. La información suministrada por el PROMOTOR debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.

2. Con respecto a las bases de datos a las que tiene acceso con ocasión del desarrollo del presente CONVENIO tendrá a su cargo las siguientes obligaciones:

a. Realizar el tratamiento de los datos personales transmitidos, ciñéndose a las instrucciones dadas por la FIDUCIARIA y cuyo alcance será las autorizaciones entregadas por los titulares de los datos a la FIDUCIARIA, respetando los límites dispuestos por la Ley, las normas relativas a la protección de datos personales y lo acordado por las partes.

b. Informar al personal autorizado para conocer y utilizar la base de datos, sobre el contenido de las autorizaciones y finalidades con las que pueden ser tratados los mismos, firmando con ellos un contrato de confidencialidad sobre dicha información garantizando la continuidad en la seguridad de la información.

c. Adoptar todas las medidas técnicas y procedimentales necesarias para garantizar la seguridad de la base de datos, evitando la alteración, pérdida, sustracción, tratamiento o acceso no autorizado, a que esté expuesta por causas atribuibles a la acción humana, física o de la naturaleza.

d. Dar traslado a la FIDUCIARIA en un término no superior a 2 días hábiles de las peticiones, quejas y reclamos que pueda llegar a conocer, respecto del tratamiento de los datos recibidos.

e. Permitir a los titulares de los datos personales el ejercicio de todos los derechos consagrados a su favor en la Ley.

f. Recibida notificación respecto a revocatorias o modificaciones en las autorizaciones otorgadas por titulares de datos contenidos en la base de datos, abstenerse de tratar en adelante, o tratar los datos cuya autorización ha sido modificada, de acuerdo con lo informado por la FIDUCIARIA.

g. Almacenar la información correspondiente a la base de datos recibida de forma independiente a las demás bases de datos de su propiedad o de terceros a los cuales les preste servicios, absteniéndose de combinar los datos personales transmitidos, con otros datos personales obtenidos por ella.

h. Abstenerse de realizar tratamientos no autorizados por la FIDUCIARIA y por los titulares de los datos o de utilizar dichos datos para finalidades que no han sido autorizadas igualmente por aquellos o por la FIDUCIARIA.

i. Impedir que personas no autorizadas accedan y utilicen la base de datos recibida.

j. No compartir con terceros la base de datos o datos contenidos en la misma (en forma individual o consolidada), de forma tal que sea posible identificar al titular de la misma. Esta prohibición cesará cuando LA FIDUCIARIA autorice de forma escrita la entrega de la información al tercero.

k. EL PROMOTOR será responsable por al acceso ilegal o sin autorización que realice cualquiera de sus empleados directos e indirectos, contratistas y/o subcontratistas o cualquier tercero que por su parte tenga acceso a la información, y asumirá los perjuicios, sanciones, amonestaciones, rectificaciones, etc., que la se viere obligado a asumir o tuviere que pagar como consecuencia de ello o por incumplir las instrucciones de la FIDUCIARIA en el tratamiento de los datos personales.

Grupo Bancolombia Capital

l. EL PROMOTOR se abstendrá de tomarle copia o de reproducir los datos personales transmitidos, salvo autorización de la FIDUCIARIA, los cuales conservará como Información Confidencial, y deberá devolverlos a la FIDUCIARIA, cuando y en el término que éste se lo solicite.

m. Dar curso inmediato a las revocatorias tan pronto le sean informadas por la FIDUCIARIA.

n. Poner a disposición de los interesados en vincularse al PROYECTO, las políticas internas y los procedimientos para la protección y tratamiento de datos personales y atención de solicitudes, consultas y reclamos.

PARAGRAFO: Si previamente a la celebración del presente contrato, EL PROMOTOR ENCARGADO hubiese tenido acceso a información y datos personales proporcionados por LA FIDUCIARIA, aquélla será considerada, a todos los efectos previstos en el presente documento, como Información Confidencial, salvo aquella que expresamente sea calificada por LA FIDUCIARIA como información pública, y aquella a la que EL PROMOTOR hubiere tenido acceso previo de manera legítima y directa con la autorización del titular de los datos.

TERCERA. - VERIFICACIONES. Sin perjuicio de las obligaciones y funciones a cargo del PROMOTOR, LA FIDUCIARIA efectuará sus propias verificaciones de acuerdo con el proceso de vinculación y conocimiento del cliente definido por la entidad, solicitará documentación adicional, lo que incluye las evaluaciones que adelanten la Auditoría Interna y la Dirección de Cumplimiento de LA FIDUCIARIA. En caso de que así lo estime pertinente, de conformidad con las políticas, normas y procedimientos, LA FIDUCIARIA se encuentra facultada para realizar la entrevista a los potenciales clientes y solicitar información adicional cuando lo estime necesario, y para rechazar cualquier cliente potencial, sin que lo anterior genere algún tipo de responsabilidad para ésta. El rechazo de un cliente por parte de la FIDUCIARIA no afecta la relación establecida a través del contrato de fiducia celebrado entre el PROMOTOR y la FIDUCIARIA.

CUARTA. - PROPIEDAD DE LA BASE DE DATOS. Sin perjuicio de la titularidad del dato respecto de las personas naturales o jurídicas a las que el mismo se refiere y del derecho que les asiste de determinar los usos y finalidades en el tratamiento de los mismos, la propiedad de la base de datos transmitida será en todo momento de la FIDUCIARIA, quien asume en consecuencia, frente a los titulares de los datos, el cabal cumplimiento de lo establecido en este contrato y en la Ley y demás normas sobre protección de datos. Lo anterior, no desliga a EL PROMOTOR de la responsabilidad que le asiste frente a la FIDUCIARIA por el cumplimiento de lo establecido en este contrato, en la Ley y demás normas que regulan el Tratamiento de datos personales en Colombia.

QUINTA. - OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

1. Conservar prueba de las autorizaciones otorgadas por cada uno de los titulares de datos personales para el tratamiento de los mismos, en los términos establecidos por la Ley y normativa aplicable.

2. Diseñar políticas internas y procedimientos para la protección y tratamiento de datos personales y atención de solicitudes, consultas y reclamos, en los términos establecidos en la Ley.

3. Poner a disposición del PROMOTOR las políticas internas y los procedimientos para la protección y tratamiento de datos personales y atención de solicitudes, consultas y reclamos.

4. Tramitar las peticiones, quejas y reclamos recibidos directamente o por intermedio del PROMOTOR, relacionadas con la base de datos entregada, siempre que esta sea de su competencia.

5. Permitir a los titulares de los datos personales el ejercicio de todos los derechos consagrados a su favor en la Ley.

6. Informar de forma inmediata al PROMOTOR, sobre cualquier revocatoria o modificación que haya realizado el titular de un dato contenido en la base de datos entregada.

SEXTA. - DECLARACIONES: Con la suscripción del presente documento, el PROMOTOR declara expresa e irrevocablemente lo siguiente:

1. Que conoce todas y cada una de las funciones que emanan para él en su calidad de PROMOTOR, ya se deriven éstas del CONTRATO fiduciario o del presente documento, y por lo tal las acepta y se obliga a cumplirlas a cabalidad.

Grupo Bancolombia Capital

2. Que ha recibido capacitación por parte de la FIDUCIARIA respecto de las normas que regulan la prevención del Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo y las actividades del proceso de conocimiento del cliente que le han sido delegadas.

3. Que conoce las políticas, procedimientos, mecanismos y normas establecidos por la FIDUCIARIA para la ejecución de las actividades de conocimiento del cliente delegadas a través del presente convenio y las políticas internas y los procedimientos para la protección y tratamiento de datos personales y atención de solicitudes, consultas y reclamos.

SÉPTIMA. - AUSENCIA DE REMUNERACIÓN. Por el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente convenio, la FIDUCIARIA o el Fideicomiso administrado por ésta no reconocerá al PROMOTOR remuneración alguna.

OCTAVA. - DURACIÓN. El presente convenio, tendrá la misma duración del Contrato de Fiducia mercantil indicado en la consideración primera.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante lo anterior, una vez terminado el contrato de fiducia, por plazo adicional de dos años, el PROMOTOR se compromete a suministrar la información que llegare a solicitar la FIDUCIARIA, relacionada con las obligaciones previstas en el presente documento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de cambios en las condiciones iniciales de contratación que impliquen un mayor riesgo no aceptable o un incumplimiento del PROMOTOR de cualquiera de las obligaciones que adquiriere en virtud del presente documento, la FIDUCIARIA se encuentra facultada para dar por terminado unilateralmente y en cualquier momento, el presente convenio.

PARÁGRAFO TERCERO.- La FIDUCIARIA podrá terminar de manera unilateral e inmediata la relación existente en virtud de la celebración de este convenio en caso que EL PROMOTOR, sus asociados directos e indirectos con una participación mayor o igual al 5% en el capital social, o sus directivos o agentes en condición de tales en cualquier tiempo hayan sido o llegaren a ser: (i) condenado (s) por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; ii) sancionado(s) administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción; iii) incluido(s) en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades; iv) vinculado(s) a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública, y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas.

NOVENA. - CONFIDENCIALIDAD Y PROPIEDAD DE LA INFORMACIÓN: EL PROMOTOR se obliga a manejar con estricta confidencialidad y a mantener en total reserva toda la información de los clientes que conozcan o lleguen a conocer en desarrollo del presente convenio, motivo por el cual en ningún caso podrán utilizar para sí o para terceros dicha información, salvo que LA FIDUCIARIA o los mismos clientes los autoricen expresamente y por escrito.

De acuerdo con lo anterior, EL PROMOTOR deberá guardar completa reserva y confidencialidad sobre los actos o hechos que tengan conocimiento en ejercicio de las gestiones encomendadas y solamente podrá comunicarlos, revelarlos o denunciarlos en la forma y en los casos previstos en las leyes colombianas.

La información derivada de la aceptación y/o ejecución de las obligaciones previstas en el presente convenio es de carácter confidencial y como tal será tratada, estando su uso estricta y directamente relacionado con la prestación de los servicios previstos en el contrato de fiducia.

Dentro de la información confidencial se entiende incluida también, aquella información de clientes de LA FIDUCIARIA protegida por la reserva bancaria, como por ejemplo los productos que tenga el cliente con LA FIDUCIARIA, número de identificación personal (NIP), número de tarjeta física, información de saldos, depósitos, movimientos, cupos, etc.

El PROMOTOR garantizará la confidencialidad, integridad y conservación de la información, garantizando su entrega a LA FIDUCIARIA en forma oportuna, correcta y consistente. La seguridad de la información se hará atendiendo los más altos estándares disponibles.

En todo caso, la información obtenida en desarrollo del objeto del presente contrato es propiedad exclusiva de LA FIDUCIARIA.

Así mismo, el PROMOTOR dará cumplimiento a las disposiciones normativas en materia de protección de datos.

DÉCIMA. - NORMAS DE SEGURIDAD INFORMÁTICA Y FÍSICA A SER APLICADAS: El PROMOTOR deberá cumplir como mínimo con las siguientes normas de seguridad informática y física:

1. **RECEPCIÓN O REVELACIÓN DE INFORMACIÓN POR MEDIOS TECNOLÓGICOS.** Si durante la prestación de los servicios EL PROMOTOR utiliza infraestructura tecnológica o sistemas de comunicación, se garantiza a la FIDUCIARIA la utilización de medios de comunicación seguros y en cada caso la información se codificará y autenticará el origen y el destinatario. Al utilizar medios tales como el correo electrónico e Internet, aplicarán las mismas medidas para asegurar que la información no sea vista ni modificada por personas diferentes.

2. **SISTEMA DE COMUNICACIÓN E INFRAESTRUCTURA.** El PROMOTOR garantiza a la FIDUCIARIA que en el evento que durante la prestación de los servicios utilice sistemas de comunicación o infraestructura tecnológica que implique entre otros, el almacenamiento y/o procesamiento de datos o información, recibidos de LA FIDUCIARIA, los mismos poseen los elementos de seguridad necesarios para salvaguardar la información, tales como Firewalls, sistemas de autenticación y de encriptar información.

3. **INGRESOS A ÁREAS RESTRINGIDAS.** Si durante la prestación de los servicios se tiene ingreso a áreas restringidas de LA FIDUCIARIA, EL PROMOTOR se compromete a no revelar y/o divulgar a terceros y demás las características físicas del lugar, los controles que se tienen establecidos, así como toda la información a la que tengan acceso durante su estadía en dichos lugares.

DÉCIMA PRIMERA. - PROCEDIMIENTOS EN CASO DE EVIDENCIA DE ALTERACIÓN O MANIPULACIÓN DE EQUIPOS O INFORMACIÓN: En el evento en el cual se encuentre evidencia de alteración o manipulación de equipos o de información de LA FIDUCIARIA, EL PROMOTOR se abstendrá inmediatamente de seguir utilizando la información y deberán restringir igualmente el acceso a sus contratistas, proveedores o funcionarios a dicho equipo o información. Igualmente, EL PROMOTOR garantiza que cuenta con procedimientos para la adecuada recolección, preservación, embalaje y envío de información que llegare a ser solicitada por LA FIDUCIARIA, bajo el entendido de que la cadena de custodia se iniciará en el lugar donde se descubra, recaude o se encuentre el elemento material probatorio y la evidencia física. El PROMOTOR se hará igualmente responsable ante LA FIDUCIARIA, ante terceros y ante las autoridades por la manipulación de la información de LA FIDUCIARIA y por el adecuado manejo de la información de la FIDUCIARIA y que resultare catalogada como elementos materiales probatorios y/o evidencia física. De igual forma será responsabilidad de EL PROMOTOR la adecuada, oportuna y exacta recolección, preservación y entrega de la información ante autoridad correspondiente.

DÉCIMA SEGUNDA. - PROCEDIMIENTOS Y CONTROLES PARA LA ENTREGA DE LA INFORMACIÓN MANEJADA Y LA DESTRUCCIÓN DE LA MISMA POR PARTE DEL PROMOTOR: Tratándose de información que sea transmitida a través de Internet o utilizando otro tipo de comunicación en red, o cualquier otra vía electrónica, a través de la cual se intercambie información con LA FIDUCIARIA, EL PROMOTOR deberá garantizar que dicha información no será revelada o modificada por personas no autorizadas o terceros. El PROMOTOR deberá garantizar que tiene implementados sistemas de control y seguridad para certificar la integridad, y no acceso de la información cursada, transmitida o almacenada en los equipos de éste por parte de personas que no la requieran estrictamente para el desempeño de las labores que prestan a LA FIDUCIARIA.

Tratándose de información contenida en documentos, EL PROMOTOR dispondrá la guarda de los mismos con las seguridades físicas y administrativas necesarias para preservar su integridad y confidencialidad. La remisión de dicha documentación a la FIDUCIARIA se hará en sobres debidamente cerrados y a través de medios que aseguren su entrega completa y reservada a LA FIDUCIARIA.

A la terminación del presente Convenio, EL PROMOTOR deberá, según lo llegare a indicar LA FIDUCIARIA: a) Restituir los datos personales y devolver a LA FIDUCIARIA toda la documentación o información que llegaren a tener en su poder como consecuencia de la prestación de los servicios, o b) destruirla, utilizando métodos de destrucción adecuados, los cuales en todo caso deberán ser aprobados por LA FIDUCIARIA de acuerdo con el nivel de sensibilidad y el medio físico en el cual se encuentra almacenada, que se le hubieren facilitado o entregado de éstos. Esta entrega o destrucción se realizará dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación de la prestación del servicio respectivo, previa autorización y comunicación formal de LA FIDUCIARIA. Para ello, EL PROMOTOR deberá solicitar a LA FIDUCIARIA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la terminación de la prestación del convenio, que le indique en forma escrita, si la información o documentación debería ser destruida o restituida a LA FIDUCIARIA.

En este caso, el Representante Legal del PROMOTOR deberá certificar a la FIDUCIARIA su devolución total y la destrucción de copias o respaldos realizados de la información, archivos o programas, entre otras.

Grupo Bancolombia Capital

No procederá la destrucción de los datos cuando exista una previsión legal que exija su conservación, en cuyo caso, el PROMOTOR deberá proceder a la devolución de los mismos a la FIDUCIARIA, o al encargado del tratamiento que se haya designado para tal efecto, garantizando dicha conservación.

La solicitud de supresión de información y/o destrucción de copias contemplada en la presente cláusula, no generará indemnización o contraprestación alguna a favor del PROMOTOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMOTOR guardará estricta reserva en relación con la información que LA FIDUCIARIA le suministre, y reconoce que es de propiedad exclusiva de LA FIDUCIARIA, por lo cual se limitarán a utilizar dicha información para la prestación de los servicios objeto del presente contrato y mantendrá estricta confidencialidad sobre dicha información. El PROMOTOR será responsable porque el proceso de destrucción de información se efectúe adecuadamente, y garantizará que quien realice dicha destrucción guarde estricta confidencialidad con respecto a la información a la que llegue a tener acceso, respondiendo por las consecuencias que se deriven de una violación a tal confidencialidad.

DÉCIMA TERCERA. - ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN: Para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, EL PROMOTOR se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos, por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación. LA FIDUCIARIA queda, desde ya, facultada para dar por terminado el presente convenio, en caso de desatención a estos deberes por parte de EL PROMOTOR

DÉCIMA CUARTA. - EXCLUSIÓN DEL VÍNCULO LABORAL. LA FIDUCIARIA y EL PROMOTOR dejan expresa constancia que el presente contrato por su naturaleza comercial no implica vínculos laborales entre los empleados de las partes contratantes y éstas. En consecuencia, tanto LA FIDUCIARIA como EL PROMOTOR dispondrán de plena autonomía y libertad técnica, administrativa y directiva. En consecuencia, cada parte será responsable por la vinculación de su personal y por el pago de salarios, prestaciones sociales y demás derechos que amparen a trabajadores subordinados o dependientes. El PROMOTOR mantendrá libre e indemne a LA FIDUCIARIA de cualquier consecuencia patrimonial que pueda derivarse de las relaciones de trabajo que los servicios ofrecidos demanden y en caso de iniciarse en contra de LA FIDUCIARIA alguna acción judicial o administrativa relacionada con estos servicios.

DÉCIMA QUINTA. - CAUSALES DE TERMINACION: El presente convenio terminará por las siguientes causales:

a) Si el PROMOTOR incumpliere las obligaciones adquiridas en el presente convenio o en EL CONTRATO.

b) Si el PROMOTOR no diere cumplimiento al tratamiento de los datos personales en los términos establecidos en el presente contrato o por fuera de las finalidades aquí señaladas

c) Por la terminación de la relación comercial de las partes en los términos de EL CONTRATO.

d) Por mutuo acuerdo.

e) En caso que el PROMOTOR, sus asociados directos e indirectos con una participación mayor o igual al 5% en el capital social, o sus directivos o agentes en condición de tales, en cualquier tiempo hayan sido o llegare a ser: i) condenado(s) por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; ii) sancionado(s) administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción; iii) incluido(s) en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades; iv) vinculado(s) a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública, y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas.

Sin perjuicio de lo anterior el presente contrato podrá ser terminado por la FIDUCIARIA en cualquier tiempo y sin que por este hecho medie indemnización alguna, siempre y cuando se realice la respectiva comunicación previa y escrita con un término no inferior a treinta (30) días calendario.

DÉCIMA SEXTA. - PROHIBICIÓN DE CESIÓN. El PROMOTOR no podrá ceder las obligaciones que le corresponden en cumplimiento del presente convenio, ni hacerse sustituir por terceros en ejecución de las mismas, salvo autorización expresa y escrita de LA FIDUCIARIA.

Grupo Bancolombia Capital

DÉCIMA SÉPTIMA. - NOTIFICACIONES. Todas las notificaciones que deban realizarse entre las partes del presente contrato se realizarán por los medios físicos y electrónicos que sean definidos para tal propósito a las direcciones que se determinan a continuación:

- **El FIDEICOMITENTE:** PROMOTORA LA CUMBRE S.A.
  Correo Electrónico: cebas@ingenieriainmobiliaria.com.co

- **LA FIDUCIARIA:**
  Dirección Física: Calle 31 No. 6-87 Piso 19 de la Ciudad de Bogotá D.C.
  Correo Electrónico: notificaciones.contractuales.fiduciaria@bancolombia.com.co

Si el PROMOTOR cambiare de dirección para recibir notificaciones, avisará por escrito tal circunstancia a la FIDUCIARIA, so pena de que se entienda válidamente notificados mediante la remisión de la información a las direcciones anteriormente registradas.

DÉCIMA OCTAVA. - MODIFICACIONES. El presente contrato solo podrá ser modificado por acuerdo escrito entre las partes.

DÉCIMA NOVENA. - PERFECCIONAMIENTO. Para su perfeccionamiento se firma en dos ejemplares del mismo tenor a los diez (10) días de septiembre de dos mil veinticuatro (2024).

LA FIDUCIARIA,

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

FIDEICOMITENTE PROMOTOR,

JUAN SEBASTIAN LOPEZ VASCO
Representante Legal PROMOTORA LA CUMBRE S.A.
NIT: 900.074.019

OTROSÍ No. [1] AL CONTRATO DE VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO FAI QUARZZO

PROYECTO: QUARZZO

FONDO No: 919301140419

ETAPA: UNICA

SUITE(S): 309 T 2 (def 214)

PARQUEADERO(S): N/A

Entre los suscritos, **(i) PROYECTO MOKA S.A.S** con NIT. 900352813--6, sociedad que comparece a través del representante legal que suscribe el presente documento, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, quienes en los sucesivo y para todos los efectos de este documento se denominarán **EL FIDEICOMITENTE;** y **(ii) Oscar Darío Rendon Noreña,** domiciliado(s) en **Medellín** identificado(s) con **C.C 15425830**respectivamente, obrando en nombre propio, quienes en lo sucesivo y para los efectos del presente contrato se denominarán **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA**, hacemos constar que hemos celebrado el presente otrosí al contrato de vinculación al Fideicomiso FAI QUARZZO que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las disposiciones legales que correspondan a su naturaleza:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las Partes acuerdan modificar la primera parte del Contrato de vinculación al Fideicomiso FAI QUARZZO, respecto de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) a las que corresponde la vinculación de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, la cual, quedará así:

SUITE(S): 214 Nomenclatura definitiva

PARQUEADERO(S): N/A

SEGUNDA. Se modifica la **CLÁUSULA SEGUNDA** del Contrato de vinculación al Fideicomiso FAI QUARZZO en cuanto al valor que se obliga(n) a aportar *EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA* y el **ANEXO DOS** **"CRONOGRAMA DE APORTES"** que hace parte integral del mismo, quedando de la siguiente manera:

> ***"SEGUNDA. APORTE DE RECURSOS:*** *EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se obliga(n) a aportar al FIDEICOMISO FAI QUARZZO, una suma de* ***$ 718.753.600, (setecientos dieciocho millones setecientos cincuenta y tres mil seiscientos pesos)*** *así:*
>
> *1. En dinero en efectivo o cheque: una suma de* ***$ 548.753.600, (quinientos cuarenta y ocho millones setecientos cincuenta y tres mil seiscientos)*** *Esta suma deberá ser aportada al FIDEICOMISO en las cuantías y en los plazos establecidas en el* ***"CRONOGRAMA DE APORTES" ANEXO DOS*** *del presente contrato.*
>
> *2. Con el producto de un crédito u operación de leasing EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA aprobado por una entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. La suma de* ***ciento setenta millones*** *PESOS M.L.* ***($170.000.000)*** *Los recursos deben ser aportados al FIDEICOMISO en las cuantías y oportunidades establecidas en el*

*"**CRONGRAMA DE APORTES**" **ANEXO DOS** del presente documento. LA FIDUCIARIA deberá administrar los dineros que aporte(n) EL (LOS) BENEFICIARIOS(S) de conformidad con lo previsto en el presente documento. La no realización de los aportes de capital por EL (LOS) BENEFICIARIOS DE AREA en las fechas establecidas, podrá dar lugar a las sanciones previstas por incumplimiento en el contrato (...)*

TERCERA. Salvo las modificaciones consignadas en el presente Otrosí, conservan plena validez las demás estipulaciones contenidas en el Contrato de vinculación al Fideicomiso FAI QUARZZO, suscrito entre las partes el día **18 de febrero del 2024.**

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en Envigado, en un **(1)** originales del mismo tenor y valor el día 1 **de agosto 2025.**

EL FIDEICOMITENTES

NIT : **900352813-6**
PROYECTO MOKA S.A.S

EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

Nombre : Oscar Darío Rendon Noreña
C.C. No. 15425830
Dirección : Cra 29 A No 8 Sur 51 Apto 405 Torre 2 Urb Montecanelo
Email : orendon100@gmail.com
Telefono : 3137447130

Proyecto Quarzzo

QUARZZO
SUITES CAMPESTRES

Suite: 214
Torre: 2
Beneficiario de área: OSCAR DARIO RENDON NOREÑA
Documento de identificación: 15.425.830
Tipo de documento: Cédula ciudadanía

Valor del negocio: $ 718.753.600
Descuento comercial:
Descuento financiero:
Valor Negocio neto: $ 718.753.600

Fecha	Concepto		Valor
1/08/2025	001 - CUOTA INICIAL PAGADA Y RECIBIDA A LA FECHA ENTERA SATISFACCIÓN		73.753.600
1/08/2025	002 - Retoma		475.000.000
15/08/2025	002 - credito		170.000.000
Valor total		**$**	**718.753.600**
	FINANCIACIÓN	**$**	**-**
Valor Negocio neto:		**$**	**718.753.600**

Nombre : OSCAR DARIO RENDON NOREÑA
C.C. No.15425830

CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DEL TESORO PARA LA VINCULACIÓN AL PROYECTO INMOBILIARIO ALMENDROS DEL TESORO EN CALIDAD DE BENEFICIARIO DE ÁREA

INFORMACIÓN GENERAL					
N° Cuenta Bancaria P.A.	Tipo de cuenta P.A.	N° Convenio Virtual	N° Convenio Físico	N° Referencia	Fecha del Contrato 2024-10-31
02900005481	Corriente	23690	94496	1743100000155	

INFORMACIÓN DE INMUEBLE(S)						
Tipo	N° de Unidad	Área Construida bruta	Área construida privada	Ubicación	Observación	Valor de Cesión
Apartamento Tipo 02	1702	121,00	109,83			1.991.092.900
Parqueadero Sencillo	PS1702-S 2 98031					
Parqueadero Sencillo Con Util	PSCU1702 -S2 98025					

Entre los suscritos, a saber, por una parte, la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** identificada con NIT 900.074.019-1, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante escritura pública número ochocientos dos (No 802) otorgada en la Notaria Doce (12) del Círculo Notarial de Medellín el 16 de febrero de 2.006), registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia bajo el numero mercantil 21-359078-04, representada en el presente acto por **JUAN SEBASTIAN LOPEZ VASCO** mayor de edad, domiciliado en La Estrella (Antioquia), identificado con la C.C. 15.348.918, sociedad que en adelante y para efectos del presente documento se denominarán el **CEDENTE o el FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y, por la otra, el (los) relacionado(s) a continuación quien(es) para todos los efectos del presente documento se denominará(n) **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, hemos convenido celebrar mediante el presente documento, la CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO DENTRO DEL FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DEL TESORO.

INFORMACIÓN DE PROPIETARIO(S)				
BENEFICIARIO DE ÁREA	Porcentaje	Tipo de Persona	Tipo de Identificación	N° Identificación
	100,00	Persona Jurídica	NIT	900.364.737

Nombres	Apellidos
CONFUTURO PROPIEDAD RAIZ S.A.S	

Sexo	Estado Civil	Ciudad	Departamento	País

		Medellín		
Dirección	**Teléfono Fijo**	**Celular**	**Correo Electrónico**	
Calle 7 39 215, ED. BBVA, OF 508	3111206	3104694476	contabilidad@confuturo.com.co	

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

CONSIDERACIONES:

1. Que las sociedades denominadas Promotora La Cumbre S.A., Ingeniería Inmobiliaria S.A.S., Arquitectura y Concreto S.A.S., FCR S.A.S., Alternativas Modulares Arquitectos S.A.S. y L.C. Arango Arango S.A.S. planean adelantar un Proyecto Inmobiliario denominado "ALMENDROS DEL TESORO" en la ciudad de Medellin (en adelante EL PROYECTO), en el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001-582554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Sur- (en adelante EL INMUEBLE).

2. Que El PROYECTO se desarrolla a través de un esquema fiduciario, para lo cual las sociedades antes indicadas en sus calidades de FIDEICOMITENTES y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, celebraron el 26 de septiembre de 2024 a través de la escritura pública número diez mil seiscientos cuarenta y nueve (No.10.649) otorgada en la Notaria Quince de Medellín, el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y pagos (en adelante EL CONTRATO DE FIDUCIA), a través del cual se constituyó el FIDEICOMISO P. A. ALMENDROS DEL TESORO (en adelante el FIDEICOMISO).

3. Que el CONTRATO DE FIDUCIA permite en su contenido que la sociedad Promotora La Cumbre SA en su calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR gestione la vinculación de terceros al FIDEICOMISO, bajo la calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA, quienes quedarán vinculados al FIDEICOMISO únicamente con respecto al beneficio que corresponda a los FIDEICOMITENTES en una(s) determinada(s) unidad(es) inmobiliaria(s) resultante(s) del PROYECTO, de manera que lo que a EL BENEFICIARIO DE ÁREA corresponda por todo concepto en razón de la vinculación a EL FIDEICOMISO, le será cubierto exclusivamente al momento de la transferencia de la respectiva(s) unidad(es) inmobiliaria(s), siendo en todo caso los FIDEICOMITENTES los responsables frente a EL BENEFICIARIO DE ÁREA por el desarrollo, terminación y entrega de la unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO. EL BENEFICIARIO DE ÁREA no tendrá derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el FIDEICOMISO y no adquirirá por dicha vinculación el carácter de beneficiario con relación a los demás derechos y obligaciones derivados del CONTRATO DE FIDUCIA, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones que son de incumbencia del FIDEICOMISO.

4. Que la CESIÓN DE DERECHOS DE BENEFICIO que por este documento se instrumenta, se encuentra de conformidad con el procedimiento que para tales efectos se estableció en el CONTRATO DE FIDUCIA.

CONSIDERACIONES:

PRIMERA.- DEFINICIONES: Los términos utilizados en el presente contrato, tendrán el significado que se les asigna en esta cláusula. Los términos que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos en el presente contrato o cuya definición no resulte clara en los términos del mismo, se deberán entender en el

sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente o en el natural y obvio según el uso general de los mismos.

1. **BENEFICIARIO DE ÁREA:** Son todas aquellas personas naturales o jurídicas o cualquier otro ente capaz de ejercer derechos y contraer obligaciones que se vinculen al PROYECTO mediante la suscripción del presente contrato con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, adquiriendo dichos BENEFICIARIOS DE ÁREA tal calidad exclusivamente respecto de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA(S) descrita(s) en este contrato. Los BENEFICIARIOS DE ÁREA se obligarán conforme a la CESIÓN a transferir a favor del FIDEICOMISO todas aquellas sumas de dinero a que se comprometan en virtud del citado documento.

   Los BENEFICIARIOS DE ÁREA podrán vincularse mediante la suscripción de una CESIÓN durante la FASE PREVIA, o durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN.

2. **CESIÓN o CESIONES:** Es el presente documento, a través del cual el FIDEICOMITENTE PROMOTOR cede los derechos de beneficio a los BENEFICIARIOS DE AREA, circunscritos específicamente a la UNIDAD INMOBILIARIA resultante del PROYECTO determinada en la cesión.

3. **CONDICIONES:** Se refiere a los requisitos que deben cumplirse para la liberación de los RECURSOS depositados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA en las cuentas del FIDEICOMISO durante la FASE PREVIA.

4. **CONSTRUCTOR:** Lo será la sociedad Arquitectura y Concreto S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR quien adelantará la construcción del PROYECTO bajo cuenta, riesgo y exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa de los FIDEICOMITENTES.

5. **FASE PREVIA:** Etapa que comienza con la suscripción del CONTRATO DE FIDUCIA y termina cuando se haya acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o cuando cumplido el plazo para su cumplimiento el FIDEICOMITENTE PROMOTOR no lo haya acreditado, todo de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA. Durante la FASE PREVIA en las cuentas del FIDEICOMISO se recibirán los RECURSOS que los BENEFICIARIOS DE ÁREA deban depositar en virtud de las CESIONES, según corresponda, cuya utilización se restringirá hasta tanto el FIDEICOMITENTE PROMOTOR acredite el cumplimiento de las CONDICIONES de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA.

6. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Corresponde a la fase en la cual se llevará a cabo la construcción del PROYECTO, la cual estará vigente desde el momento en que se suscriba el acta de inicio de obra, lo cual deberá ocurrir una vez el FIDEICOMITENTE PROMOTOR haya acreditado ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES, y se extenderá hasta la transferencia de todas las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

7. **FIDUCIARIA:** Es la sociedad FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

8. **FIDEICOMISO:** Corresponde al FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DEL TESORO el cual se identifica tributariamente con el NIT 830.054.539-0 y actúa con plenos efectos jurídicos frente al FIDEICOMITENTE y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA.

9. **GERENTE:** Lo será la sociedad Ingeniería Inmobiliaria S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE, quien adelantará la gerencia del PROYECTO bajo riesgo y exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa de los FIDEICOMITENTES.

10. **PROMOTOR:** Lo será Promotora La Cumbre S.A. en su calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR quien adelantará la promoción del PROYECTO bajo cuenta, riesgo y exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa de los FIDEICOMITENTES.

11. **PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto inmobiliario denominado ALMENDROS DEL TESORO, que estará integrado por una torre con tres (3) niveles para estacionamiento de vehículos y cuartos útiles, un nivel para zonas destinadas al uso y servicio común y dieciocho (18) niveles de vivienda para cincuenta y cuatro (54) apartamentos, y que será adelantado por los FIDEICOMITENTES, bajo su exclusiva responsabilidad, riesgo, dirección, planeación y control en el INMUEBLE.

12. **UNIDAD INMOBILIARIA:** Corresponde a cada uno de los bienes resultantes del PROYECTO, que serán parte del FIDEICOMISO, los cuales después de someter el INMUEBLE y el PROYECTO al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, estarán individualizados como bienes privados o de dominio particular con su correspondiente matrícula inmobiliaria. El beneficio del BENEFICIARIO DE ÁREA se encuentra determinado única y exclusivamente respecto de la UNIDAD INMOBILIARIA que se describe en el presente contrato.

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

TERCERA.- CONDICIONES: La obligación de cesión establecida en este contrato se encuentra condicionada al cumplimiento de las CONDICIONES para la liberación de los recursos consignados por el BENEFICIARIO DE ÁREA en las cuentas bancarias abiertas a nombre del FIDEICOMISO, condiciones que se establecen a continuación y que se encuentran contenidas en el CONTRATO DE FIDUCIA. Para tal fin, las condiciones deberán cumplirse a los dieciocho (18) meses siguientes de la firma de la escritura pública contentiva del contrato de fiducia. Si no se alcanzan las condiciones en ese término, el plazo inicialmente indicado se prorrogará automáticamente por una sola vez por seis (6) meses adicionales. En el evento que las CONDICIONES no se cumplan, en los plazos y bajo las condiciones indicadas en el presente contrato, éste se resolverá sin que se considere incumplido por ninguna de las partes y lo que se hubiere entregado por las partes se restituirá entre ellas, según corresponda.

1. **CONDICIÓN COMERCIAL:** La vinculación de un número de BENEFICIARIOS DE ÁREA a través de la suscripción de la respectiva CESIÓN, el cual permita determinar la viabilidad del PROYECTO, equivalente al SETENTA POR CIENTO (70%) de los apartamentos que conforman el PROYECTO, esto es TREINTA Y OCHO (38) apartamentos. Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio, se deberá acreditar que el valor depositado en el FIDEICOMISO corresponda al ocho por ciento (8%) del monto global correspondiente al valor de las unidades señaladas para acreditar el punto de equilibrio.

2. **CONDICIÓN TÉCNICA:** El FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de las licencias de urbanismo y construcción y acreditar la constancia de radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de conformidad con lo señalado en el art. 71 de

la ley 962 de 2005, tal como fue modificado por el artículo 185 del Decreto 019 de 2012, así como el cumplimiento de las demás exigencias legales a que haya lugar.

3. **CONDICIÓN FINANCIERA:** Carta de aprobación de crédito para financiar el PROYECTO, emitida por la ENTIDAD FINANCIERA, a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o de alguno de los FIDEICOMITENTES o del FIDEICOMISO, la cual deberá ser gestionada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

4. **CONDICIÓN LEGAL:** La presentación del estudio de títulos del INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, o en los inmuebles resultantes del mismo, según corresponda, emitido por un abogado externo autorizado por la FIDUCIARIA, en el que se emita concepto legal favorable (incluyendo pero no limitándolo a que el INMUEBLE no presenta problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o lo ponga fuera del comercio y, que se encuentra libre de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar el CRÉDITO para financiar la construcción del PROYECTO). Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, o en los inmuebles resultantes del mismo, según corresponda, pertenece al FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO

Una vez cumplidas las CONDICIONES se desbloquearán los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA y se continuará con su administración por parte de la FIDUCIARIA, estando facultada desde ese mismo momento para destinarlos para el desarrollo del PROYECTO por parte de los FIDEICOMITENTES, de conformidad con los términos y condiciones establecidos en el CONTRATO DE FIDUCIA.

Si el FIDEICOMITENTE PROMOTOR no acredita la totalidad de las CONDICIONES, en el plazo inicial o durante la prórroga automática, las CESIONES quedarán resueltas y el presente contrato se terminará de pleno derecho, para efectos de lo cual, la FIDUCIARIA procederá a poner a disposición de los BENEFICIARIOS DE ÁREA la totalidad de los recursos transferidos por cada uno de éstos en el FIDEICOMISO más los rendimientos generados por dichos recursos, previa deducción de los impuestos, retenciones y comisiones, de las sumas de dinero que se encuentren a cargo de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

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

1. Suministrar a la FIDUCIARIA toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato. En todo momento la información suministrada por los BENEFICIARIOS DE ÁREA debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.

2. Depositar los recursos contemplados en la cláusula quinta del presente contrato en las cuentas bancarias abiertas a nombre del FIDEICOMISO, en las fechas y montos allí indicados; aceptando las consecuencias que se deriven de su incumplimiento.

3. Comparecer a otorgar la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA, a la cual se encuentra vinculada su beneficio de área, en la fecha convenida con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y que será informada por este último a la FIDUCIARIA, en la debida oportunidad.

4. Las demás previstas en el CONTRATO DE FIDUCIA, en el presente documento y en la Ley.

QUINTA.- VALOR DE LA CESIÓN: La presente **CESIÓN** se hace a título oneroso y por lo mismo el

BENEFICIARIO DE ÁREA pagará única y exclusivamente en la cuenta bancaria que se encuentre a nombre del FIDEICOMISO, identificado con el nit. 830.054.539-0 y cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, la suma de MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS ($1.991.092.900), de la siguiente manera:

A.) DINERO EN EFECTIVO O CHEQUE: La suma de SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS PESOS ($796.437.900), en las siguientes fechas:

Pago número	Valor($)	Fecha de Pago		
		Día	Mes	Año
1	$ 10.000.000	31	10	2024
2	$ 20.165.000	28	11	2024
3	$ 20.165.000	28	12	2024
4	$ 20.165.000	28	01	2025
5	$ 20.165.000	28	02	2025
6	$ 20.165.000	28	03	2025
7	$ 20.165.000	28	04	2025
8	$ 20.165.000	28	05	2025
9	$ 20.165.000	28	06	2025
10	$ 20.165.000	28	07	2025
11	$ 20.165.000	28	08	2025
12	$ 20.165.000	28	09	2025
13	$ 20.165.000	28	10	2025
14	$ 20.165.000	28	11	2025
15	$ 20.165.000	28	12	2025
16	$ 20.165.000	28	01	2026
17	$ 20.165.000	28	02	2026
18	$ 20.165.000	28	03	2026
19	$ 20.165.000	28	04	2026
20	$ 20.165.000	28	05	2026
21	$ 20.165.000	28	06	2026
22	$ 20.165.000	28	07	2026
23	$ 20.165.000	28	08	2026
24	$ 20.165.000	28	09	2026
25	$ 20.165.000	28	10	2026
26	$ 20.165.000	28	11	2026
27	$ 20.165.000	28	12	2026
28	$ 20.165.000	28	01	2027
29	$ 20.165.000	28	02	2027
30	$ 20.165.000	28	03	2027
31	$ 20.165.000	28	04	2027
32	$ 20.165.000	28	05	2027
33	$ 20.165.000	28	06	2027
34	$ 20.165.000	28	07	2027
35	$ 20.165.000	28	08	2027
36	$ 20.165.000	28	09	2027
37	$ 20.165.000	28	10	2027

38	$ 20.165.000	28	11	2027
39	$ 20.165.000	28	12	2027
40	$ 20.167.900	28	01	2028

B.) CON EL PRODUCTO DE UN CRÉDITO OTORGADO POR UNA ENTIDAD FINANCIERA AL BENEFICIARIO DE ÁREA: La suma de MIL CIENTO NOVENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS ($1.194.655.000) que se pagará de la forma que se indica más adelante. Sobre esta suma EL BENEFICIARIO DE ÁREA reconocerá y pagará, 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.

C.) La suma de N/A ($ N/A) con la transferencia del derecho de dominio y la posesión del (los) siguiente(s) inmueble(s):

TIPO DE INMUEBLE	NUMERO DE MATRICULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN

que hacen parte de N/A y fueron adquirido(s) por N/A

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

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En caso que sea procedente por cualquier motivo la devolución de los recursos entregados por el BENEFICIARIO DE ÁREA, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta Corriente, No. 002613798892, del Banco Bancolombia cuya titularidad corresponda al BENEFICIARIO DE ÁREA, en caso de que la cuenta aquí indicada se encuentre inactiva LA FIDUCIARIA procederá a consignar los recurso en otra cuenta bancaria cuya titularidad corresponda al BENEFICIARIO DE ÁREA y de la cual la FIDUCIARIA tenga conocimiento sobre su existencia; en el evento que no sea posible lo anterior, el BENEFICIARIO DE ÁREA, con la suscripción del presente documento otorga un mandato representativo a la FIDUCIARIA para que de apertura a una cuenta de inversión en la Cartera Colectiva Abierta FIDUCUENTA, administrada por la FIDUCIARIA, a nombre del BENEFICIARIO DE ÁREA respectivo, a la cual la FIDUCIARIA trasladará los RECURSOS junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello.

PARÁGRAFO TERCERO: Para pagar la suma descrita en el LITERAL B.) precedente, EL BENEFICIARIO DE ÁREA se obliga a solicitar en un plazo de ocho (8) días hábiles contados a partir de la fecha en la que EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera 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 la entidad financiera a favor de EL

FIDEICOMISO. EL BENEFICIARIO DE ÁREA, declara conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera en la que solicitará el crédito para la presentación y aprobación de la respectiva solicitud, en forma tal que, si ésta negare el préstamo, la negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al FIDEICOMITENTE PROMOTOR. Transcurrido el plazo sin que EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya presentado la solicitud de crédito en la debida forma, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá a su elección: A) Cobrar a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, a partir del vencimiento de los ocho (8) días hábiles de la comunicación anterior 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, evento en el cual conservarán vigencia los derechos y obligaciones derivados del presente contrato. B) O el FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá requerir por comunicación escrita a EL BENEFICIARIO DE ÁREA para que éste en el plazo de ocho (8) días hábiles adicionales cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá dar por terminado el presente contrato por incumplimiento por parte de EL BENEFICIARIO DE ÁREA habiendo lugar al cobro de la cláusula penal más adelante establecida, sin necesidad de ningún tipo de declaración judicial, notificando de esta decisión tanto a la FIDUCIARIA como al BENEFICIARIO DE ÁREA a través de comunicación escrita. Mientras se adelanta la tramitación del préstamo, EL BENEFICIARIO DE ÁREA, se obliga a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera, los documentos adicionales exigidos para la obtención del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos para el efecto.

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 no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y EL BENEFICIARIO DE ÁREA, no allega en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, se entenderá que hay incumplimiento, y el FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá dar por resuelto inmediata y unilateralmente el presente contrato de cesión de derechos de beneficio y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna. En este evento, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR o LA FIDUCIARIA dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, procederá a devolver, sin intereses ni rendimientos de ninguna clase, con cargo a los recursos existentes en EL FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, deduciendo la suma pactada como cláusula penal en la cláusula décima séptima de este contrato; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material de la unidad (es) inmobiliaria (as) a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, éste deberá restituirla (s) dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del FIDEICOMITENTE PROMOTOR. Si EL BENEFICIARIO DE ÁREA, no comparece a recibir las sumas a restituir, la FIDUCIARIA procederá a consignar dichos recursos en la cuenta bancaria indicada por el BENEFICIARIO DE ÁREA en el PARAGRAFO SEGUNDO de la presente Cláusula. En el evento que no sea posible lo anterior, LA FIDUCIARIA consignará a la orden del BENEFICIARIO DE ÁREA los recursos en un fondo de la cartera colectiva abierta FIDUCUENTA administrado por LA FIDUCIARIA. Para este efecto, EL BENEFICIARIO DE ÁREA confiere mandato especial irrevocable y expreso a el FIDEICOMITENTE PROMOTOR para que abra en su nombre, el mencionado Fondo de Inversión Colectiva Fiducuenta.

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

Si pasados cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, la subrogación no se ha efectuado por causas

imputables a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, se entenderá que está en mora en el pago de la suma descrita en el literal B.) de esta cláusula y desde esa fecha se cobrará intereses de mora sobre dicha suma, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo el FIDEICOMITENTE PROMOTOR exigir el pago de las sumas descritas en el literal B.) y los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.
Los pagos que efectúe EL BENEFICIARIO DE ÁREA serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al valor adeudado.
Para garantizar a la entidad financiera que le otorgue el crédito el pago de éste, EL BENEFICIARIO DE ÁREA deberá constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sobre el (los) inmueble(s) señalado(s) en la cláusula séptima, en la misma escritura por la cual se le transfiera su dominio.
Cuando EL BENEFICIARIO DE ÁREA, incumpla los pagos previstos anteriormente, se causarán intereses a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley que deberán ser liquidados por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

PARÁGRAFO CUARTO: Respecto a la suma descrita en el LITERAL C.) precedente, representada en el (los) inmueble(s) mencionado(s), como el FIDEICOMITENTE PROMOTOR tiene la facultad de enajenarlo(s) y para lo cual por conveniencia recíproca entre el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y EL BENEFICIARIO DE ÁREA se obligan a celebrar, concomitantemente a esta cesión, una promesa de compraventa cuyo objeto sea dicho(s) inmueble(s); se aclara expresamente que no es función de LA FIDUCIARIA ni adelantar actividades para la venta del (de los) inmueble(s), ni el control de la entrega de los recursos que resulten de la enajenación, cuya responsabilidad recae única y exclusivamente en el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, quien entregará dichos recursos a EL FIDEICOMISO, cuando el flujo de caja de EL PROYECTO lo requiera. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR manifiesta y EL BENEFICIARIO DE ÁREA así lo acepta, que si el (los) inmueble(s) se enajena(n) por un mayor valor al establecido en el literal C.), el mayor valor será para el FIDEICOMITENTE PROMOTOR. Igualmente, que si el (los) inmueble(s) se enajena(n) por un menor valor al establecido en el literal C.), la diferencia será asumida por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, quien deberá aportarla a EL FIDEICOMISO cuando el flujo de caja de EL PROYECTO lo requiera.
Si durante el término de ejecución del proyecto, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR no ha enajenado el(los) inmueble(s) recibido(s) en pago, su valor será asumido por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, quien deberá aportarlo a EL FIDEICOMISO cuando el flujo de caja de EL PROYECTO lo requiera y EL BENEFICIARIO DE ÁREA deberá otorgar la escritura de enajenación en favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o en favor de la persona que éste le indique, el mismo día en que LA FIDUCIARIA otorgue a su favor la escritura de transferencia a título de beneficio fiduciario de las unidades a las cuales se vincula.
EL BENEFICIARIO DE ÁREA se obliga a transferir el (los) inmueble(s) indicados en el literal C.), libre(s) de gravámenes y limitaciones al dominio y se obliga a sanear todos los vicios, nulidades o condiciones que el FIDEICOMITENTE le indique que tiene la titulación y/o la tenencia del (los) mismo(s)
En el evento en que EL BENEFICIARIO DE ÁREA no de cumplimiento a su obligación de sanear los vicios, nulidades o condiciones que tenga la titulación y/o tenencia del (de los) inmueble(s) mencionados en el literal C.), en un plazo que no excederá de un (1) mes contado a partir del momento en que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR le indique su existencia; el FIDEICOMITENTE PROMOTOR requerirá por comunicación escrita a EL BENEFICIARIO DE ÁREA para que éste en el plazo de cinco (5) días hábiles cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto a EL BENEFICIARIO DE AREA como a LA FIDUCIARIA y ésta en calidad de vocera del Fideicomiso o el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo de la notificación, procederán a devolver, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, descontando la suma prevista como cláusula penal estipulada más adelante; en este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de los inmuebles a EL BENEFICIARIO DE AREA, éste deberá

restituirlos simultáneamente al reembolso por parte de LA FIDUCIARIA o del FIDEICOMITENTE PROMOTOR de la suma de dinero que le(s) corresponde, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello se hubiere obtenido autorización previa y escrita del FIDEICOMITENTE. Las sumas de dinero se procederá a consignarlas en la cuenta bancaria indicada por el BENEFICIARIO DE ÁREA en el PARAGRAFO SEGUNDO de la presente Cláusula. En el evento que no sea posible lo anterior, LA FIDUCIARIA consignará a la orden del BENEFICIARIO DE ÁREA los recursos en un fondo de la cartera colectiva abierta FIDUCUENTA administrado por LA FIDUCIARIA. Para este efecto, EL BENEFICIARIO DE ÁREA confiere mandato especial irrevocable y expreso a EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR para que abra en su nombre, el mencionado Fondo de Inversión Colectiva Fiducuenta.

SEXTA.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS POR PARTE DEL BENEFICIARIO DE ÁREA: En el evento en que EL BENEFICIARIO DE ÁREA desista de la CESIÓN, sin haberse cumplido el plazo inicial o durante la prórroga automática descrita en la cláusula tercera del presente contrato, o en caso de incumplimiento en el pago de las cuotas previstas en el presente documento, en más de sesenta (60) días la FIDUCIARIA deducirá de los recursos depositados por el correspondiente BENEFICIARIO DE ÁREA, a título de pena, y a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR la suma equivalente al DIEZ por ciento (10%) del total de las sumas que el BENEFICIARIO DE ÁREA se obligó a entregar al FIDEICOMISO, previa deducción de la retención en la fuente. Si las sumas descontadas al BENEFICIARIO DE ÁREA y entregadas al FIDEICOMISO no alcanzaren para cubrir el valor total de la sanción atrás citada, el BENEFICIARIO DE ÁREA deberá pagar inmediatamente a favor del FIDEICOMISO la diferencia, sin que sea responsabilidad de la FIDUCIARIA su cobro

Será obligación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o del FIDEICOMITENTE GERENTE adelantar el cobro extrajudicial y judicial de las obligaciones a cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA; por lo tanto, la FIDUCIARIA no tendrá obligación ni responsabilidad alguna derivada de dicha gestión de cobro extrajudicial y judicial.

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

EL BENEFICIARIO DE ÁREA mediante la suscripción del presente documento, declara que: A) Conoce y acepta que el área indicada con anterioridad a la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) como área bruta construida, se calculó sin tener en cuenta los buitrones, pero si incluyendo los muros comunes y las columnas y, su área construida privada también indicada anteriormente, se calculó excluyendo los buitrones, las columnas y los muros comunes. B) Que conoce y acepta que el apartamento señalado y al cual se vincula la cesión, tendrá derecho a usar de manera exclusiva un área común de 0.00(mts2), destinada a jardinera. Así mismo declara que, conoce expresamente que la nomenclatura asignada a las UNIDADES INMOBILIARIAS es provisional ya que la definitiva será la que asigne la autoridad competente, la cual en todo caso será expresamente informada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR a EL BENEFICIARIO DE ÁREA mediante comunicación escrita, con copia a la FIDUCIARIA.

La o las unidades a las que se vincula tendrá(n) las características y especificaciones que aparecen en los anexos a este contrato y que se entienden parte integrante del mismo.

El FIDEICOMITENTE PROMOTOR declara que es el único responsable por la información que suministre a EL BENEFICIARIO 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 PROMOTOR.

Sobre la(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) EL BENEFICIARIO DE ÁREA adquiere el derecho: (i) A la

transferencia del dominio a título de beneficio en fiducia mercantil y (ii) A recibir la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA (S) resultante(s) del PROYECTO.

OCTAVA.- 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 a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, en la oportunidad y en la Notaría que previamente y por escrito le informe el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o el FIDEICOMITENTE GERENTE con una antelación mínima de ocho (8) días calendario, siempre y cuando EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya cumplido con la totalidad de pagos, en las fechas y montos determinados en el plan de pagos de la Cláusula Quinta precedente y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR haya terminado la construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s), a las cuales tenga derecho el BENEFICIARIO DE ÁREA.

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Si EL BENEFICIARIO DE ÁREA no comparece a la Notaría indicada en el plazo señalado para la firma de la escritura pública, se configurará el incumplimiento de esta obligación y el FIDEICOMITENTE PROMOTOR requerirá por comunicación escrita a EL BENEFICIARIO DE ÁREA para que éste en el plazo de dos (2) días hábiles cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá a su elección: **A.** Exigir el cumplimiento y cobrar a EL BENEFICIARIO DE ÁREA la cláusula penal. **B.** Dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto a EL BENEFICIARIO DE ÁREA como a LA FIDUCIARIA y ésta, actuando en calidad de vocera del FIDEICOMISO, o el FIDEICOMITENTE PROMOTOR dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de tal notificación, reembolsará a EL BENEFICIARIO DE ÁREA las sumas aportadas en virtud del presente contrato, sin reconocimiento de suma alguna por concepto de rendimientos o mejoras en los inmuebles, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y previas las deducciones a las que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMISO será quien transfiera las UNIDADES INMOBILIARIAS objeto de la presente cesión, sin perjuicio de que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR deba comparecer en dicha escritura pública para efectos de obligarse al saneamiento de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley y el contrato de fiducia mercantil, todo lo cual declara conocer el BENEFICIARIO DE ÁREA con la suscripción del presente documento.

PARÁGRAFO TERCERO: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR manifiesta que la(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) será(n) transferida(s) libre(s) de gravámenes o limitaciones al dominio, salvo las relacionadas con la propiedad horizontal y las servidumbres que exijan las entidades prestadoras de los servicios públicos. EL FIDEICOMISO podrá gravar el predio sobre el cual se desarrollará EL PROYECTO con hipoteca abierta en favor de una entidad financiera, gravamen que será desafectado por esa entidad en lo que hace relación al (los) inmueble (s) señalado(s) en la cláusula séptima, en la misma escritura en que se transfiera a EL BENEFICIARIO DE ÁREA su dominio.

PARÁGRAFO CUARTO: Los gastos notariales que se originen en la escritura pública de transferencia a título de beneficio y el impuesto departamental de registro, serán pagados por partes iguales entre el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el BENEFICIARIO DE ÁREA. El pago del impuesto de timbre y la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será por cuenta exclusiva del BENEFICIARIO DE ÁREA al igual que todos los gastos que se generen por otros actos del

BENEFICIARIO DE ÁREA, tales como hipotecas, usufructos o afectación a vivienda familiar, que serán asumidos íntegramente por éste.

NOVENA.- ENTREGA MATERIAL: La entrega material de la(s) UNIDAD(ES) INMOBILIARIA (s) determinada(s) en la parte superior de este documento "INFORMACIÓN DE INMUEBLE(S)" la efectuará directamente el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR a EL BENEFICIARIO DE ÁREA, y está prevista para dentro de TREINTA (30) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES, plazo que puede ser prorrogado bajo los términos indicados en el presente documento,
Este plazo está supeditado al cumplimiento por parte del BENEFICIARIO DE ÁREA de todas sus obligaciones, incluyendo: **A.** La definición de las reformas en las fechas que indique el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y de su pago oportuno. **B.** El cumplimiento en el pago de las sumas de dinero a las que se obliga. **C.** Tener aprobado el crédito para el pago de la suma de dinero a la que se refiere el LITERAL B). de la cláusula quinta, en caso de requerirse.
No obstante la estimación anterior, expresamente se pacta entre el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y EL BENEFICIARIO DE ÁREA, un plazo de gracia de tres (3) meses calendario adicionales, contados a partir de la fecha antes estipulada. Transcurrido el plazo de gracia adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá reconocer y pagar a EL BENEFICIARIO DE ÁREA durante un término máximo de tres (3) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de gracia en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiere sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al 0,5% del total de las sumas que EL BENEFICIARIO DE ÁREA haya pagado al FIDEICOMISO, siempre y cuando EL BENEFICIARIO DE ÁREA esté al día en el pago de las sumas de dinero a cuyo pago se encuentre obligado, tanto por concepto del valor de la cesión, 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 BENEFICIARIO DE ÁREA aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En el caso de efectuarse reformas al (los) inmueble(s), EL BENEFICIARIO DE ÁREA pactará con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, un plazo diferente para la entrega material, que dependerá del número y complejidad de las mismas, pero que será mínimo de tres (3) meses. En caso de reforma, el plazo de gracia para la entrega, de mínimo tres (3) meses mencionados anteriormente, empezará a correr al final del plazo pactado por EL BENEFICIARIO DE ÁREA y el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, para efectuar dichas reformas.

PARÁGRAFO TERCERO.- Cuando las UNIDADES INMOBILIARIAS indicadas en esta cláusula, estén terminadas y listas para su entrega material, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR lo hará saber por comunicación escrita dirigida a EL BENEFICIARIO DE ÁREA que será entregada personalmente o enviada por correo certificado a la dirección física o por correo electrónico a la dirección electrónica, que haya registrado en la fiduciaria, quien deberá comparecer a recibirlas 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 que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga el

FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar los dineros adeudados por EL BENEFICIARIO DE ÁREA por cualquier concepto. Queda entendido que, en la fecha señalada en la carta de aviso, EL BENEFICIARIO DE ÁREA ha recibido la (s) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s), habiendo cumplido el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR con la obligación de entregar, y desde ese momento serán de cargo del BENEFICIARIO DE ÁREA todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si el BENEFICIARIO DE ÁREA no se presentare a recibir la (s) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s), el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR tendrán derecho a considerar que tal(es) UNIDAD (es) INMOBILIARIA (s) han sido recibidas a satisfacción por EL BENEFICIARIO DE ÁREA desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlas, quedando las llaves de ésta(s) a su disposición, en las oficinas de la obra de la construcción del proyecto.

PARÁGRAFO CUARTO.- EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR garantiza al BENEFICIARIO DE ÁREA, por diez años, la estabilidad de la estructura y por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del (de las) unidad(es) inmobiliaria(s), contados a partir de la fecha de entrega de los bienes, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran por hechos que sean de responsabilidad del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

PARÁGRAFO QUINTO.- A partir de la fecha de la entrega material a EL BENEFICIARIO DE ÁREA de la UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) señalada (s) en la presente cláusula, serán de su cargo los pagos que se causen por concepto de los servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., al igual que la cuota de administración ordinaria o extraordinaria en la copropiedad y el impuesto predial. A partir de la fecha del presente contrato, y siempre y cuando el FIDEICOMITENTE PROMOTOR haya acreditado el cumplimiento de las condiciones para el inicio de la "etapa de construcción" del proyecto, serán de cargo de EL BENEFICIARIO DE ÁREA todas las contribuciones de valorización que se decreten en cualquier momento sobre la(s) unidad(es) que habrá(n) de transferirse al mismo, ya se trate por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto, contribución o gravamen (diferente al impuesto predial) que llegare a decretar cualquier entidad bien sea del orden municipal, departamental o nacional. El valor de la contribución, impuesto o gravamen correspondiente al (los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado en su totalidad por EL BENEFICIARIO DE ÁREA a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, lo que ocurra primero, salvo que la entidad pública acepte la subrogación en el pago por parte de EL BENEFICIARIO DE ÁREA y éste firme toda la documentación que la entidad exija. La suma por pagar 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.

PARÁGRAFO SEXTO.- 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 PROMOTOR efectuar dicha entrega, la cual, en el evento de tener lugar, se hará a título de mera tenencia.

DECIMA.- ORIGEN DE RECURSOS: Con la suscripción del presente contrato, EL BENEFICIARIO DE ÁREA, declara bajo la gravedad de juramento que los recursos que entregará a la FIDUCIARIA en desarrollo de lo previsto en el presente contrato, para su vinculación al PROYECTO, provienen del giro ordinario de sus negocios y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las

autoridades competentes efectúen algún requerimiento a LA FIDUCIARIA con respecto a dichos activos, con la suscripción del presente contrato se obliga irrevocablemente a responder ante las mismas, relevando de toda responsabilidad a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.

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

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

2. Conoce y acepta que el PROYECTO es adelantado exclusivamente por LOS FIDEICOMITENTES y que la intervención de la FIDUCIARIA se limita a la administración de los recursos con destino al desarrollo del PROYECTO. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA no es vendedora, ni comercializadora, ni constructora, ni interventora, ni gerente, ni partícipe de manera alguna en el desarrollo de EL PROYECTO y en consecuencia no es responsable por la transferencia, terminación, calidad o precio de las UNIDADES INMOBILIARIAS que conforman dicho PROYECTO, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización y, por lo tanto, la releva de cualquier responsabilidad en cuanto al saneamiento, calidad o características de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, y específicamente de la(s) unidad(es) respecto de la(s) cual(es) ostenta su calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA y su fecha de entrega.

3. Conoce las condiciones técnicas del PROYECTO y las especificaciones de la(s) UNIDAD(es) INMOBILIARIA(s) respecto de la cual se ha vinculado.

4. Que la FIDUCIARIA no ha participado en la determinación de las CONDICIONES para el desembolso de los recursos para el desarrollo del PROYECTO, y que su responsabilidad se limita al recibo de los documentos en que se acreditan por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR el cumplimiento de las CONDICIONES y no responderá por la autenticidad y veracidad de los mismos. Así mismo, se deja constancia de que las CONDICIONES se han establecido por parte de los FIDEICOMITENTES para viabilizar técnica, comercial, y financieramente el PROYECTO en beneficio de todos los vinculados al mismo.

5. EL PROYECTO puede ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias técnicas, o por cambios en las exigencias del mercado, o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

6. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR podrá modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico actualmente aprobado para el PROYECTO, de acuerdo con las normas vigentes y previa autorización de las autoridades municipales correspondientes.

7. Para poder ceder la calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA requiere la aceptación previa del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y de la FIDUCIARIA, así como la manifestación expresa del cesionario en el sentido de que conoce y acepta los términos del presente contrato. En virtud de la cesión de dichos derechos de beneficio, el cesionario asumirá las obligaciones establecidas a su cargo en el presente contrato. En caso que la cesión fuere aprobada, tendrá un cobro a cargo de EL CESIONARIO y a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR equivalente a medio salario

mínimo mensual legal vigente (0.5 SMMLV).

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

9. Conoce y acepta que el PROYECTO podrá sufrir modificaciones sin requerirse autorización para ello por parte de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA por cambios que implementen LOS FIDEICOMITENTES, (i) en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción respecto de entre otras cosas sin limitarse a las aquí establecidas: (a) número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del predio y nomenclatura; (b) ubicación de la portería o acceso; (c) número de parqueaderos privados o de visitantes; (d) ubicación de zonas y bienes comunes, circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos y retiros; ó (ii) en virtud de las exigencias de las normas urbanísticas y de construcción o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnico; y/o (iv) modificaciones que LOS FIDEICOMITENTES determinen efectuar al Proyecto.

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

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

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

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

a. Por haberse cumplido plenamente su objeto
b. Por el no cumplimiento de las condiciones en los términos indicados o su prórroga.
c. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
d. Por terminación del CONTRATO DE FIDUCIA
e. Por mutuo acuerdo entre el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el BENEFICIARIO DE ÁREA.
f. Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el BENEFICIARIO

DE ÁREA a LA FIDUCIARIA, no se ajuste a la realidad, lo que constituirá un obrar ausente de los principios de buena fe y lealtad contractual.

g. Por las demás causales previstas en la ley o en el presente contrato.

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

DÉCIMA SEPTIMA.- CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o EL BENEFICIARIO DE ÁREA de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir inmediatamente a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al DIEZ por ciento (10%) del total de las sumas que EL BENEFICIARIO DE ÁREA, se obliga a entregar al FIDEICOMISO.

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

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

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

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

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

VIGÉSIMA.- FALLECIMIENTO: En caso de que el BENEFICIARIO DE ÁREA (persona natural) fallezca, se otorgará un plazo de tres (3) meses para que se lleve a cabo el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia. Cumplido el plazo, podrá EL CEDENTE requerir al cónyuge sobreviviente y/o a los

herederos para que estos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cumpla(n) con su obligación. Transcurrido este plazo si no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia EL CEDENTE podrá dar por terminado o resuelto este contrato de CESIÓN, lo cual deberá notificar por escrito a LA FIDUCIARIA y a los sucesores del BENEFICIARIO DE ÁREA y en caso de ser varios LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, a EL o LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA sobrevivientes, y ésta, actuando en calidad de vocera del fideicomiso, o EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, consignarán en un fondo de cartera colectiva abierta a nombre de EL BENEFICIARIO DE ÁREA fallecido (sucesión ilíquida), (deducidos los intereses de mora liquidados la tasa máxima permitida por la ley si la sucesión se encuentra en mora en el cumplimiento de las obligaciones), las sumas recibidas de éste a cuenta de este negocio, debiendo además restituir, en el caso en que sean varios LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, al otro u otros, las sumas de él o ellos recibidas. Y si éstos últimos no comparecen a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas también a su orden en un fondo de la cartera colectiva abierta administrado por LA FIDUCIARIA.
Comunicado al cónyuge sobreviviente y/o a los sucesores y a los restantes BENEFICIARIOS DE ÁREA lo anterior y habiéndose dado apertura al fondo con los recursos mencionados, se podrá suscribir con un tercero una nueva CESIÓN sobre las unidades inmobiliarias, quedando LA FIDUCIARIA y EL CEDENTE en libertad de vincular con relación a la unidad(es) de que trata el presente contrato, a nuevos BENEFICIARIOS DE ÁREA.
Si dentro del término de los TRES (3) meses previsto en esta cláusula finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, LA FIDUCIARIA y EL CEDENTE continuarán con la ejecución de este contrato, con el sucesor o sucesores a quién(es) se les adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud del mismo, salvo que éste se encuentre(n) incurso en alguna de las causales previstas en las normas relativas al sistema de administración de riesgos de lavado de activos o por aparecer reportado en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, o de no estar interesados el(los) sucesor(es) en continuar; en cuyo caso habrá lugar a la devolución de los recursos entregados por el causante, previo envío de la escritura pública o sentencia de liquidación y adjudicación de la herencia, donde figure la asignación de los recursos entregados a su favor.
En caso de no continuar el negocio por alguna de estas razones y si no se cumpliera con el requisito de envío de la escritura pública o sentencia de adjudicación de la herencia del fallecido y el envío de la información requerida para la devolución de los recursos, LA FIDUCIARIA, o EL CEDENTE constituirán el fondo de cartera colectiva abierta al que se ha hecho alusión en esta cláusula, a nombre de los sucesores adjudicatarios y de los demás BENEFICIARIOS DE ÁREA, de ser varios. Comunicado a los sucesores y a los restantes BENEFICIARIOS DE ÁREA lo anterior, quedan LA FIDUCIARIA y EL CEDENTE en libertad de vincular con relación a las unidades de que trata la presente cesión, a nuevos BENEFICIARIO DE ÁREA.
En todo caso, de existir varios BENEFICIARIO DE ÁREA en el negocio y si únicamente uno de ellos falleciera, será obligación del(los) BENEFICIARIO DE ÁREA(S) supérstite(s) informarle inmediatamente al CEDENTE de la ocurrencia del fallecimiento con el fin de que éste proceda de acuerdo con los términos de la presente Cláusula.

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

- EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR: PROMOTORA LA CUMBRE S.A. Carrera 43B 16-95 Oficina 813 Edificio Cámara Colombiana de la Infraestructura. Teléfono 6045603990 Correo Electrónico: promotoralacumbre.sa@gmail.com; cebas@ingenieriainmobiliaria.com.co; victoriaochoa@arquitecturayconcreto.com
- EL BENEFICIARIO DE ÁREA: Las señaladas en la parte superior de este documento "INFORMACIÓN DE PROPIETARIO(S)".

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

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

En constancia se firma el presente contrato en Medellín, en una (1) copias de igual valor probatorio, a los 31 días del mes Octubre de dos mil veinticuatro(2024).

EL CEDENTE O EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR

VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE
Representante Legal
PROMOTORA LA CUMBRE S.A.
NIT 900.074.019-1

Representante Legal
Adriana María Bernal Correa
C.C. 43.722.245

C.C. 43722.245

Grupo Bancolombia Capital

CONTRATO DE ADHESIÓN DEL BENEFICIARIO DE ÁREA AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS SUSCRITO ENTRE ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. (FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR), INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S. (FIDEICOMITENTE GERENTE), PROMOTORA LA CUMBRE S.A. (FIDEICOMITENTE PROMOTOR), ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. (FIDEICOMITENTE DISEÑADOR), FCR S.A.S. (FIDEICOMITENTE PROGRAMADOR), LC ARANGO ARANGO S.A.S. (FIDEICOMITENTE INTERVENTOR), ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C. (C) EN LIQUIDACION (FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL LOTE) Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.

DISPOSICIONES LIMITATIVAS

"En el evento que cualquiera de los BENEFICIARIOS DE ÁREA se retire del Proyecto inmobiliario sin que se cumpla el ***plazo para acreditar el cumplimiento de las condiciones****, se deducirá el valor que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR le indique a la FIDUCIARIA y que debe corresponder a la penalización acordada en la respectiva CESIÓN. En la FASE DE CONSTRUCCIÓN igualmente la penalización será la establecida en el contrato de CESIÓN"*

"7. OTRAS DECLARACIONES

En el marco del contrato de FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS al cual adhiero, de manera expresa e irrevocable realizo las siguientes manifestaciones:

a) Instruyo a la FIDUCIARIA para que hasta tanto se cumplan las CONDICIONES aquí determinadas, restrinja mi libre disposición de los recursos existentes en el Fideicomiso P.A. ALMENDROS DEL TESORO durante el plazo que tiene el FIDEICOMITENTE PROMOTOR para acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES o el de su prorroga.

(...)

c) Que conozco y acepto que en caso de que se cumplan las CONDICIONES para pasar a la FASE DE CONSTRUCCIÓN los rendimientos serán destinados al desarrollo del PROYECTO y no serán reconocidos por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR como parte del precio.

d) Autorizo a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos entregados al Fideicomiso P.A. ALMENDROS DEL TESORO a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, la penalización acordada con éste en la CESIÓN según aplique, en el evento de mi retiro del proyecto inmobiliario sin haberse cumplido el plazo para la acreditación de las CONDICIONES.

(...)

f) Autorizo a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos entregados al Fideicomiso P.A. ALMENDROS DEL TESORO, a título de pena y a favor DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, la penalización acordada con éste en la CESIÓN, de conformidad con lo establecido en dicho documento.

(...)

j) Conozco y acepto que, en la enajenación de los INMUEBLES, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o de las áreas comunes del PROYECTO, según corresponda, la responsabilidad de LA FIDUCIARIA y del

Grupo Bancolombia Capital

Fideicomiso P.A. ALMENDROS DEL TESORO se encuentra limitada a la transferencia jurídica de los mismos, previa instrucción del FIDEICOMITENTE GERENTE Y/O FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

k) Conozco y acepto que la gestión de FIDUCIARIA se circunscribe exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS, y que no es vendedora, ni constructora, ni interventora, ni veedora, ni gerente del Proyecto inmobiliario y en consecuencia, no es responsable por la venta, terminación, calidad o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización.

(...)

m) Conozco y acepto que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR con los BENEFICIARIOS DE ÁREA en las OPCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA y/o CESIONES según corresponda, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES .

(...)

o) Conozco y acepto que para la vinculación como BENEFICIARIO DE ÁREA según aplique al contrato de fiducia debo realizar la vinculación a la FIDUCIARIA bajo las condiciones y políticas de ella, así mismo, que cualquier cesión que pretenda realizar se requerirá de la aceptación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE PROMOTOR. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas."

1. DATOS GENERALES DEL CONTRATO DE ADHESION					
NO. De Contrato 17431	Fecha	2024	septiembre	26	CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS
Las CONDICIONES que conforman el PUNTO DE EQUILIBRIO establecidas en el contrato de fiducia mercantil inmobiliario de Administración y Pagos señaladas en el presente contrato de adhesión no podrán modificarse sin la autorización previa y por escrito de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.					
Número de Matrícula (s) Inmobiliaria (s) del (los) inmueble (s) en el (los) cual (es) se desarrollará el Proyecto Inmobiliario: 001-582554					
PROYECTO INMOBILIARIO: PROYECTO ALMENDROS DEL TESORO **LOS FIDEICOMITENTES:** **CONSTRUCTOR. ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** **GERENTE: INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S.** **PROMOTOR: PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** **DISEÑADOR: ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S.**					

Grupo Bancolombia Capital

PROGRAMADOR: FCR S.A.S. **INTERVENTOR: LC ARANGO ARANGO S.AS..**

2. PARTES

Entre los suscritos a saber, de una parte, FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, sociedad de servicios financieros legalmente constituida, quien en el presente contrato actúa única y exclusivamente como Vocera y Administradora del Patrimonio Autónomo denominado P.A. ALMENDROS DEL TESORO, en adelante la FIDUCIARIA o PATRIMONIO AUTÓNOMO; por la otra, el(los) FIDEICOMITENTE(S), identificado como aparece en el numeral 2.1. del presente contrato; y por la otra parte el BENEFICIARIO DE ÁREA según aplique, identificada como aparece en el numeral 2.2. del presente contrato; hemos convenido celebrar, un CONTRATO DE ADHESIÓN a la FASE PREVIA del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS, previo lo establecido en a continuación:	
2.1. FIDEICOMITENTE	
EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR	
Persona Jurídica (X)	
NIT/ CC 900.074.019-1	Teléfono 311 7416018
Dirección de Notificación Cra. 43B No. 16-95, Oficina 813	
Dirección Correo Electrónico promotoralacumbre.sa@gmail.com	
Nombres y Apellidos Representante Legal JUAN SEBASTIAN LOPEZ VASCO	
No. Identificación 15.348.918	
Integrantes de Consorcio SI ( ) NO (X) Unión Temporal SI ( ) NO (X) Nombre de la unión Temporal / Consorcio	
2.2. BENEFICIARIO DE ÁREA	
Persona Jurídica	
Nombre: CONFUTURO PROPIEDAD RAIZ S.A.S	
NIT/CC 900.364.737	Teléfono 3104694476
Dirección de Notificación Calle 7 39 215, ED. BBVA, OF 508	
Dirección Correo Electrónico contabilidad@confuturo.com.co	
Nombres y apellidos representante legal Adriana María Bernal Correa	
No.Identificacion 43.722.245	

Grupo Bancolombia Capital

Integrantes de Consorcio SI ( ) NO ( ) Unión Temporal SI ( ) NO ( ) Nombre de la unión Temporal / Consorcio

3. ESPECIFICACIONES DE LA CESIÓN

Unidad Inmobiliaria: Apartamento Tipo 02 1702

Proyecto Inmobiliario: ALMENDROS DEL TESORO

Valor según cesión: MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MILLONES NOVENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS PESOS ($1.991.092.900)

Valor o porcentaje (%) para Fase Previa: (8%)

4. ADHESIÓN DEL BENEFICIARIO DE ÁREA

En mi condición de BENEFICIARIO DE ÁREA del proyecto inmobiliario antes mencionado, manifiesto que conozco y comprendo todas las estipulaciones establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS suscrito entre **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. (FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR), INGENIERÍA INMOBILIARIA S.A.S. (FIDEICOMITENTE GERENTE), PROMOTORA LA CUMBRE S.A. (FIDEICOMITENTE PROMOTOR), ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. (FIDEICOMITENTE DISEÑADOR), FCR S.A.S. (FIDEICOMITENTE PROGRAMADOR), LC .ARANGO ARANGO S.A.S, (FIDEICOMITENTE INTERVENTOR), ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C. (C) EN LIQUIDACION (FIDEICOMITENTE APORTANTE DEL LOTE) Y FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA.** en adelante LA FIDUCIARIA, del cual he recibido copia y en tal virtud, ADHIERO libre, voluntaria e irrevocablemente a la FASE PREVIA establecida en dicho contrato en condición de BENEFICIARIO DE ÁREA con la finalidad de acudir al mecanismo allí mismo previsto para el desarrollo de la opción de adquirir una(s) unidad(es) inmobiliaria del proyecto, aceptando en su integridad los términos y condiciones establecidas en dicho CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS.

5. OBJETO DE LA ADHESIÓN

El presente contrato tiene como objeto la adhesión por parte del BENEFICIARIO DE ÁREA única y exclusivamente a la FASE PREVIA del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS en los términos establecidos en el numeral 4 del presente contrato. En virtud de la adhesión que realiza el BENEFICIARIO DE ÁREA, éste transferirá al Patrimonio Autónomo los recursos indicados en la CESIÓN, con la finalidad de que su utilización sea restringida hasta tanto el FIDEICOMITENTE PROMOTOR acredite ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES establecidas en el presente contrato, para lo cual la FIDUCIARIA verificará que las CONDICIONES se ajusten a los aspectos exigidos por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, ocurrido lo cual, ésta procederá a levantar la restricción existente sobre dichos Recursos para que sean destinados por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR al desarrollo del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS, y en caso de no cumplirse dichas CONDICIONES, restituirá los Recursos a los BENEFICIARIOS DE ÁREA junto con los rendimientos si hubiere lugar a ellos, los cuales se generarán a partir del momento en que los recursos de los BENEFICIARIOS DE AREA se transfieran al Fondo de Inversión Colectiva Abierto Fiducuenta.

Grupo Bancolombia Capital

La adhesión del BENEFICIARIO DE ÁREA al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS se dará única y exclusivamente en la FASE PREVIA y hasta el cumplimiento de las CONDICIONES para pasar a la FASE DE CONSTRUCCIÓN, momento en el cual la relación jurídica será directamente entre el BENEFICIARIO DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR de conformidad con lo establecido en la CESIÓN.

5. CONDICIONES ESPECIFICAS DE LA FASE PREVIA CONVENIDAS ENTRE EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y EL BENEFICIARIO DE ÁREA ES PARA VERIFICACION POR PARTE DE LA FIDUCIARIA:	
Etapas del Proyecto I ( ) II ( ) III ( ) N/A/ (X)	Nombre del Proyecto Inmobiliario: PROYECTO ALMENDROS DEL TESORO
Plazo para acreditar el cumplimiento de las condiciones:	
DIECIOCHO (18) meses contados a partir del veintiséis (26) de septiembre de 2024, prorrogables automáticamente hasta por SEIS (6) meses adicionales, siempre y cuando así lo requiera EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR.	
Condición Comercial:	
La vinculación de un número de BENEFICIARIOS DE ÁREA a través de la suscripción de los respectivos documentos de CESIÓN y CONTRATO DE ADHESIÓN al presente CONTRATO, de la única etapa así: La vinculación de un número de BENEFICIARIOS DE ÁREA a través de la suscripción de los respectivos documentos de CESIÓN y CONTRATO DE ADHESIÓN a equivalentes al SETENTA POR CIENTO (70%) de los apartamentos que conforman el PROYECTO, esto es TREINTA Y OCHO (38) apartamentos. Adicionalmente, para el cumplimiento de este punto de equilibrio, deberá acreditarse que el valor depositado en el Fideicomiso corresponda por lo menos al OCHO (8%) del monto global correspondiente al valor de las unidades señaladas para acreditar el punto de equilibrio.	
Condición Técnica:	
EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá tramitar y obtener ante las autoridades competentes, la aprobación definitiva de la licencia de urbanismo y construcción del Proyecto. Para proyectos de vivienda adicionalmente debe obtener a su nombre la radicación de documentos necesarios para adelantar actividades de construcción y enajenación, o con el documento que haga sus veces de acuerdo con la normatividad vigente. Corresponde al FIDEICOMITENTE PROMOTOR el trámite y obtención, a su nombre, de tales requisitos ante las autoridades competentes.	
Condición Legal:	
La presentación del estudio de títulos del INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, o en los inmuebles resultantes del mismo, según corresponda, emitido por un abogado externo autorizado por la FIDUCIARIA, en el que se emita concepto legal favorable (incluyendo pero no limitándolo a que el INMUEBLE no presenta problemas que afecten su tradición, limiten el dominio o lo ponga fuera del comercio, y que se encuentra libre de condiciones resolutorias o gravámenes, salvo hipoteca de mayor extensión que se hubiere constituido con el propósito de respaldar el CRÉDITO para financiar la construcción del PROYECTO). Así mismo, el concepto legal deberá advertir que el INMUEBLE sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, o en los inmuebles resultantes del mismo, según corresponda, pertenece al FIDEICOMISO.	
Condición Financiera:	
La presentación de una carta de aprobación de crédito emitida por una entidad financiera para el desarrollo del PROYECTO, a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o de alguno de los fideicomitentes o del patrimonio autónomo constituido para el desarrollo del PROYECTO.	
En el evento que cualquiera de los BENEFICIARIOS DE ÁREA se retire del Proyecto inmobiliario sin que se cumpla el plazo para acreditar el cumplimiento de las	

condiciones, se deducirá el valor que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR le indique a la FIDUCIARIA y que debe corresponder a la penalización acordada en la respectiva CESIÓN. En la FASE DE CONSTRUCCIÓN la penalización será la establecida en el contrato de CESIÓN.

6. INVERSION DE LOS RECURSOS

Para el desarrollo del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS transferiré al FIDEICOMISO "P.A. ALMENDROS DEL TESORO los recursos indicados en la CESIÓN en la cuenta bancaria indicada por la FIDUCIARIA y conozco que el único mecanismo autorizado para la entrega de los recursos destinados a la adquisición de una UNIDAD INMOBILIARIA serán las cuentas del FIDEICOMISO. Los recursos de los BENEFICIARIOS DE ÁREA serán invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA administrados por la FIDUCIARIA.

7. OTRAS DECLARACIONES

En el marco del contrato de CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS al cual adhiero en su FASE PREVIA, de manera expresa e irrevocable realizo las siguientes manifestaciones:

a) Instruyo a la FIDUCIARIA para que hasta tanto se cumplan las CONDICIONES aquí determinadas, restrinja mi libre disposición de los recursos existentes en el Fideicomiso P.A. ALMENDROS DEL TESORO durante el plazo que tiene el FIDEICOMITENTE PROMOTOR para acreditar ante la FIDUCIARIA el cumplimiento de las CONDICIONES o el de su prorroga.

b) Autorizo a la FIDUCIARIA para que cuando transcurra el plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES y el FIDEICOMITENTE PROMOTOR acredite el cumplimiento de las CONDICIONES para pasar a la Fase de Construcción, se levante la restricción a la destinación de los RECURSOS, quedando facultada desde ese mismo momento para permitir su destinación al desarrollo del PROYECTO por parte de LOS FIDEICOMITENTES.

c) Que conozco y acepto que en caso de que se cumplan las CONDICIONES para pasar a la FASE DE CONSTRUCCIÓN los rendimientos serán destinados al desarrollo del PROYECTO y no será reconocidos por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR como parte del precio.

d) Que conozco y acepto que la presente adhesión es única y exclusivamente para la FASE PREVIA y mientras se acreditan las CONDICIONES.

e) Instruyo a la FIDUCIARIA para que proceda de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS frente al resultado de la verificación del cumplimiento de las CONDICIONES y para que una vez sean acreditadas LAS CONDICIONES por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o transcurrido el plazo para el cumplimiento de estas sin que se hayan acreditado las mismas, LA FIDUCIARIA me informe dicha situación.

f) Autorizo a la FIDUCIARIA a deducir de los recursos entregados al Fideicomiso P.A. ALMENDROS DEL TESORO, a título de pena y a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, la penalización acordada con éste en la CESIÓN, de conformidad con lo establecido en dichos documentos.

g) Conozco y acepto que he recibido copia del reglamento del Fondo de Inversión Colectiva Fiducuenta administrado por FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA, en el cual el Fideicomiso

Grupo Bancolombia Capital

P.A. ALMENDROS DEL TESORO, invertirá los recursos, así como las características propias de ésta y, expresamente acepto: 1.- Que dicho Fondo de Inversión es de desempeño variable y está condicionado al riesgo propio de estos instrumentos de inversión; 2.- Que por su naturaleza, las obligaciones de dicha FIDUCIARIA son de medio y no de resultado por lo que ésta no garantizará rentabilidad ni valorización mínima de la inversión. 3.-Que, en consecuencia, de lo anterior, asumiré el riesgo de pérdida de valor de los recursos entregados en administración a la sociedad fiduciaria con ocasión de las inversiones realizadas por ella en el Fondo de Inversión Colectiva FIDUCUENTA.

h) Conozco y acepto que he recibido la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

i) Conozco y acepto que LOS FIDEICOMITENTES tienen a su cargo el desarrollo, ejecución, terminación o venta del PROYECTO, así como los aspectos técnicos, administrativos, comerciales y de titulación del PROYECTO, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste, ni el FIDEICOMISO ni LA FIDUCIARIA contraen obligaciones ni responsabilidades de ninguna naturaleza relacionadas con los aspectos técnicos o terminación del PROYECTO, los cuales son responsabilidad, exclusiva y excluyente de LOS FIDEICOMITENTES.

j) Conozco y acepto que, en la enajenación de los INMUEBLES, de las UNIDADES INMOBILIARIAS o de las áreas comunes del PROYECTO, según corresponda, la responsabilidad de LA FIDUCIARIA y del FIDEICOMISO se encuentra limitada a la transferencia jurídica de los mismos, previa instrucción del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o FIDEICOMITENTE GERENTE.

k) Conozco y acepto que la gestión de FIDUCIARIA se circunscribe exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones establecidas en el Reglamento del Fondo de Inversión Colectiva y en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS, y que no es vendedora, ni constructora, ni interventora, ni veedora, ni gerente del Proyecto inmobiliario y en consecuencia, no es responsable por la venta, terminación, calidad o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización.

l) En el evento que no se acrediten las condiciones por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR en los términos establecidos en el CONTRATO o en el evento de retiro del PROYECTO, instruyo a la FIDUCIARIA para que los RECURSOS entregados junto con los rendimientos si los hubiere, previo a las deducciones a que haya lugar, sean transferidos a la cuenta bancaria número 00261379692 del BANCO Bancolombia a mi nombre.

m) Conozco y acepto que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO serán responsables por las relaciones contractuales y obligaciones adquiridas por LOS FIDEICOMITENTES con los BENEFICIARIOS DE ÁREA en las OPCIONES y/o PROMESAS DE COMPRAVENTA y/o CESIONES DE DERECHOS DE BENEFICIO según corresponda, toda vez que aquellas relaciones son ajenas a la FIDUCIARIA y dichas gestiones son de responsabilidad exclusiva de LOS FIDEICOMITENTES.

n) En caso de no cumplimiento de las obligaciones o frente al retraso en el cumplimiento de estas, por causas externas no imputables a la FIDUCIARIA, tales como, pero sin limitarse a, la fuerza mayor, caso fortuito y/o situaciones imprevistas o riesgos imprevisibles, no se generará responsabilidad alguna para la FIDUCIARIA, quien, en todo caso, implementará las medidas razonables a su cargo con el fin de dar solución a la situación presentada y lograr el cumplimiento de sus obligaciones.

o) Conozco y acepto que para la vinculación como BENEFICIARIO DE ÁREA al contrato de fiducia debo realizar la vinculación a la FIDUCIARIA bajo las condiciones y políticas de ella, así mismo, que cualquier cesión que pretenda realizar se requerirá de la aceptación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE

PROMOTOR. LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de aceptar o rechazar al cesionario, cuando no reúna los requisitos y condiciones de las normas que regulan a LA FIDUCIARIA, especialmente el sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo- SARLAFT y sus políticas internas.

Adicionalmente, con la suscripción del presente documento declaro haber recibido información sobre:

- El hecho de que ni la adhesión al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION Y PAGOS ni la inversión por parte del patrimonio autónomo Fideicomiso P.A. ALMENDROS DEL TESORO en el Fondo de Inversión Colectiva, constituyen una promesa de compraventa.
- Los riesgos de pérdida del valor de la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva.
- La consecuencia de penalización indicada en el presente Contrato en caso de retiro del Proyecto con anterioridad al plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES.
- Las CONDICIONES y consecuencias previstas en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION y en este CONTRATO DE ADHESION.

Sobre los recursos entregados al patrimonio autónomo Fideicomiso P.A. ALMENDROS DEL TESORO, manifiesto que provienen del giro ordinario de los negocios derivados de actividades propias / o del objeto social de la sociedad que represento/ y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a la FIDUCIARIA con respecto a los mismos, me obligo irrevocablemente a responder ante las mismas, relevando de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos le generen.

Por tal motivo, me obligo con la FIDUCIARIA a implementar las medidas tendientes a evitar que mis operaciones puedan ser utilizadas como instrumentos para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dinero u otros bienes provenientes de actividades ilícitas o para dar apariencia de legalidad a estas actividades. En tal sentido, conozco y acepto que la FIDUCIARIA podrá dar por terminado de manera inmediata mi vinculación con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIO DE ADMINISTRACION, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de la FIDUCIARIA, cuando yo/nosotros, nuestros accionistas o socios con una participación directa o indirecta mayor o igual al 5% en nuestro capital social, nuestros directivos, o cualquier tercero actuando en nombre de los anteriores, en cualquier tiempo, hayan sido o llegaren a ser:

1. Condenados por parte de las autoridades competentes por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de éste, o por el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades incluidos los delitos de administración de recursos relacionados con actividades terroristas.
2. Sancionados administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción.
3. Incluidos en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades.
4. Vinculados a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas.

En el evento que el destinatario o beneficiario de los pagos o de la transferencia de los activos del FIDEICOMISO esté relacionado con alguno de los puntos establecidos anteriormente, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar el respectivo pago o transferencia sin que lo anterior genere algún tipo de responsabilidad por parte de la FIDUCIARIA por tal circunstancia, y sin que en tal caso deba entonces

Grupo Bancolombia Capital

indemnizar a cualquier persona por esta situación.

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

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

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

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

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

En constancia se firma el presente contrato en Medellín, en un ejemplar, a los Veintiuno (21) días del mes Diciembre de dos mil Veinticuatro (2024).

Grupo Bancolombia Capital

FIRMA BENEFICIARIO DE ÁREA Adriana Bernal C. 
FIRMA FIDEICOMITENTE PROMOTOR: **VICTORIA EUGENIA OCHOA URIBE** **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.**
FIRMA FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO P.A. ALMENDROS DEL TESORO ZONY JOSE DAVID ARCILA GONZALEZ Firmado digitalmente por ZONY JOSE DAVID ARCILA GONZALEZ Fecha: 2024.12.27 13:36:14 -05'00'

Bancolombia

Fiduciaria
Nit: 800150280-0
www.fiduciariabancolo

Medellín, 1 de agosto de 2025

Señores
PLANEACIÓN- CONTROL TERRITORIAL
Medellín

Respetados señores,

A través de la presente comunicación, informamos que la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A. identificada con NIT. 900.074.019, tiene la condición de FIDEICOMITENTE dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO ALMENDROS DEL TESORO de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos identificado con NIT 830.054.539 constituido mediante Escritura Publica No. 10649 de la Notaria Quince (15) del círculo de Medellín, de fecha 26 de septiembre de 2024, Fideicomiso que actualmente es titular del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-582554, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur.

Conforme a lo anterior, la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A, en su calidad de Fideicomitente, se encuentra facultada para tramitar ante su entidad, bajo su propia cuenta, riesgo y responsabilidad los trámites necesarios para solicitar el permiso de enajenación y ventas del proyecto ALMENDROS DEL TESORO.

De esta manera, la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A., será el único titular de los permisos que su entidad decida otorgar y, por lo tanto, la única responsable de las obligaciones que surjan en virtud de estos, en ningún caso la Fiduciaria o el Fideicomiso serán responsables por las obligaciones que surjan en relación con su otorgamiento.

Cordialmente,

GUSTAVO EDUARDO GAVIRIA TRUJILLO
CC: 98.541.186
Representante Legal Suplente de FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S. A. - SOCIEDAD FIDUCIARIA actuando exclusivamente como Vocera y Administradora del P.A. ALMENDROS DEL TESORO
Nit. 830.054.539-0

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. Sociedad Fiduciaria. Las obligaciones asumidas por las entidades fiduciarias con ocasión de la celebración de contratos fiduciarios, tener carácter de obligaciones de medio y no de resultado. Circular Básica Jurídica (100) de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia.

MINUTA DE TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

PROYECTO: URBANIZACIÓN ALMENDROS DEL TESORO

En el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los ____ días del mes de __ del año dos mil _____ (2.0__), al despacho de la **NOTARIA ____ (__)** del **CIRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN**, cuya **NOTARIA**

se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

ACTO No.1

Comparecieron: **I) FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA,** sociedad de servicios financieros con domicilio principal en la ciudad de Medellín, constituida mediante Escritura Pública número uno (1), otorgada el día 2 de enero de 1992 ante la Notaría Sexta (6ª) del Círculo de Bogotá, con permiso de funcionamiento conferido por la hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante la Resolución No. 105 de 15 de enero de 1992, sociedad que en el presente documento actúa a través de su Representante Legal ____, mayor de edad, domiciliado en __, identificado con la cédula de ciudadanía No.___; existencia, representación y alcance de facultades que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia; sociedad que en el presente acto actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO** de una parte que en adelante en este acto y para sus efectos, se denominará **EL FIDEICOMISO.**
II) El(los) señor(es) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en ____, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) ___, de estado(s) civil _____, quien(es) obra(n) en el presente acto en su(s) propio(s) nombre(s) en interés, quien(es) en el texto de éste contrato se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y manifestaron que celebran la presente transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, que se regirá por las estipulaciones siguientes y previos los siguientes antecedentes:

A.- Que las sociedades PROMOTORA LA CUMBRE S.A., INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., FCR S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. y L.C. ARANGO ARANGO S.A.S., celebraron con **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** el día 26 de septiembre de 2024, a través de la escritura pública número diez mil seiscientos cuarenta y nueve (No.10.649) otorgada en la Notaria Quince de Medellín, el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y pagos No.____ en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO.**

B.- Que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO** conforme consta en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y pagos, como titular del derecho de dominio del inmueble fideicomitido, ha permitido dentro de los términos del contrato de fiducia, que las sociedades beneficiarias, o sea, las sociedades PROMOTORA LA CUMBRE S.A., INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., FCR S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. y L.C. ARANGO ARANGO S.A.S. desarrollen por su cuenta y riesgo exclusivo, un proyecto inmobiliario denominado Urbanización ALMENDROS DEL TESORO -Propiedad Horizontal-.

C.- Que en desarrollo del objeto del fideicomiso y de conformidad con lo pactado en el contrato de fiducia mercantil, los terceros interesados en adquirir alguno de los inmuebles integrantes de la Urbanización Almendros del Tesoro -Propiedad Horizontal-, quienes se denominaron **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** suscribieron con la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A. como FIDEICOMITENTE PROMOTOR, un contrato de cesión de derechos de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO para la vinculación al mencionado proyecto inmobiliario y, en el cual, se instrumentó el pago de los inmuebles sobre los cuales se concreta el beneficio, todo de conformidad con los términos y condiciones del contrato de cesión de derechos de beneficio firmado.

D.- Que mediante documento privado de fecha _____de manera libre y voluntaria, se celebró directamente entre EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA, en calidad de cesionario (s) y EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR en calidad de cedente, una cesión sobre los derechos de beneficio que las sociedades PROMOTORA LA CUMBRE S.A., INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., FCR S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. y L.C. ARANGO ARANGO S.A.S. ostentan en el contrato de fiducia respecto de (el) (los) inmueble(s) que se describe (n) y alindera (n) en la cláusula primera de esta escritura pública, los cuales son de propiedad del patrimonio autónomo denominado PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO, por lo cual EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a la fecha son los titulares de los mencionados derechos de beneficio respecto del (los) mencionado (s) inmueble (s).

E.- Que con ocasión del contrato de fiducia en virtud del cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO y conforme a la instrucción de fecha ____ impartida por la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A. como FIDEICOMITENTE PROMOTOR a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del fideicomiso, ésta comparece en el presente acto a transferir la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) sobre la (s) cual (es) recaen los derechos de beneficio cedidos por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR a EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA

Previos los antecedentes descritos, las partes acuerdan las siguientes clausulas:

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: Que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO transfiere a título de beneficio en fiducia mercantil a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que tiene y ejerce sobre los siguientes inmuebles que hacen parte integrante de la denominada Urbanización Almendros del Tesoro -propiedad horizontal-, ubicada en el municipio de Medellín e identificada en la nomenclatura urbana con el número ___ de la Ca_____: El Apartamento No.__, el Parqueadero No.__, y el Cuarto Útil No.__, cuyas descripciones son las siguientes:

APARTAMENTO No. ___: _____ (Folio de matrícula inmobiliaria No.001-____)

PARQUEADERO No. __: _____ (Folio de matrícula inmobiliaria No.001-____)

CUARTO UTIL No. __: _____ (Folio de matrícula inmobiliaria No.001-____)

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficiaria y de los linderos del(los) inmueble(s), la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que la Urbanización Almendros del Tesoro -propiedad horizontal- se encuentra construida sobre el lote de terreno denominado ____, ubicado en la fracción El Poblado, del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, con un área de _____ metros cuadrados (____ mts ^{2}), al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-____ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur.

PARÁGRAFO TERCERO: La Urbanización Almendros del Tesoro -propiedad horizontal- de la cual hacen parte los inmuebles objeto de la transferencia, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, según consta en la escritura pública número ___ (No.___) otorgada el __ (__) de __ de 202_ en la Notaria __ (__) de Medellín, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín –zona sur-, el ___ (__) de __ de 20__.

PARAGRAFO CUARTO: La presente transferencia incluye el coeficiente de copropiedad que los bienes de dominio particular antes descritos tienen en los bienes de dominio común de la urbanización, de acuerdo con lo establecido en la escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal de ésta.

PARAGRAFO QUINTO: Las especificaciones de construcción de la Urbanización Almendros del Tesoro -propiedad horizontal-, constan en la escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal.
PARAGRAFO SEXTO: Los inmuebles que se transfieren a **EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** es el único beneficio al que este(os) tiene(n) derecho y, por lo tanto, ni antes, ni al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, tiene(n) derecho a que se le(s) adjudique algún otro bien diferente a los aquí descritos, ni tiene(n) participación en los rendimientos o perdidas de **EL FIDEICOMISO.**

CLAUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: La sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO adquirió el derecho de dominio sobre el(los) inmueble(s) objeto de transferencia, así:
1. Adquirió en mayor extensión el lote de terreno denominado _____, por transferencia que a título de fiducia mercantil al celebrarse el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria y pagos le efectuara la sociedad **ARANGO MONTOYA Y CIA S. EN C. (C) EN LIQUIDACION,** por medio de la escritura pública número diez mil seiscientos cuarenta y nueve (No.10.649) otorgada el veintiséis (26) de septiembre de 2.024 en la Notaria Quince (15) de Medellín, inscrita en la Oficina de Registro de Medellín –zona sur-, el dieciocho (18) de noviembre de 2.024, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-582554.
Posteriormente, por medio de la escritura pública número ___ (No. ___) otorgada el ___ de ___ de 20__ en la Notaría ___ de ___, inscrita en la Oficina de Registro de Medellín –zona sur-, el ___ (__) de ___ de 2.024, efectuó declaraciones de constitución de urbanización, surgiendo entre otros el denominado Lote ___, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.001-____, sobre el cual se construyó la urbanización.
2. Adquirió la construcción del (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, por haberse levantado por cuenta y riesgo de las sociedades fideicomitentes y beneficiarias del mismo fideicomiso, con los recursos del patrimonio autónomo, aportados de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil, o sea, con los recursos provenientes de los aportes efectuados por dichas sociedades, por los beneficiarios de área y con un crédito de constructor profesional, otorgado por _____.

CLAUSULA TERCERA: LIBERTAD DE GRAVAMENES: Que **EL FIDEICOMISO** garantiza que el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia es(son) de su exclusiva propiedad, que no lo(s) ha enajenado por acto anterior al presente, ni arrendado, ni dado en uso o usufructo, no tiene(n) embargos, pleitos pendientes y se encuentra(n) libre(s) de limitaciones y condiciones que resuelvan o afecten su dominio, con excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal

CLAUSULA CUARTA: SANEAMIENTO: Que las sociedades denominadas PROMOTORA LA CUMBRE S.A., INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., FCR S.A.S., ALTERNATIVAS

MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. y L.C. ARANGO ARANGO S.A.S. en sus calidades de fideicomitentes y beneficiarias del patrimonio autónomo denominado PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO, de conformidad con lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil y en los contratos de cesión de derechos de beneficio dentro del mismo patrimonio celebrados con los **BENEFICIARIOS DE AREA** y en los términos de la ley, asumieron la responsabilidad que pudiera derivarse por concepto del saneamiento por la evicción, por los vicios redhibitorios y estabilidad de la obra y, en consecuencia, exoneran de toda responsabilidad derivada, relacionada o asociada con dichos conceptos al FIDEICOMISO y a FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, renunciando expresamente a cualquier acción directa contra el FIDEICOMISO o contra FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA tendiente a obtener dicho saneamiento respecto de los inmuebles objeto de esta transferencia.

CLAUSULA QUINTA: RADICADO DE DOCUMENTOS DE ENAJENACION: Que la sociedad PROMOTORA LA CUMBRE S.A. en calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR del patrimonio autónomo denominado PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO se encuentra inscrito de acuerdo a lo dispuesto por el Departamento de Planeación Metropolitana, como entidad urbanizadora y desarrolladora de planes de vivienda y autorizada para vender el plan dentro del cual se incluyen el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, según Certificado No.___ para enajenación de inmuebles destinados a vivienda de la Urbanización Almendros del Tesoro -propiedad horizontal-, expedido el ___ de ___ de 2.02_ por la Secretaria de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín.

CLAUSULA SEXTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA declara(n) haber recibido a satisfacción los inmuebles objeto del presente contrato (con los linderos expresados) y de conformidad con lo estipulado en el contrato de cesión de derechos de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO, por parte de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, quien tenía la custodia y tenencia de los inmuebles; a partir de la fecha de entrega son de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** el impuesto predial, las tasas, contribuciones, los servicios públicos al igual que la cuota que le corresponde a los inmuebles, en las expensas para la administración de la urbanización. Las contribuciones de valorización que sean decretadas o derramadas a partir de la fecha del contrato de cesión de derechos de beneficio dentro del patrimonio autónomo denominado PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO, son de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**

CLAUSULA SEPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO: Que el precio acordado por las partes es la suma de _____ **($___),** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** pagará(n) al **FIDEICOMISO** así:
a) La suma de ___ ($___) que **EL FIDEICOMISO** declara tener recibida a entera satisfacción.

b) El saldo, o sea, la suma de ____ ($___) con el producto del préstamo que ___ le(s) ha otorgado a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA,** con garantía hipotecaria de **PRIMER** grado y sin límite de cuantía a su favor, conforme se indica en el **Acto No. _** de este instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Las partes renuncian en beneficio mutuo al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble, salvo que no se produzca el desembolso del crédito de que trata el literal **b)** de la presente cláusula, evento en el cual **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIAS.A**. como vocera del patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO** quedará en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para resolver esta transferencia y para la restitución del(los) inmueble(s) descritos en la cláusula primera.

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

PARAGRAFO TERCERO: A partir de la entrega material de los inmuebles objeto de este contrato **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** reconocerá(n) y pagará(n) al FIDEICOMISO sobre el crédito anteriormente mencionado 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.

CLAUSULA OCTAVA: ENTREGA: A la fecha de firma de la presente escritura, las sociedades fideicomitentes y beneficiarias a través de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, ya han hecho entrega real y material del(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, quien(es) lo(s) declara(n) recibido(s) a entera satisfacción y declara(n) a paz y a salvo a dichas sociedades por tal concepto **PARAGRAFO: LEY 675 DE 2001- ARTÍCULO 29:** La Notaría solicitó paz y salvo de las contribuciones de las expensas comunes de la urbanización expedido por el representante legal de la copropiedad, el cual no le fue presentado como tampoco la solicitud de este. Manifiesta el enajenante que no aporta el paz y salvo por tratarse de unos inmuebles nuevos y que a la fecha no se han causado cuotas de administración. No obstante, en cumplimiento a la disposición legal la Notaría deja constancia de la solidaridad legal que se genera para el(los) nuevo(s) propietarios por las deudas que existan con la copropiedad.

CLAUSULA NOVENA: Los inmuebles cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, al igual que la urbanización de la cual hacen parte, han sido dotados por

las sociedades beneficiarias de los servicios públicos domiciliarios, entregándose a paz y salvo por estos conceptos.
PARÁGRAFO: Se hace constar expresamente que en la presente enajenación no se incluyen los pares ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** al igual que el pago del derecho de conexión al servicio de gas natural domiciliario.

CLAUSULA DECIMA: GASTOS: Los gastos notariales que se originen en la escritura pública de transferencia a título de beneficio y el impuesto departamental de registro, serán pagados por partes iguales entre las sociedades fideicomitentes y beneficiarias y **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. El pago del impuesto de timbre y de los derechos de inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** al igual que todos los gastos que se generen por otros actos de éste(os), tales como hipoteca, usufructo o afectación a vivienda familiar, que serán asumidos íntegramente por éste(os).

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA: DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION. Bajo la gravedad de juramento, **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** declara(n) que los dineros entregados con el fin de adquirir el (los) inmueble(s) objeto de transferencia, no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a las sociedades beneficiarias del patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO** y/o a Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria, con respecto a los recursos entregados a estos últimos, con la simple suscripción del presente instrumento público **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad a las sociedades beneficiarias, a Fiduciaria Bancolombia S.A. Sociedad Fiduciaria y/o al Fideicomiso, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DECLARACIONES DEL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA hace(n) las siguientes manifestaciones y declaraciones:
1. Que acepta(n) en todos los términos la presente escritura y, en especial, la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil del (los) inmueble(s) que mediante la presente escritura pública se realiza a su favor.
2. Que ha(n) recibido a entera satisfacción el(los) inmueble(s) objeto de la transferencia. y que recibió(eron) de manos de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. como FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR el MANUAL TÉCNICO PARA EL COPROPIETARIO, obligándose al cumplimiento de lo en él previsto.
3. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido la Urbanización Almendros del Tesoro -Propiedad Horizontal-, obligándose a cumplirlo en su totalidad

4. Que declara(n) a paz y salvo al **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **P.A. FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO** y a la sociedad **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIAS.A.** por todo concepto y en especial en lo relacionado con la transferencia del (los) inmueble(s) contenida en esta escritura, en razón a que el fideicomiso y la fiduciaria dieron estricto cumplimiento a los establecido en el negocio fiduciario, por lo que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** se obliga(n) a no presentar ningún tipo de reclamaciones ni de acciones legales contra el patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO** ni contra **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA,** por ningún concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiere existir, será dirigida exclusivamente a las sociedades beneficiarias, de conformidad con lo indicado en el contrato de cesión de derechos de beneficio, dentro del fideicomiso **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO**.

5. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA se declara(n) deudores solidarios e indivisibles del patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO** en la suma de ___**($___),** la cual será pagada con el producto de un crédito aprobado a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** por ___ previo cumplimiento de los requisitos establecidos por el Banco. El(los) **BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliga(n) a realizar, en un plazo de 10 días calendario contados a partir de la fecha de la presente escritura, todos los trámites y suscribir todos los documentos exigidos por ___ para obtener la entrega efectiva de la suma de dinero objeto del crédito. En caso de retardo, este(os) reconocerá(n) y pagará(n) por mora intereses a la tasa máxima permitida en la ley, sin perjuicio de que **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIAS.A.,** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO**, pueda ejercer las acciones legales encaminadas a obtener el pago de la suma antes indicada.

6. El patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO y EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA,** autoriza(n) expresa e irrevocablemente a ___, para que el producto del préstamo que se le otorgue a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que el patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL** tenga a favor de __ y en caso de no tener obligación pendiente alguna, para que dicha suma sea entregada directamente al patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO** o a la persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que éste indique.

Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, cumpla(n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza ___.

7. EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA con la suscripción del presente instrumento público expresamente reconoce(n) y acepta(n) que El FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son constructores, promotores, comercializadores, supervisores, gerentes del proyecto o de obra, ni interventores del proyecto inmobiliario denominado URBANIZACIÓN ALMENDROS DEL TESORO -PROPIEDAD HORIZONTAL- y, en consecuencia, expresamente reconoce(n) y acepta(n) que ni el FIDEICOMISO ni FIDUCIARIA BANCOLOMBIA

S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA son responsables por la terminación, calidad o precio de las unidades inmobiliarias que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos o económicos que hayan determinado la viabilidad para su realización, por lo cual con la suscripción de este instrumento público expresamente reconoce(n) y acepta(n) que todos los aspectos y conceptos antes señalados, son de responsabilidad directa y exclusiva de los fideicomitentes y beneficiarios del patrimonio autónomo denominado PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO.

Afectación A Vivienda Familiar: Indagada la parte adquirente por la Notaría acerca de su estado civil y si afectan o no a vivienda familiar el apartamento adquirido, dijeron: Nuestro estado civil es ____ y _____ es nuestro deseo afectar a vivienda familiar el apartamento adquirido. Ley 258 De 1996, Reformada por la 854 De 2003.----------

Presente _____, mayor de edad, domiciliado en __, de tránsito en Medellín, de estado civil __, identificado con la cédula de ciudadanía No.___ quien manifiesta:

I. Que obra en representación de las siguientes sociedades: **A**. En calidad de ___, en nombre y representación legal de la sociedad denominada **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** sociedad con domicilio en Medellín, constituida por medio de la escritura pública No.802 otorgada el 16 de febrero de 2006 en la Notaría Doce de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 8 de marzo de 2006, en el libro 9o., bajo el No.2285, reformada por escrituras públicas posteriores; sociedad identificada con matrícula mercantil No.21-359078-04 y Nit 900074019-1; todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que presenta para su protocolización con esta escritura. **B**. Además, la sociedad **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** obra en calidad de apoderada especial, en representación de las siguientes cinco (5) sociedades: **B.1**. De la sociedad denominada **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio principal en Medellín, constituida por escritura pública No. 631 otorgada el 2 de abril de 1990, en la Notaría Diecisiete (17) de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 20 de abril de 1.990, en el libro 9, Folio 395, bajo el No.3159, reformada por documentos posteriores, sociedad identificada con matrícula mercantil No. 21-144067-12 y con NIT 800093117-3. **B.2**. De la sociedad denominada **FCR S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por escritura pública No. 454, otorgada en la Notaría 17 de Medellín, el 27 de febrero de 1.989, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 08 de marzo de 1.989, en el libro 9, folio 219, bajo el No. 1745, reformada por documentos posteriores, sociedad identificada con matrícula mercantil 21-130736-12 y con NIT 800058809-3. **B.3**. De la sociedad denominada **ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S.** sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por medio de la escritura pública No.1.385 otorgada el 7 de noviembre de 2.000, en la Notaría Tercera de Envigado, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 27 de diciembre de 2.000, en el libro 9o., folio 1790, bajo el No.12526, reformada por documentos posteriores; sociedad identificada con matrícula mercantil No.21-276462-12 y con NIT 811026400-8. **B.4**. De la sociedad

denominada **L.C. ARANGO ARANGO S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por medio de la escritura pública No.1.497 otorgada el 21 de julio de 1.989, en la Notaría Segunda de Medellín, debidamente inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Aburrá Sur y posteriormente en la Cámara de Comercio de Medellín, el 2 de diciembre de 1.996, en el libro 9 folio 1484 bajo el No.10386, y reformada por documentos posteriores; sociedad identificada con matrícula mercantil No.21-219651-12 y con NIT 800071444-2. **B.5**. De la sociedad denominada **INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S.,** sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por escritura pública No. 443 otorgada en la Notaría 20 de Medellín, el 10 de febrero de 1.995, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín, el 20 de febrero de 1.995, en el libro 9, folio 207, bajo el No. 1.448, reformada por documentos posteriores; sociedad identificada con matrícula mercantil No. 21-195841-12 y con NIT 811000056-4. La sociedad denominada **PROMOTORA LA CUMBRE S.A.** ejerce la representación de las cinco (5) últimas sociedades, en calidad de apoderada especial, de conformidad con el poder especial que le fue otorgado por sus respectivos representantes legales por medio de la escritura pública número ___ (No.__) del __ (__) de ___ de 2.02_ de la Notaria ___ (__) de Medellín; cuya copia autentica de esta escritura pública, con la nota de vigencia y los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, de las respectivas sociedades, presenta con destino al protocolo.

II. Que obrando en representación de las sociedades denominadas PROMOTORA LA CUMBRE S.A., INGENIERIA INMOBILIARIA S.A.S., ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., FCR S.A.S., ALTERNATIVAS MODULARES ARQUITECTOS S.A.S. y L.C. ARANGO ARANGO S.A.S., sociedades que en el texto del contrato de fiducia mercantil que rige el patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO**, conforman la parte denominada Fideicomitentes y Beneficiarias y que están ejecutando bajo su responsabilidad y riesgo exclusivo, la Urbanización Almendros del Tesoro -propiedad horizontal-, manifiesta que conoce y acepta para sus representadas en un todo, el contenido de la presente escritura y, obliga a las sociedades que representa a cumplir con lo estipulado a su cargo en la presente escritura pública y en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO.**

CONSTANCIA: Bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, declaran las partes otorgantes de este acto No. __ de la presente escritura pública: **i.** El valor indicado en la cláusula séptima es el valor comercial acordado entre las partes, de conformidad con lo pactado en el contrato de cesión de derechos de beneficio en el patrimonio autónomo denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO**. **ii.** El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición. **iii**. 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; **iv.** Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitentes, respectivamente; **v.** Que la fiduciaria en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo

denominado **PA FIDEICOMISO ALMENDROS DEL TESORO**, que transfiere los inmuebles, no participó en la determinación del valor de los inmuebles objeto de transferencia. **vi.** Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes, sin responsabilidad alguna por parte del Notario.

ACTO No. __
HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA A ____.