



202630028676

Fecha Radicado: 2026-01-28 09:02:30



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 radicado N. 202510427734

“CONTREE CASTROPOL”

CL 14 40 A 8 CBML 14040010162

60 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 “CONTREE CASTROPOL”, por CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A con NIT: 890901110, registrado en esta dependencia como enajenador con radicado N° 202030294095 del 14/09/2020. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente *Autorización de Ocupación de Inmuebles*, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

Página 1 de 2



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202630028676

Fecha Radicado: 2026-01-28 09:02:30



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

NOTA FRENTE A LOS NUMERALES II Y III

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes de 1 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M² de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M² de área construida y que desde el 1 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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

Cordialmente,

CARLOS ALBERTO TRUJILLO VERGARA
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Proyectó: Yaneth Patricia Londoño zapata Administradora contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto Jurídico: Piedad Pérez Valencia Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: JorgeHernanSuaza Bustamante Contador Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	--	--	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 2 de 2



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740

Cód. FO-GCUR- 004	Formato				 Alcaldía de Medellín Oficina de Planeación, Desarrollo y Evaluación	
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:	Constructora Conconcreto S.A					
Nombre representante legal:	Mariadelina Hernandez Briceño					
Identificación representante legal:	2.000.006.733					
Identificación o NIT:	890901110-8					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	☒	NO	☐	No. De Radicó:	
Dirección de correspondencia:	CARRERA 43 A 18 SUR 135 PISO 4					
Correo electrónico:	tramiteslegales@conconcreto.com - jarango@conconcreto.com					
Teléfono y/o móvil:	3002525754					
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA						
Nombre del proyecto:	Contree Castropol					
Dirección del proyecto:	Calle 14 n 40A 8					
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:	55	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	55	
Tipo de viviendas:	VIP: SI ☐ NO ☒ VIS: SI ☐ NO ☒					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	☒	NO	☐	Fecha aproximada de entrega del	Inicia entregas diciembre 2025
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	☒	NO	☐	Nombre Entidad Fiduciaria?	Alianza Fiduciaria
Escritura Nro.	1899	Fecha:	18 agosto de 2023	Notaría:	Tercera de medellin	
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	☒	NO	☐	Nombre Entidad Fiduciaria?	Alianza Fiduciaria
Contrato fiduciario No:		Fecha:		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 Subsecretaría de Control Urbanístico, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad, podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad con el artículo 2.2.5.3.2 del Decreto 1077 de 2015.

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Oficina 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: Constructora Conconcreto S.A	
Balance General Al: 30 de septiembre	De: 2025
Registro No.	cifras expresadas en miles de pesos colombianos
Elaborado Por:	Día 19 Mes 12 Año 2025

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFECTIVO		
1	CAJA	\$ 60.611
2	BANCOS	\$ 74.863.730
3	CORPORACIONES	\$ 39.707.112
4	TÍTULOS VALORES	\$ 11.659.420
5	VALORES MOBILIARIOS	
6	ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	
7	MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	
8	TOTAL (1 - 7)	\$ 126.290.872
CUENTAS POR COBRAR		
9	DEUDORES CLIENTES	\$ 44.804.983
10	DOCUMENTOS POR COBRAR	\$ 172.259.543
11	ANTICIPO A PROVEEDORES	\$ 29.624.493
12	DEUDORES VARIOS	\$ 301.453.022
13	ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	
14	TOTAL (9 - 13)	\$ 548.142.041
INVERSIONES A LARGO PLAZO		
15	TÍTULOS VALORES	
16	VALORES MOBILIARIOS	\$ 869.237.036
17	TOTAL (15 - 16)	\$ 869.237.036
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		
18	INVENTARIO MATERIALES	\$ 25.656.930
19	TERRENOS PARA LA VENTA	\$ 116.044.955
20	EDIFICIOS PARA LA VENTA	\$ 6.750.296
21	TERRENOS URBANIZADOS	
22	TERRENOS NO URBANIZADOS	
23	OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	\$ 31.495.528
24	OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	
25	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	\$ 59.992.272
26	OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	
27	PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	
28	VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	
29	TOTAL (18 - 28)	\$ 239.939.981

PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
1	EDIFICIOS	\$ 103.397.594
2	MAQ. Y EQUIPO	\$ 142.945.299
3	MUEBLES Y ENSERES	\$ 1.106.622
4	VEHÍCULOS	\$ 9.002.457
5	TOTAL (1 - 4)	\$ 256.451.973
OTROS ACTIVOS		
1	BONOS Y CEDULAS	
2	VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
3	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
4	TOTAL (1 - 3)	0
TOTAL ACTIVOS		\$ 2.040.061.903
CUENTAS DE ORDEN		

PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
OBLIGACIONES POR PAGAR		
1	SOBREGIROS BANCARIOS	0
2	OBLIGACIONES BANCARIAS	\$ (102.419.926)
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	\$ -
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	\$ -
5	TOTAL (1 - 4)	\$ (102.419.926)
CUENTAS POR PAGAR		
6	PROVEEDORES	\$ (71.411.162)
7	ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
8	CONTRATISTAS	\$ (5.409.530)
9	GASTOS POR PAGAR	\$ (133.513.108)
10	IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11	OTROS IMPTO. POR PAGAR	\$ (17.394.172)
12	RETENCIÓN EN LA FUENTE	\$ (2.881.200)
13	DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	\$ (195.681)
14	INTERESES POR PAGAR	\$ (85.666)
15	TOTAL (6 - 14)	\$ (230.890.519)
LARGO PLAZO		
16	OBLIGACIONES CON GARANTÍA	\$ (36.569.728)
17	ANTICIPO A OBRAS	\$ (191.525.086)
18	ACREEDORES VARIOS	\$ (161.375.767)
19	OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
20	OBLIGACIONES EN U.V.R	
21	OBLIGACIONES POR TERRENOS	
22	TOTAL (16 - 21)	\$ (389.470.581)
OTROS		
23	DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	\$ (13.622.818)
24	CESANTÍAS CONSOLIDADAS	\$ (10.732.283)
25	DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26	SOCIOS	
27	TOTAL (23 - 26)	\$ (24.355.101)
CAPITAL Y SUPERÁVIT		
28	CAPITAL AUTORIZADO	\$ (701.796.273)
29	CAPITAL POR EMITIR	
30	UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	\$ (37.813.367)
31	UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	\$ (239.861.102)
32	TOTAL (28 - 31)	\$ (979.470.742)
RESERVAS Y UTILIDADES		
33	RESERVA LEGAL	\$ (68.928.673)
34	RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	\$ (209.634.216)
35	OTRAS RESERVAS	\$ (34.892.144)
36	TOTAL (33 - 35)	\$ (313.455.033)
SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR		
37	VALORES. Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	
38	VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	
39	TOTAL (37 - 38)	0
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		\$ (2.040.061.903)
CUENTAS DE ORDEN		

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

Mariadelina Hernandez Briceño

NOMBRE Y APELLIDOS

REVISOR FISCAL

Eloisa Maria Barrera Barrera

NOMBRE Y APELLIDO

168699-T

MATRICULA No

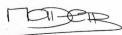
CONTADOR

Elíana Maria Mejía Valencia

NOMBRE Y APELLIDOS

154321-T

MATRICULA No

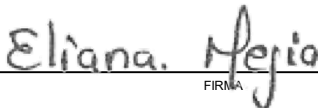


FIRMA

ELOISA MARIA BARRERA BARRERA

Firmado digitalmente por ELOISA MARIA BARRERA BARRERA
Fecha: 2025.12.23 09:24:12 -05'00'

FIRMA



FIRMA

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: _____

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: Enero 2025 a Septiembre 2025 cifras expresadas en miles de pesos colombianos

VENTAS BRUTAS:	\$ 284.593.864
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	
(1) VENTAS NETAS	\$ 284.593.864
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ (295.628.400)
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ (11.034.536)
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACION	\$ (23.014.604)
MENOS: GASTOS DE VENTAS.....	\$
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$ (34.049.140)
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 83.803.356
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ (49.708.527)
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$ 45.689
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 37.767.678
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$ 37.813.367

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

Mariadelina Hernandez Briceño

FIRMA



Nombre

REVISOR FISCAL

Eloisa Maria Barrera Barrera

FIRMA

ELOISA MARIA
MARIA BARRERA BARRERA
Firmado digitalmente por ELOISA
MARIA BARRERA BARRERA
Fecha: 2025.12.23 09:23:28 -05'00'

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

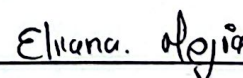
168699-T

Matricula Profesional

CONTADOR

Eliana Maria Mejia Valencia

FIRMA



Nombre

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Municipio de San Juan Oficina de Inmuebles
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: Contree Castropol

Dirección: Calle 14 n 40A 8

	PRIMERO SEMESTRE		SEGUNDO SEMESTRE		TERCERO SEMESTRE		CUARTO SEMESTRE		QUINTO SEMESTRE		SEXTO SEMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS	jul-23	dic-23	ene-24	jun-24	jul-24	dic-24	ene-25	jun-25	jul-25	dic-25	ene-26	jun-26	
	\$	4.026.000.000	\$	6.856.230.000	\$	1.768.410.000	\$	4.000.000.000	\$	14.000.000.000	\$	9.609.360.000	\$ 40.260.000.000
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES										\$ 1.375.000.000			\$ 1.375.000.000
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS	\$	9.181.000.000			\$	1.700.000.000			\$	1.500.000.000	\$	5.585.000.000	\$ 17.966.000.000
6. RECURSOS PROPIOS													
7. PREVENTA/ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	\$	2.662.000.000	\$	2.662.000.000	\$	2.932.000.000	\$	4.255.000.000	\$	2.578.000.000	\$	5.913.600.000	\$ 21.002.600.000
8. OTROS (indicar)													
TOTAL	\$	15.869.000.000	\$	9.518.230.000	\$	6.400.410.000	\$	8.255.000.000	\$	19.453.000.000	\$	21.107.960.000	\$ 80.603.600.000

Contador Eliana Maria Mejia Valencia
NOMBRE Y APELLIDOS

Eliana Mejia
FIRMA

Matrícula No 169699 -T

Representante Legal Mariadelina Hernandez Briceño
NOMBRE Y APELLIDOS

Mariadelina Hernandez Briceño
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	

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

Solicitante: Constructora Concreto S.A Expediente Número: _____

☐ Unifamiliar
 ☒ Multifamiliar
 ☐ Lotes
 Proyecto ☐ Bifamiliar

Nombre del proyecto Contree Castropol
 Dirección Calle 14 n 40A 8 Número de unidades 55
 Ciudad Medellín
 Costo del proyecto \$ 80.603.600.000
 Venta total del proyecto \$ 82.727.540.000

FINANCIACIÓN		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 40.260.000.000	49,94%
Cooperativas		\$ 0	0%
Créditos	Proveedores	\$ 1.375.000.000	1,71%
	Particulares	\$ 0	
	Socios	\$ 17.966.000.000	22,29%
Recursos propios		\$	
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 21.002.600.000	26,06%
	Patrimonio Autónomo		
Otros	Especificar:	\$	
		\$	
TOTAL		\$ 80.603.600.000	100,00%

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

Vr. Desembolsado por	Bancos	\$ 30.650.643.600	Al mes de:	nov-25
	Proveedores	\$ 1.375.000.000	Al mes de:	nov-25
	Particulares	\$	Al mes de:	nov-25
	Socios	\$ 17.966.000.000	Al mes de:	nov-25

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 92% Al mes de: nov-25
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 62% Al mes de: nov-25

Eliana Mejia
 Firma Contador
 Eliana Maria Mejia Valencia
 Nombre del Contador:
 Matrícula Número: 168699 - T

Juan Fernando Arango Posada
 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable
 Juan Fernando Arango Posada
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:
 Matrícula Número: A273202011-1128274089

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Aldia de Medellín Oficina de Planeación, 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: Constructora Conconcreto S.A Registro No: _____
 Representante Legal: Mariadelina Hernandez Briceño Licencia No: _____
 Nombre del Plan: Contree Castropol Fecha: 15 diciembre 2025
 Localización: Poblado - Medellín

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$188.730.244,00	\$188.730.244,00	100%	100%
2	CIMENTACIÓN	\$5.732.915.143,00	\$5.737.169.438,00	100%	100%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$791.326.074,00	\$794.336.582,20	100%	100%
4	ESTRUCTURA	\$7.703.242.152,00	\$7.703.242.152,00	100%	100%
5	MAMPOSTERÍA	\$2.374.901.840,00	\$2.197.763.364,00	93%	100%
6	ALISTADO PISOS	\$380.778.041,20	\$229.835.519,60	60%	97%
7	CUBIERTA	\$1.866.319.310,00	\$1.192.245.961,00	64%	100%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$1.661.330.803,00	\$1.465.313.543,00	88%	84%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$363.717.059,00	\$340.429.963,80	94%	100%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$250.264.472,00	\$250.264.472,00	100%	100%
11	REVOQUES	\$849.474.598,00	\$849.474.598,00	100%	92%
12	ESTUCCO	\$65.094.498,00	\$61.226.915,00	94%	92%
13	PINTURA	\$77.750.917,00	\$62.511.913,00	80%	92%
14	CIELOS RASOS	\$636.650.291,00	\$552.746.133,00	87%	97%
15	ENCHAPADOS	\$378.360.020,00	\$146.604.821,00	39%	92%
16	ACABADO DE PISOS	\$1.523.112.164,80	\$919.342.078,40	60%	97%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$2.315.104.713,00	\$1.537.676.611,00	66%	89%
18	VIDRIOS	\$1.539.166.369,00	\$978.681.650,00	64%	92%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$49.500.000,00	\$44.055.000,00	89%	89%
20	APARATOS SANITARIOS	\$1.311.348.935,00	\$436.467.100,00	33%	70%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$2.122.745.264,00	\$1.706.163.655,00	80%	92%
22	OBRAS EXTERIORES	\$394.064.989,00	\$302.529.657,00	77%	66%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$261.043.356,00	\$261.043.356,00	100%	100%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$2.029.071.742,00	\$744.467.131,00	37%	25%
SUB -TOTAL		\$34.866.012.995,00	\$28.702.321.858,00		
25	IMPREVISTOS	\$681.197.673,00	\$681.197.673,00	100%	92%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$6.988.843.042,00	\$6.988.843.042,00	100%	92%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$149.933.480,00	\$149.933.480,00	100%	92%
SUB -TOTAL		\$7.819.974.195,00	\$7.819.974.195,00		
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 13.439.310.000			
TOTAL		\$ 13.439.310.000,00			
OBSERVACIONES:					


 FIRMA RESPONSABLE

MATRÍCULA No

El suscrito Coordinador de Aseguramiento Comercial Banca Constructor del
Banco D A V I V I E N D A S. A.

Certifica

Que los datos a continuación, corresponden a la distribución de la deuda del
constructor en

Asunto: 07503036005806220
Constructor: Fideicomiso Contree Castropol - Alianza Fiduciaria S.A
Rango: Mayor a Vis
Vlr. Crédito: 101.492.850,3 UVR
Proyecto: Contree Castropol

No.	IDENTIF. DEL INMUEBLE		ÁREA CONSTRUIDA	FACTOR PRORRATA	VALOR PRORRATA
NO.	Torre	APTO			
1	1	401	137,23000	0,02145	2.176.562,0
2	1	402	113,31000	0,01771	1.797.174,4
3	1	403	144,99000	0,02266	2.299.640,9
4	1	404	69,96000	0,01093	1.109.613,6
5	1	501	113,94000	0,01781	1.807.166,6
6	1	502	86,37000	0,01350	1.369.887,5
7	1	503	109,71000	0,01714	1.740.075,9
8	1	504	59,78000	0,00934	948.151,8
9	1	601	113,94000	0,01781	1.807.166,6
10	1	602	129,42000	0,02022	2.052.690,1
11	1	603	65,70000	0,01027	1.042.047,1
12	1	604	59,78000	0,00934	948.151,8
13	1	701	88,86000	0,01389	1.409.380,6
14	1	702	86,37000	0,01350	1.369.887,5
15	1	703	109,71000	0,01714	1.740.075,9
16	1	704	84,66000	0,01323	1.342.765,7
17	1	801	87,73000	0,01371	1.391.458,0
18	1	802	86,41000	0,01350	1.370.521,9
19	1	803	108,74000	0,01699	1.724.691,1
20	1	804	84,68000	0,01323	1.343.082,9
21	1	901	88,86000	0,01389	1.409.380,6
22	1	902	86,37000	0,01350	1.369.887,5
23	1	903	109,71000	0,01714	1.740.075,9
24	1	904	84,66000	0,01323	1.342.765,7
25	1	1001	87,73000	0,01371	1.391.458,0

26	1	1002	86,41000	0,01350	1.370.521,9
27	1	1003	108,74000	0,01699	1.724.691,1
28	1	1004	84,68000	0,01323	1.343.082,9
29	1	1101	88,86000	0,01389	1.409.380,6
30	1	1102	86,37000	0,01350	1.369.887,5
31	1	1103	109,71000	0,01714	1.740.075,9
32	1	1104	84,66000	0,01323	1.342.765,7
33	1	1202	173,54000	0,02712	2.752.463,5
34	1	1203	193,76000	0,03028	3.073.166,6
35	1	1302	173,54000	0,02712	2.752.463,5
36	1	1303	193,76000	0,03028	3.073.166,6
37	1	1401	87,73000	0,01371	1.391.458,0
38	1	1402	86,41000	0,01350	1.370.521,9
39	1	1403	108,74000	0,01699	1.724.691,1
40	1	1404	84,68000	0,01323	1.343.082,9
41	1	1501	113,94000	0,01781	1.807.166,6
42	1	1502	124,51000	0,01946	1.974.814,1
43	1	1503	65,70000	0,01027	1.042.047,1
44	1	1504	59,78000	0,00934	948.151,8
45	1	1602	175,18000	0,02738	2.778.475,1
46	1	1603	108,74000	0,01699	1.724.691,1
47	1	1604	84,68000	0,01323	1.343.082,9
48	1	1702	177,84000	0,02779	2.820.664,5
49	1	1703	201,23000	0,03145	3.191.646,0
50	1	1802	177,84000	0,02779	2.820.664,5
51	1	1803	201,23000	0,03145	3.191.646,0
52	1	1902	177,84000	0,02779	2.820.664,5
53	1	1903	201,23000	0,03145	3.191.646,0
54	1	2002	177,84000	0,02779	2.820.664,5
55	1	2003	201,23000	0,03145	3.191.646,0
			6.399,0	1,0	101.492.850,3

La presente certificación se expide a solicitud de la Compañía Constructora para tramitar el permiso de ventas ante la Alcaldía Municipal de Bogotá, a los dieciséis (04) días del mes de Diciembre de 2025

Cordialmente,

Firmado por CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA
el 2025-12-05 09:47:08 COT

Camilo Andrés Cárdenas Bautista

C.C 1.024.527.445

Apoderado Especial

Anexo: Certificado de Acreedor Contree Castropol

NO.07503036005806220

CERTIFICACIÓN DE ACREEDOR HIPOTECARIO**INFORMACIÓN GENERAL DEL PROYECTO**

1. CIUDAD: Medellín FECHA: 04 de Diciembre De 2025
2. ACREEDOR HIPOTECARIO: Banco Davivienda S.A. - NIT No. 860.034.313-7
3. DEUDOR HIPOTECARIO: Fideicomiso Contree Castropol - Alianza Fiduciaria S.A.
NIT: 830.053.812-2
4. NOMBRE DEL PROYECTO: Contree Castropol
5. DIRECCIÓN DEL PROYECTO: Calle 14 No 40A - 8 - Medellin, Barrio Castropol El Poblado
6. No. DE MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S) OBJETO DE HIPOTECA(S): 001-19967, 001-140826,001-547468.
7. No. DE ESCRITURA(S) PÚBLICA(S) DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA(S): 1899, DE FECHA: 18 - Agosto - 2023 NOTARÍA: Tercera DE: Medellín
8. VALOR APROBACIÓN DEL CRÉDITO: \$ 40.264.000.000,00
9. VIGENCIA DEL CRÉDITO: 17- Diciembre-2025
10. HIPOTECA ABIERTA Y SIN LÍMITE DE CUANTÍA

CERTIFICACIÓN

BANCO DAVIVIENDA S.A, en calidad de acreedor hipotecario, se obliga a liberar los lotes y/o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte a cada lote o construcción.

Atentamente,

Firmado por CAMILO ANDRES CARDENAS BAUTISTA
el 2025-12-05 09:47:02 COT

Camilo Andrés Cárdenas Bautista

C.C 1.024.527.445

Apoderado Especial

Coordinador de Aseguramiento Comercial Banca Constructor

Banco Davivienda S.A.



POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANIZACION

El Curador Urbano Primero de Medellín (P), según Decreto de Nombramiento No. 0689 de 2015, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1469 de 2010, 3600 de 2007 y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-14-1875, los señores **INVERSIONES ROBLE ALTO S. A. Y/O GABRIEL ARANGO V.**, identificados con el NIT. No. 900405977-4 y/o C. C. No. 70125415, en calidad de propietarios y/o apoderado debidamente constituido, solicitaron Licencia de Urbanización, para el predio ubicado en la Calle 14 No. 40A – 8 "Altos de Castropol".
2. Que atendiendo lo establecido en la Ley 09 de 1.989 y en la reglamentación vigente se surtió el proceso de citación a vecinos por correo certificado, adicionalmente se publicó en prensa para solicitud de licencia de Urbanización en el periódico El Mundo del 6 de Diciembre de 2014 y se instaló la valla exigida de conformidad con el Artículo 29 del Decreto 1469/10.
3. Que dentro del plazo determinado por la Ley, los vecinos no presentaron objeciones al proyecto en trámite.
4. Que la solicitud de licencia de urbanismo no se encontraba completa el día 4 de Noviembre de 2.014, pero el interesado presento formato de revisión e información del proyecto (radicado por insistencia).
5. Que el interesado allego la información pendiente el 1 de Diciembre de 2.014.
6. Que mediante consecutivo 05001-LG1- 14-1760 del 1 de Diciembre de 2.014, la curaduría establece que el trámite se encuentra radicado en legal y debida forma y por lo tanto a partir de esa fecha procede a estudiar la solicitud.
7. Que en la aplicación de lo dispuesto en el Parágrafo del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2.010, la solicitud de licencia se estudia con base en la normativa contenida en el Acuerdo 46 de 2.006 y sus normas complementarias por cuanto se encuentra cubierto por el régimen de transición.
8. Que presentó las copias heliográficas del proyecto urbanístico firmadas por el arquitecto Gabriel Arango, con matrícula profesional No. 0570011323.
9. Que el urbanizador responsable es aún no se ha definido.
10. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 40A	7,00	3,00		13,00	4,50
Calle 14	7,00	2,00	1,00	13,00	4,50
Carrera 40B	7,00	2,00	2,50	16,00	5,00
Calle 20	7,00	3,00 (N W) 2,00 (S E)	Variable	Variable	4,50 (N W)
Nuevo paramento y/o retroceso: Hilo de Urbanización.					
Proyecto Nro.:			Radio de Ochave:		
Observaciones: Respetar zonas verdes, parqueaderos, vías internas, otros retiros según normas y planos aprobados (donde se incluyen retiros a quebradas y caños). Visto Bueno incorporación del plano topográfico y diseño vial 201400616876					
Alineamiento dado por el Demarcador Rodolfo López					

11. Que mediante oficio de respuesta 201400616876, el Departamento Administrativo de Planeación emitió concepto favorable con respecto a la incorporación del plano topográfico y diseño vial para el proyecto.
12. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por el artículo 21 del Decreto Nacional 1469 de 2010 numeral 1, 2, 3 y 4 para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 46 de 2006, polígono Z5-CN2-20, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, vigentes para el proyecto.
13. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría IV.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar **LICENCIA DE URBANIZACION**, a **INVERSIONES ROBLE ALTO S. A. Y/O GABRIEL ARANGO V.**, identificados con el NIT. No. 900405977-4 y/o C. C. No. 70125415, en calidad de propietarios y/o apoderado debidamente constituido, para el predio ubicado en la Calle 14 No. 40A – 8 "Altos de Castropol", identificado con matrículas inmobiliarias 001-0019967, 001-547468, 001-140826.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrío – Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curaduria1@une.net.co
www.curador1.com.co
Medellín - Colombia



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.661.050 D. V. 9

RESOLUCIÓN
Nº C1-15-495
14 de Mayo de 2015
TRÁMITE Nº 05001-1-14-1875

Frente del lote:	Variable	Fondo del lote:	Variable
Área del lote:	4.776,93 m2	Densidad:	130 Viv / Hab.
Uso de la edificación:	Residencial Tipo 1	Tipología del proyecto:	Vivienda Multifamiliar
Índice de construcción:	1.4 ANL	Índice de ocupación:	35% ANL
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	1.242,98 m2	Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	66,65 m2

* Nota: Finalmente el Departamento Administrativo de Planeación es el competente para determinar la cuantía de las áreas de contribución especial y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.

CUADRO DE AREAS

CUADRO DE AREAS

UBICACIÓN NORMATIVA Z5 CN 2-20

ÁREA DEL LOTE	4.776,93
AREA CESION POR VIAS	419,11
CARRERA 40 B	200,37
CARRERA 40 A	179,17
CALLE 14	39,57
AREA PRIVADA DEL LOTE	4.357,82

INDICE DE OCUPACIÓN NORMA 35%	1.671,93
INDICE DE OCUPACIÓN PROYECTO 12,39%	592,00

INDICE DE CONSTRUCCIÓN NORMA 1.4	6.687,70
INDICE DE CONSTRUCCIÓN PROYECTO 1.39	6.684,00

OBLIGACIONES URBANISTICAS		
SUELO 5.6 M2 /HAB O 18% A.N.L		
Factor de Hab x apto: 3.58		
62 aptos.x 3,58 H/apto x 5.6 m2/hab	1242.98	
18% Area Neta Lote	18%*4776,93=	859,85
EQUIPAMIENTO COLECTIVO		
1 m2 X C/ 100 m2 CONSTRUIDOS EN APTOS.	6.386,00/100	63.86

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrio – Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curaduria1@une.net.co
www.curador1.com.co
Medellín - Colombia



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.661.050 D. V. 9

RESOLUCIÓN
N° C1-15-495
14 de Mayo de 2015
TRÁMITE N° 05001-1-14-1875

PARQUEADEROS			
SOTANO 1	Incluye Útiles y Técnicos	1.590,00	55u
SOTANO 2	Incluye Útiles y Técnicos	1.590,00	52 u
SOTANO 3	Incluye Útiles y Técnicos	1.590,00	57 u
TOTAL			4.770,00

AREAS PRIMER PISO			
APARTAMENTOS	103,00 x 4 x 1 piso	412,00	4 aptos
ACESSO EDIFICIO		80,00	
SERVICIOS COMUNALES		100,00	
TOTAL AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO			592,00

AREAS PISOS SUPERIORES PISO 2 A 16			
APARTAMENTOS PISO 2 A 15	PISO TIPICO 412 X 14 PISOS	5.768,00	56 aptos
APARTAMENTOS PISO 16	PISO TIPICO 206 X 1 PISO	206,00	2 aptos
CIRCULACIONES	PISO TIPICO 60 X 15 PISOS	900,00	
TOTAL AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO			6.874,00

AREAS TOTAL CONSTRUIDA			
APARTAMENTOS		6.386,00	62 aptos
CIRCULACIONES AREAS COMUNES		980,00	
SEMISOTANO-SOTANOS DE PARQUEADEROS		4.770,00	
AREA SERVICIOS COMUNALES		100,00	
AREA PORTERIA		8,00	
AREA PISCINA		102,16	
TOTAL AREA CONSTRUIDA			7.576,16
TOTAL AREA CONSTRUIDA INCLUYE PARQUEADEROS			12.346,16

AREAS TOTALES PARA INDICE			
VIVIENDA		6.386,00	
CUARTOS UTILES		248,00	
CUARTOS TECNICOS		50,00	
TOTAL AREA PARA INDICE DE CONSTRUCCION.			6.684,00

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrio – Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail:curaduria1@une.net.co
www.curador1.com.co
Medellín - Colombia



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.661.050 D. V. 9

RESOLUCIÓN
N° C1-15-495
14 de Mayo de 2015
TRÁMITE N° 05001-1-14-1875

PARQUEADEROS			
PARQUEADEROS POR NORMA		NORMA	PROYECTO
TOTAL PRIVADOS	PRIVADOS 1/1 APTOS MIN. 4/1 MAX. NORMA	MIN 62- MAX 248	164
	VISITANTES 1/4 APTOS NORMA (externos descubiertos)	16	16
TOTAL GENERAL NORMA		MIN 78 MAX 264	180
NOTA: Del total del celdas del proyecto 180 (4) son para personas con movilidad reducida			

	DESTINACIONES DEL PROYECTO	
NUMERO TOTAL DE APARTAMENTOS		62
NUMERO TOTAL DE PARQUEADEROS PRIVADOS	2.64 X APTO.	164
AREA SERVICIOS COMUNALES	incluye area piscina	202,16 m²

OBSERVACIONES:

- Que verificada la información presentada en los planos que acompañan esta resolución, el proyecto cumple con los requisitos de altura establecidos en el Decreto 266-2006, sin embargo les recomendamos con base en información avalada por el Grupo de Geodesia del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, hacer una verificación en obra y de rebasarse la altura allí permitida, deberá obtener el respectivo Visto Bueno de la Aeronáutica Civil.
- Que el interesado deberá tramitar ante el Área Metropolitana del Valle de Aburrá los respectivos permisos, para las intervenciones que se requieren para la ejecución del proyecto.
- Que deberá cumplir con todos los aspectos técnicos enumerados en los artículos 309, 310 y 311 del Decreto 409 de 2.007, de áreas para almacenamiento de residuos sólidos y demás disposiciones sobre los mismos.
- Que el diseño Urbano y Constructivo de todas las áreas públicas (Vías vehiculares, zonas verdes, entre otras), deberán considerar lo establecido en el Manual de Componentes Constitutivos del Espacio Público considerando movilidad para discapacitados y el Manual del Árbol Urbano.

PARÁGRAFO 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Acuerdo 46 de 2006, Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas vigentes para el proyecto, en especial las establecidas para el polígono Z5-CN2-20y los Decretos Municipales 409 de 2.007 y 1521 de 2.008.

PARÁGRAFO 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso urbanístico del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

PARÁGRAFO 3: Que el proyecto deberá cumplir con las vías obligadas otorgadas mediante oficio 2014PT076775N01.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos urbanísticos debidamente sellados, así como los estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

ARTICULO CUARTO: De conformidad con el artículo 39 del Decreto Nacional 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, 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. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo,

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrío – Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curaduria1@une.net.co
www.curador1.com.co
Medellín - Colombia



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.661.050 D. V. B

RESOLUCIÓN
Nº C1-15-495
14 de Mayo de 2015
TRÁMITE Nº 05001-1-14-1875

recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
11. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas en los artículos 317 al 325 del Decreto 409 de 2007 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.
12. Se deberá anexar a la documentación geotécnica, donde las condiciones geológicas, hidráulicas y de pendiente lo exijan, los estudios de estabilidad de laderas conforme con lo dispuesto en el Título H estudios geotécnico del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente, NSR-10.
13. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público. El titular de la licencia está en la obligación de solicitar dicha diligencia de inspección.

ARTICULO QUINTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior se deberán acatar las siguientes observaciones:

1. Deberá cumplir con el Decreto 582/96, del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
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. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en la reglamentación vigente.
5. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
6. "Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote" según la reglamentación vigente.
7. Que deberá cumplir con el Artículo 42 del Decreto 1521/08 sobre ascensores: "El número final de ascensores en unidades residenciales debe estar en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1.5 habitantes por alcoba.
El número final de ascensores en edificaciones con uso diferencial debe estar en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos mínimo 12% de la población usuaria de la edificación con un tiempo de espera no mayor a 45 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro la tabla contenida en el artículo 321º del Decreto 409 de 2007, dependiendo en cada caso del uso al que se destine.
Las edificaciones con destinaciones específicas tales como clínicas, hospitales y similares contarán con un servicio adicional para el transporte de los pacientes y camillas; en usos como comercio, servicios e industria, entre otros, deberán contar con el servicio adicional para el transporte interno de carga.
8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben

EDIFIQUEMOS LA PAZ

Parque Berrio – Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curaduria1@une.net.co
www.curador1.com.co
Medellín - Colombia



CURADURIA PRIMERA
CURADURIA URBANA MUNICIPIO DE MEDELLIN
NIT. 70.661.050 D. V. 9

RESOLUCIÓN
Nº C1-15-495
14 de Mayo de 2015
TRÁMITE Nº 05001-1-14-1875

- instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión;
9. En el evento de amparar la licencia la construcción piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a la Ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
 10. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable antes del inicio de las obras, en el evento de no estar definido al radicar la solicitud de licencia.
 11. Se le recuerda al titular de la licencia la obligación de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra, (dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002), y de informar a la Curaduría una vez iniciada la obra sobre dicho cumplimiento.

ARTICULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO SEPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 69 del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTICULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de 24 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTICULO NOVENO: Contra la presente Resolución procede el Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación ante el Curador Urbano e Inmediato Superior, que podrán interponerse por los interesados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTICULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme en los términos del Artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 14 días del mes de MAYO del año 2015

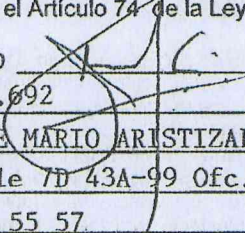

LUIS GUILLERMO RESTREPO QUINTANA
Curador Urbano Primero de Medellín (P)
0689 de 2015

Interventor: ADRIANA MARÍA MESA DELGADO

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy Mayo 15/15 siendo las 3:00 pm se notifica el contenido de la presente Resolución a Inversiones Roble Alto S.A., con No. 900.405.977 y se le entrega copia auténtica de la misma.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en Vía Gubernativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 42 del Decreto 1469 de 2010.

EL NOTIFICADO 
C.C. 3.323.692
Nombre: JOSE MARIO ARISTIZABAL C.
Dirección: Calle 7D 43A-99 Ofc. 502
Teléfono: 312 55 57

EL NOTIFICADOR Adriana M. Mesa D
Nombre: ADRIANA MARÍA MESA DELGADO

La presente Resolución queda en firme hoy, Junio 17/15

EDIFIQUEMOS LA PAZ
Parque Berrio – Edificio del Café piso 8º.
Calle 49 No. 50-21 – Conmutador 514 11 44 – e-mail: curaduria1@une.net.co
www.curador1.com.co
Medellín - Colombia



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

Certificado generado con el Pin No: 2512048415125629525

Nro Matrícula: 001-19967

Pagina 1 TURNO: 2025-001-1-527062

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-09-1974 RADICACIÓN: 74-037121 CON: CERTIFICADO DE: 26-09-1974

CODIGO CATASTRAL: 050010105140400010034000000000 COD CATASTRAL ANT: 050010105140400010034000000000

NUPRE: AAB0001WJDB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 2. CON UN AREA DE 1.070.18 MTS.2. CON CASA DE HABITACION MEJORAS Y ANEXIDADES QUE ES PARTE DE LA FINCA URBANA SITUADA EN EL BARRIO EL POBLADO DE ESTE MPIO DENOMINADA MORENVIL Y QUE LINDA: POR EL NORTE EN UNA EXTENSION DE 31.20 MTS MEDIANTE CERCO DE ALAMBRE EN POSTES DE MADERA CON PROPIEDAD DE SEVERO VELASQUEZ, POR EL OCCIDENTE EN UNA EXTENSION DE 32.10 MTS MEDIANTE CERCOS DE ALAMBRE Y POSTES DE MADERA, CON PROPIEDAD DE MANUEL S ARANGO, POR EL ORIENTE EN UNA EXTENSION DE 35.00 MTS CON EL LOTE MARCADO CON EL # 3. EN EL REFERIDO PLANO, DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD VENDEDORA MORENO VILLA Y CIA LIMITADA, Y POR EL SUR EN UNA EXTENSION DE 32 MTS EN PARTE CON LOTE MARCADO CON EL # 1 EN EL MISMO PLANO, PERTENECIENTE A LA SOCIEDAD VENDEDORA Y PARTE CON LA FAJA DE TERRENO MARCADA EN DICHO PLANO COMO CALLE Y DESTINADA POR LA MISMA SOCIEDAD VENDEDOR PARA SERVIDUMBRE DE TRANSITO EN FAVOR DEL LOTE DE TERRENO QUE SE VENDE POR MEDIO DE ESTA ESCRITURA Y DEL MENCIONADO LOTE DE TERRENO MARCADO CON EL # 3 EN EL REFERIDO PLANO DICHA FAJA DE SERVIDUMBRE TIENE UNA AREA DE 198 MTS 2. Y LINDA: POR EL NORTE EN EXTENSION DE 6 MTS CON LOS LOTES #S 2. Y 3, POR EL ORIENTE EN EXTENSION DE 33.05 MTS CON EL LOTE #3, POR EL SUR EN EXTENSION DE 6 MTS CON LA CALLE 14. Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 33.00 MTS CON EL LOTE # 1.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

2) CALLE 14 # 40A - 08 INT. 0115 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 137832

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4182 DEL 13-09-1967 NOTARIA 5 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION

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

DE: MORENO VILLA & CIA LIMITADA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2512048415125629525

Nro Matrícula: 001-19967

Pagina 2 TURNO: 2025-001-1-527062

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

DE: VILLA W DE MORENO VIRGINIA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-1967 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 4182 DEL 13-09-1967 NOTARIA 5 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$116,200

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: MORENO VILLA & CIA LIMITADA

X

DE: VILLA W DE MORENO VIRGINIA

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-12-1972 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 6267 DEL 24-11-1972 NOTARIA 5 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO VILLA & CIA LIMITADA

A: MOJAR LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-09-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5712 DEL 23-09-1974 NOTARIA 5 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,260,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MOJAR LIMITADA

X

A: RESTREPO DE ESCOBAR SOFIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-01-1976 Radicación: 1976-001-6-41943

Doc: ESCRITURA 4926 DEL 06-10-1976 NOTARIA 5 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,260,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: RESTREPO DE ESCOBAR SOFIA

A: MOJAR LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-11-1976 Radicación: 1976-001-6-044646

Doc: ESCRITURA 5268 DEL 27-10-1976 NOTARIA 5 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$116,200

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION



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

Certificado generado con el Pin No: 2512048415125629525

Nro Matrícula: 001-19967

Pagina 3 TURNO: 2025-001-1-527062

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: MORENO VILLA Y CIA LTDA

A: VILLA W DE MORENO VIRGINIA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-07-1987 Radicación: 1987-001-6-51754

Doc: RESOLUCION 252 DEL 30-10-1985 INVAL DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$407,863.85

ESPECIFICACION: OTRO: 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS 358

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: MOJAR LTDA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-001-6-87408

Doc: OFICIO 162 DEL 06-12-2011 ALCALDIA DE MDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION.

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION

A: "MOJAR LTDA"

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-001-6-93210

Doc: ESCRITURA 7042 DEL 14-12-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$487,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MORENO JARAMILLO Y CIA. S. EN C.A."MOJAR S. EN C.A.

NIT# 8909117930

A: INVERSIONES ARISMESA S.A.

NIT# 9004059774X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-001-6-60086

Doc: OFICIO 2015000940 DEL 14-08-2015 FONVALMED DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-02-2017 Radicación: 2017-001-6-13350

Doc: OFICIO SN DEL 23-02-2017 ALCALDIA MUNICIPAL DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10



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

Certificado generado con el Pin No: 2512048415125629525

Nro Matrícula: 001-19967

Pagina 4 TURNO: 2025-001-1-527062

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-10-2021 Radicación: 2021-001-6-77420

Doc: RESOLUCION S.N. DEL 23-09-2020 ALCALDIA MUNICIPAL DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS AREA DE 1.155M2.

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-08-2023 Radicación: 2023-001-6-58638

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 18-08-2023 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: INVERSIONES ARISMESA S.A.

NIT# 9004059774

A: INVERSIONES ROBLE ALTO S.A.

X NIT 900.405.977-4

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-08-2023 Radicación: 2023-001-6-58638

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 18-08-2023 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,017,304,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTTROS.

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

DE: INVERSIONES EL ROBLE ALTO S.A.

NIT 900.405.977-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-08-2023 Radicación: 2023-001-6-58638

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 18-08-2023 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIALMENTE APROBADO POR \$ 4.026.000.000. ESTE Y OTROS.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL

X NIT 830.053.812-2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-08-2025 Radicación: 2025-001-6-57438

Doc: ESCRITURA 2670 DEL 19-08-2025 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE (ESTE Y OTROS DOS)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL



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

Certificado generado con el Pin No: 2512048415125629525

Nro Matrícula: 001-19967

Pagina 5 TURNO: 2025-001-1-527062

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

X NIT:830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

16 -> 1540071 : -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2011-001-3-4114 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: 1 Radicación: ICARE-2022 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: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-001-3-315 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-001-1-527062

FECHA: 04-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2512047942125629526

Nro Matrícula: 001-140826

Pagina 1 TURNO: 2025-001-1-527061

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 10-12-1976 RADICACIÓN: 76-47702 CON: DOCUMENTO DE: 10-12-1976

CODIGO CATASTRAL: **050010105140400010162000000000** COD CATASTRAL ANT: 050010105140400010162000000000

NUPRE: AAB0007PCUE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE MARCADO CON EL # 4 EN EL PLANO CUYA NOMENCLATURA URBANA ES CALLE 14 # 40-A-8 QUE ES PARTE DE LA FINCA URBANA SITUADA EN EL BARRIO EL POBLADO DE ESTE MUNICIPIO DE MEDELLIN DENOMINADA MORENVIL LOTE CUYOS LINDEROS SON: POR EL SURESTE EN UNA EXTENSION DE 56 MTS CON LA CALLE 14 EN PARTE Y EN PARTE CON LA DIAGONAL 40-A POR EL NORTE EN EXTENSION DE 31.63 M CON EL LOTE #3 DEL REFERIDO PLANO PERTENECIENTE A LA SOCIEDAD VENDEDORA LOTE CUYA NOMENCLATURA ES LA CALLE 40-A-8 (110) SIC Y POR EL OCCIDENTE EN EXTENSION DE 33.05 MTS CON LA FAJA DE TERRENO CONSTRUIDA EN SERVIDUMBRE DE TRANSITO POR LA SOCIEDAD VENDEDORA MORENO VILLAY COMPA/IA LIMITADA EN FAVOR DE LOS LOTES #S 2 Y 3 DEL MENCIONADO PLANO TIENE UN AREA DE 900.43 MTS 2 SEGUN ESCRITURA 1603 DEL 26-08-2015 NOTARIA 28 DE MEDELLIN, SE ALINDERA EL RESTO DE ESTE CON UN AREA DE 755.72 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-ADQUIRIO MORENO VILLA Y CIA LTDA EN MAYOR EXTENSION ASI: A).-POR ESCRITURA # 192 DEL 24 DE ENERO DE 1.946 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 29 DE ENERO DE 1.946 EN EL LIBRO 1 PARES TOMO 2 FL 84 # 371 LUIS ALFONSO ARANGO MEJIA VENDIO A GILBERTO MORENO PELAEZ LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE.-B).-POR ESCRITURA # 1372 DEL 12 DE AGOSTO DE 1.965 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE DE 1.965 EN EL LIBRO 1 PARES A TOMO 11 FL 439 # 5526 GILBERTO MORENO PELAEZ DIO EN PAGO A MORENO VILLA & CIA LTDA UNA RENTA VITALICIA SOBRE EL INMUEBLE DE QUE SE VIENE HABLANDO.-C).- POR ESCRITURA #4645 DEL 10 DE OCTUBRE DE 1.967 DE LA NOTARIA 5 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 23 DE NOVIEMBRE DEL MISMO A/O EN EL LIBRO 1 IMPARES A TOMO 11 FL 191 # 5234 VIRGINIA VILLA WOLFF VDA DE MORENO RENUNCIA A LA RENTA VITALICIA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 14 40-A-8

2) CALLE 14 # 40A - 08 INT. 0105 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 137832

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-1976 Radicación: 1976-001-6-47702

Doc: ESCRITURA 5675 DEL 17-11-1976 NOTARIA 5 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$140,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2512047942125629526

Nro Matrícula: 001-140826

Pagina 2 TURNO: 2025-001-1-527061

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

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

DE: MORENO VILLA Y CIA LTDA

A: MORENO VILLA DE NAVARRO MARTHA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-02-1977 Radicación: 1977-001-6-06705

Doc: ESCRITURA 599 DEL 18-02-1977 NOTARIA 5 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MORENO DE NAVARRO MARTHA EUGENIA

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-10-1985 Radicación: 1985-001-6-60683

Doc: ESCRITURA 2154 DEL 10-07-1985 NOTARIA 8 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,300,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: MORENO DE NAVARRO MARTHA EUGENIA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-06-1987 Radicación: 1987-001-6-44876

Doc: RESOLUCION 252 DEL 30-10-1985 INVAL DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$364,868.63

ESPECIFICACION: OTRO: 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS 358 (430)

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: MORENO DE NAVARRO MARTHA E

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-12-2003 Radicación: 2003-001-6-73652

Doc: OFICIO S N DEL 15-12-2003 INVAL DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN INVAL

A: MORENO VILLA MARTA EUGENIA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-2003 Radicación: 2003-001-6-73654

Doc: ESCRITURA 1080 DEL 11-11-2003 NOTARIA 25 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2512047942125629526

Nro Matrícula: 001-140826

Pagina 3 TURNO: 2025-001-1-527061

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

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

DE: MORENO VILLA MARTA EUGENIA

C.C.32466770

A: MORENO JARAMILLO & CIA. S.C.A. MOJAR S.C.A.

X NIT.890911793-0

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-001-6-93210

Doc: ESCRITURA 7042 DEL 14-12-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$365,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MORENO JARAMILLO Y CIA. S. EN C.A."MOJAR S. EN C.A.

NIT# 8909117930

A: INVERSIONES ARISMESA S.A.

NIT# 9004059774X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-04-2015 Radicación: 2015-001-6-26719

Doc: OFICIO 0387 DEL 06-04-2015 ISVIMED (INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO -SOBRE FAJA DE TERRENO CON AREA DE 117,01 M2

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

DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN ISVIMED

A: INVERSIONES ROBLE ALTO S.A., ANTES INVERSIONES ARIMESA S.A.

X ...NIT.900.405.977-4

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-08-2015 Radicación: 2015-001-6-60086

Doc: OFICIO 2015000940 DEL 14-08-2015 FONVALMED DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 94 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-11-2015 Radicación: 2015-001-6-88830

Doc: OFICIO 1531 DEL 12-11-2015 FONVALMED DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO ESCRITURA 1603 DEL 26-08-2015 NOTARIA 28 DE MEDELLIN.

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.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-11-2015 Radicación: 2015-001-6-88841

Doc: OFICIO 17237 DEL 23-11-2015 ISVIMED (INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE OFERTA DE COMPRA.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2512047942125629526

Nro Matrícula: 001-140826

Pagina 4 TURNO: 2025-001-1-527061

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN-ISVIMED.

A: INVERSIONES ROBLE ALTO S.A. (HOY)

X NIT. 900.405.977-4

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-11-2015 Radicación: 2015-001-6-88848

Doc: ESCRITURA 1603 DEL 26-08-2015 NOTARIA VEINTIOCHO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) SEGUN CERTIFICADO CATASTRAL N. 100005392067698 DEL 26-05-2014 (AREA DE 872.73 M2)

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

DE: INVERSIONES ROBLE ALTO S.A. (HOY)

X NIT. 900.405.977-4

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 25-11-2015 Radicación: 2015-001-6-88848

Doc: ESCRITURA 1603 DEL 26-08-2015 NOTARIA VEINTIOCHO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$132,311,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL AREA DE 117.01 M2

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

DE: INVERSIONES ROBLE ALTO S.A. (HOY)

NIT. 900.405.977-4

A: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN-FONVALMED.

X NIT. 900.158.929-0

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-11-2015 Radicación: 2015-001-6-88848

Doc: ESCRITURA 1603 DEL 26-08-2015 NOTARIA VEINTIOCHO DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE AREA DE 755.72 M2 (NO SE ABRE MATRICULA).

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

DE: INVERSIONES ROBLE ALTO S.A. (HOY)

X NIT. 900.405.977-4

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-03-2016 Radicación: 2016-001-6-20429

Doc: OFICIO 513 DEL 17-03-2016 FONVALMED DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: FONVALMED

NIT 9001589290

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-08-2023 Radicación: 2023-001-6-58638

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 18-08-2023 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,017,304,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTTROS.

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

DE: INVERSIONES EL ROBLE ALTO S.A.

NIT 900.405.977-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL

X NIT 830.053.812-2



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

Certificado generado con el Pin No: 2512047942125629526

Nro Matrícula: 001-140826

Pagina 5 TURNO: 2025-001-1-527061

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-08-2023 Radicación: 2023-001-6-58638

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 18-08-2023 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIALMENTE APROBADO POR \$ 4.026.000.000. ESTE Y OTROS.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL

X NIT 830.053.812-2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-08-2025 Radicación: 2025-001-6-57438

Doc: ESCRITURA 2670 DEL 19-08-2025 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE (ESTE Y OTROS DOS)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL

X NIT:830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

13 -> 1224519 : - LOTE DE TERRENO PARA UTILIDAD PUBLICA.

18 -> 1540071 : -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radificación: 2011-001-3-4114

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: 1

Radificación: ICARE-2022

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: 0

Nro corrección: 2

Radificación: 2014-001-3-315

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512047942125629526

Nro Matrícula: 001-140826

Pagina 6 TURNO: 2025-001-1-527061

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-001-1-527061

FECHA: 04-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL

**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: 2512041236125629524

Nro Matrícula: 001-547468

Pagina 1 TURNO: 2025-001-1-527060

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-04-1990 RADICACIÓN: 90 15809 CON: DOCUMENTO DE: 16-03-1990

CODIGO CATASTRAL: 050010105140400010155000000000 COD CATASTRAL ANT: 050010105140400010155000000000

NUPRE: AAB0028WDYC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VER LINDEROS DEL DOCUMENTO ESCRITURA # 910 DEL 16-03-90 NOTARIA 16. DE MEDELLIN, INMUEBLE CONOCIDO COMO MORENVIL, UBICADO EN LA CALLE 14 # 40-A-8, BARRIO CASTROPOL FRACCION DEL POBLADO DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN. AREA: 2.566.19 MTS.2. SEGUN CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL NRO.100005427342770 PROTOCOLIZADO MEDIANTE ESCRITURA 1.313 DEL 30/06/2015 NOTARIA 13 DE MEDELLIN, EL AREA DEL PREDIO ES DE 2.780,72 M2. SEGUN ESCRITURA 1.313 DEL 30/06/2015 NOTARIA 13 DE MEDELLIN, SE ALINDERO LA PARTE RESTANTE QUEDANDO EL PREDIO CON AREA DE 2.689,44 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. ADQUIRIO "MORENO VILLA Y COMPA/IA LIMITADA". EN MAYOR EXTENSION, POR DACION EN PAGO, CELEBRADA CON GILBERTO MORENO PELAEZ, SEGUN ESCRITURA # 1.372 DEL 12 DE AGOSTO DE 1.965 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 04 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1. PARES, SERIE A, TOMO 11, FOLIO 439 # 5.526.- FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-0137832.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 14 40-A-8.

2) CALLE 14 # 40A - 08 INT. 0110 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 137832

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-01-1988 Radicación: 1988-001-6-0

Doc: ESCRITURA 252 DEL 30-10-1985 INVAL DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION PLAN DE OBRAS 358- MAYOR EXTENSION

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: MORENO VILLA Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1990 Radicación: 1990-001-6-90 15809



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

Certificado generado con el Pin No: 2512041236125629524

Nro Matrícula: 001-547468

Pagina 2 TURNO: 2025-001-1-527060

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 910 DEL 16-03-1990 NOTARIA 16. DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACIONES

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

DE: MORENO VILLA Y CIA LTDA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-12-2011 Radicación: 2011-001-6-87405

Doc: OFICIO 161 DEL 06-12-2011 ALCALDIA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: MORENO VILLA Y CIA LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-09-2012 Radicación: 2012-001-6-62026

Doc: ESCRITURA 3904 DEL 30-07-2012 NOTARIA 25 DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$970,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENVILL S.A. (EN LIQUIDACION), ANTES MORENO VILLA & COMPA/IA LIMITADA

NIT. 890902339-1

A: INVERSIONES ROBLE ALTO S.A.

X NIT. 900405977-4

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-02-2015 Radicación: 2015-001-6-12896

Doc: OFICIO 1506 DEL 20-02-2015 ISVIMED (INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO SOBRE UN AREA DE 91.28 MTS2

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

DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN- ISVIMED

A: INVERSIONES ROBLE ALTO S.A.

X NIT 900405977-4

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-2015 Radicación: 2015-001-6-74296

Doc: OFICIO SN DEL 01-10-2015 ISVIMED (INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFERTA DE COMPRA

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

DE: INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED

A: INVERSIONES ROBLEDO ALTO S.A.

X NIT.900.405.977-4



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

Certificado generado con el Pin No: 2512041236125629524

Nro Matrícula: 001-547468

Pagina 3 TURNO: 2025-001-1-527060

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-10-2015 Radicación: 2015-001-6-74300

Doc: ESCRITURA 1313 DEL 30-06-2015 NOTARIA TRECE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0902 CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983) QUEDA CON AREA DE 2.780,72 M2.

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

DE: INVERSIONES ROBLEDO ALTO S.A.

X NIT.900.405.977-4

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-10-2015 Radicación: 2015-001-6-74300

Doc: ESCRITURA 1313 DEL 30-06-2015 NOTARIA TRECE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL FAJA DE TERRENO DE 91.28 M2.

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

DE: INVERSIONES ROBLEDO ALTO S.A.

NIT.900.405.977-4

A: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

X NIT.900.158.929-0

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-10-2015 Radicación: 2015-001-6-74300

Doc: ESCRITURA 1313 DEL 30-06-2015 NOTARIA TRECE DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0913 DECLARACION PARTE RESTANTE QUEDA CON AREA DE 2.689,44 M2. (NO SE ABRE MATRICULA)

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

DE: INVERSIONES ROBLEDO ALTO S.A.

X NIT.900.405.977-4

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-04-2016 Radicación: 2016-001-6-29599

Doc: OFICIO 251 DEL 11-02-2016 FONVALMED DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-02-2017 Radicación: 2017-001-6-13350

Doc: OFICIO SN DEL 23-02-2017 ALCALDIA MUNICIPAL DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE VALORIZACION

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-08-2023 Radicación: 2023-001-6-58638

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 18-08-2023 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$8,017,304,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y OTTROS.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512041236125629524

Nro Matrícula: 001-547468

Pagina 4 TURNO: 2025-001-1-527060

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

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

DE: INVERSIONES EL ROBLE ALTO S.A.

NIT 900.405.977-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-08-2023 Radicación: 2023-001-6-58638

Doc: ESCRITURA 1899 DEL 18-08-2023 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIALMENTE APROBADO POR \$ 4.026.000.000. ESTE Y OTROS.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL

X NIT 830.053.812-2

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT 860.034.313-7

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-08-2025 Radicación: 2025-001-6-57438

Doc: ESCRITURA 2670 DEL 19-08-2025 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0919 ENGLOBE (ESTE Y OTROS DOS)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL

X NIT:830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

8 -> 1215931 : - FAJA DE TERRENO

14 -> 1540071 : -

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-001-3-2717 Fecha: 06-09-2012

ADICIONADA TOTALMENTE VALE. TC.2012-2717 ART.35 DTO.1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2018-001-3-5229 Fecha: 13-10-2018

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O NUMERO CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL, RESOLUCION 201850020949 DE 06 DE MARZO DE 2018 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2512041236125629524

Nro Matrícula: 001-547468

Pagina 5 TURNO: 2025-001-1-527060

Impreso el 4 de Diciembre de 2025 a las 08:36:11 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

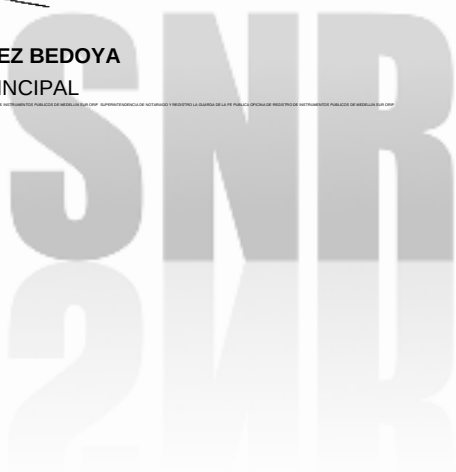
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-001-1-527060

FECHA: 04-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL

No. 10041284224

Fiduciaria	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. , sociedad constituida mediante escritura pública no. 545 del 11 de febrero de 1986, Notaría 10ª de Cali.
Proyecto	CONTREE CASTROPOL
Patrimonio Autónomo	FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL
Inmueble (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: Garaje (s): Parqueadero: Deposito: Área construida bruta del Apartamento aproximada: m ² Incluye muros y buitrones. Área construida privada del Apartamento aproximada: m ² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes Características del inmueble: descritas en el anexo 1.

A) INFORMACIÓN BENEFICIARIO DE ÁREA O FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO

BENEFICIARIO DE ÁREA O FIDEICOMITENTE BENEFICIARIO	Identificación	Dirección	Teléfono

B) EL BENEFICIARIO

La sociedad denominada **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.** domiciliada en Medellín, sociedad constituida legalmente mediante escritura pública número 8.597 de diciembre 26 de 1961, otorgada por la Notaría 4a del Círculo de Medellín, todo lo cual se acredita con el certificado de la Cámara de Comercio de Medellín, con NIT. 890.901.110-8 y domicilio principal en la ciudad de Medellín y sucursal en Bogotá D.C. representada por **LUZ ADRIANA ECHEVERRI CUARTA** identificada con la cédula de ciudadanía números 32.180.819 conforme al poder especial conferido mediante documento privado del 27 de agosto de 2021, sociedad que en adelante y para los efectos de este documento se denominará **EL BENEFICIARIO**

Entre los suscritos, **EL BENEFICIARIO DE AREA**, debidamente identificado[s] en el cuadro anterior; **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO**, debidamente identificado en el cuadro anterior y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente entidad financiera

constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali; con domicilio principal en Bogotá D.C. y con sucursal en Medellín; con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No.3357 del 16 de junio de 1.986, quien actúa única y exclusivamente en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL**, identificado con el NIT. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del Fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma hemos celebrado el presente contrato de vinculación, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1. **EL BENEFICIARIO** planea desarrollar la Torre denominada **CONTREE CASTROPOL P. H.**, que se desarrollará, por exclusiva cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO**. La Torre consta de aproximadamente 60 apartamentos con parqueaderos y cuartos útiles. El proyecto se desarrollará en una (1) etapa, sobre un lote que será segregado del englobe de los lotes identificados con las matrículas inmobiliarias 001-19967, 001-140826 y 001-547468 de la Oficina De Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, ubicados en el sector de Castropol del municipio de Medellín (Departamento de Antioquia).
2. **ESQUEMA FIDUCIARIO:** La Torre **CONTREE CASTROPOL P.H.**, se desarrollará a través de un esquema fiduciario para lo cual se ha celebrado un contrato de fiducia mercantil con **ALIANZA** por medio de documento privado de fecha ocho (8) de marzo de 2021, a través del cual fue constituido el **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL**, en adelante **EL FIDEICOMISO**, en el cual la sociedad **CONSTRUCTORA CONCONCRETO S.A.** tiene la condición de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO**. El fideicomiso tiene por objeto que a través del mismo se desarrolle el proyecto de urbanización y construcción denominado **LA TORRE CONTREE CASTROPOL P.H.**, por parte de **EL BENEFICIARIO**, con la responsabilidad administrativa, financiera y técnica del mismo, y con las características que se indican en el numeral siguiente.
3. **EL PROYECTO:** Tiene las siguientes características:
 - a. Se denominará **LA TORRE CONTREE CASTROPOL P.H.**, la que corresponderá a la ejecución de una que constará de aproximadamente 60 apartamentos y 124 parqueaderos entre privados y visitantes.
 - b. El desarrollo del urbanismo y la construcción es de responsabilidad única y exclusiva de **EL BENEFICIARIO**, quien tiene la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo. **ALIANZA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** será por tanto la propietaria fiduciaria del Inmueble sobre el cual se edificará **EL PROYECTO**, pero no tendrá injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para **EL BENEFICIARIO**, en virtud del presente encargo.
 - c. Las especificaciones, diseños y demás características de **EL PROYECTO** han sido definidas por **EL BENEFICIARIO** y aceptadas por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA**, de manera expresa con la suscripción del presente documento, y constan en los **Anexos** que hacen parte del presente contrato. (Anexo 1-plano; Anexo 2-listado de especificaciones).
 - d. **EL BENEFICIARIO** podrá adoptar cambios en **EL PROYECTO**, con las debidas autorizaciones de las autoridades respectivas (en caso de requerirse) y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas; los cambios podrán ser generados por ejemplo, en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por exigencias y/o variación en normas 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.
 - e. Sobre el lote en el cual se desarrollará la Torre se dará cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que exijan las entidades municipales de cesión de áreas para zonas públicas de

vías y/o zonas verdes.

4. El contrato de fiducia señala que **EL BENEFICIARIO** puede vincular terceros a **EL FIDEICOMISO**, bajo la calidad de **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, quienes:
 - a. Quedarán vinculados con respecto al beneficio que corresponda a **EL BENEFICIARIO** en una o varias determinadas unidades inmobiliarias y en el porcentaje de copropiedad que a ellas le corresponda en las zonas comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal al cual sea sometido **EL PROYECTO**.
 - b. Lo que le corresponda a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** por todo concepto en razón de la vinculación a **EL FIDEICOMISO**, a través de contratos de encargo fiduciario como éste, le será cubierto exclusivamente, al momento de la transferencia, en esas determinadas unidades inmobiliarias y en los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes.
 - c. Por la vinculación, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no adquiere el carácter de **FIDEICOMITENTE** ni de **BENEFICIARIO**. Por lo tanto, no participará en los excedentes o en las pérdidas que resulten al momento de liquidar **EL FIDEICOMISO** ni tiene derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones sobre el mismo.
5. **EL CONSTITUYENTE** tiene la intención de vincularse como **BENEFICIARIO DE ÁREA** del mencionado **FIDEICOMISO**, con miras a que, a la terminación de **EL PROYECTO**, **EL BENEFICIARIO** le haga entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que más adelante se identifica(n), y que **ALIANZA** le efectúe la transferencia de la(s) misma(s), en los términos y condiciones previstos en el presente contrato. Por lo tanto, el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente documento, lo convierten en **BENEFICIARIO DE ÁREA** con los derechos que en su favor se estipulan en el contrato de fiducia que dio lugar al **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL**, cuyo texto declara conocer y aceptar **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, por la suscripción del presente documento.
6. En razón a que **EL BENEFICIARIO** contrae para con **EL CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO DE ÁREA** las obligaciones propias relacionadas con **EL PROYECTO**, y éste contrae para con aquéllos la obligación de entregar a **ALIANZA** las sumas de dinero acordadas con **EL BENEFICIARIO** por la vinculación, éstos y aquél suscriben también el presente contrato en el cual además de instruir a **ALIANZA** de la vinculación, se reglamenta el cumplimiento de sus mutuas obligaciones.

Con base en los anteriores antecedentes, las partes convienen las siguientes:

CLÁUSULAS

Primera. Objeto: 1) Que **ALIANZA**, a través del **FIDEICOMISO**, administre los dineros que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliga a entregar, con base en el plan de pagos y reglas que se señalan en el parágrafo de esta cláusula, y los mantenga temporalmente invertidos en el **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA - ALIANZA**. 2) Cumplidas las condiciones dentro del plazo previsto en la cláusula **SEGUNDA** siguiente, transfiera al **FIDEICOMISO**, por cuenta del **CONSTITUYENTE**, los dineros entregados, los cuales se imputarán al valor de las unidades inmobiliarias a las cuales se vincula **EL CONSTITUYENTE**. Los rendimientos producidos no harán parte del citado valor y serán de propiedad de **EL BENEFICIARIO**.

PARÁGRAFO. PLAN DE PAGOS Y REGLAS.

El valor de los aportes pactado con LOS FIDEICOMITENTES será la suma de \$1,771,248,515.00 (mil setecientos setenta y un millones doscientos cuarenta y ocho mil quinientos quince de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
-------	-------	------------------

A. Total cuota inicial: \$

B. Total financiación: \$

PARÁGRAFO. El incumplimiento en el pago de las sumas previstas en el literal A, generará intereses de **MORA**, a la misma tasa mensual máxima que permita la ley que se encuentre vigente. Este cobro se realizará hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado. Por tanto, los mencionados intereses de mora deberán ser cancelados, por **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA**, antes del otorgamiento de la escritura pública de transferencia de las Unidades Inmobiliarias, que serán otorgadas por la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**. Los intereses no harán parte del citado valor del negocio y serán de propiedad de **EL BENEFICIARIO**.

Sobre la suma indicada en este literal **B**, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, reconocerá y pagará, intereses de subrogación, liquidados a la tasa del **UNO PUNTO CINCO POR CIENTO (1,5%)** mes vencido y proporcional por fracción de mes, desde la fecha en que se efectúe la entrega de la unidad, o desde la fecha en que esté obligado a recibirla, hasta la fecha en que se produzca la subrogación efectiva del crédito o el desembolso, según el caso. Estos intereses serán calculados por LA GERENCIA e informados a **ALIANZA** y a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

II. NORMAS QUE REGULAN ESTE PLAN DE PAGOS:

1. Los pagos que efectúe **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA** serán aplicados en primer lugar a la cancelación de los intereses que tenga pendientes, los excedentes se abonarán al valor adeudado.
2. Los pagos deberán ser entregados a **ALIANZA** directamente a través del servicio de recaudo a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
3. El incumplimiento en los pagos dará derecho a **ALIANZA** para exigir judicial o extrajudicialmente, y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas, junto con sus intereses, sin

perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA**, o las que pueda adelantar **EL BENEFICIARIO** en su contra, de acuerdo con lo previsto en este contrato de encargo

4. Cuando **EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA** de este contrato incumpla con los pagos previstos anteriormente, sin perjuicio de lo señalado más adelante, se causarán, además de los respectivos intereses de mora a la misma tasa mensual máxima que permita la ley e, igualmente, se causarán intereses a la misma tasa mensual que le liquide la entidad financiera a **EL BENEFICIARIO**, correspondientes a los intereses corrientes del crédito constructor. Los rendimientos producidos por los intereses no harán parte del citado valor y serán de propiedad de **EL BENEFICIARIO**.

RESPECTO DEL PRODUCTO DEL CRÉDITO O LEASING HABITACIONAL AL QUE SE REFIERE EL LITERAL E:

- 1) Para pagar la suma descrita en el **LITERAL E** del plan de pagos, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliga a aportar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que **EL BENEFICIARIO** o **LA GERENCIA DEL PROYECTO** así se lo requieran por escrito, la carta de aprobación del crédito otorgado por una entidad financiera, el cual, 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**. La solicitud de crédito o leasing habitacional deberá presentarse en el formulario que la mencionada entidad tiene para ello y deberá acompañarse de todos los documentos exigidos por ésta, siendo un trámite de absoluta responsabilidad de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**. Transcurrido el plazo sin que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** haya aportado la carta de crédito en la debida forma, **EL BENEFICIARIO** 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 E** del plan de pagos, evento en el cual conservarán vigencia los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.
 - B) O **EL BENEFICIARIO** podrá requerir por comunicación escrita a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** para que éste en el plazo de ocho (8) días hábiles cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, **EL BENEFICIARIO** podrá dar por terminado el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** como a **ALIANZA** y podrá dar así mismo inicio a las acciones legales pertinentes, tendientes al cobro de la cláusula penal; en este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de las Unidades Inmobiliarias a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, éste deberá restituirlos simultáneamente al reembolso por parte de **LA FIDUCIARIA** o de **EL BENEFICIARIO** de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita de **EL BENEFICIARIO**. Si **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no comparece a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden, en un fondo de inversión colectiva administrado por **LA FIDUCIARIA**. Para este efecto, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** confiere mandato especial a **EL BENEFICIARIO** y/o a **LA GERENCIA**, para que, se abra en su nombre, el mencionado fondo de inversión colectiva.
- 2) **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera en mención para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable a **EL BENEFICIARIO**.
- 3) Mientras se adelanta la tramitación del crédito, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliga a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera en mención, los documentos adicionales exigidos para la concesión del crédito, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos para tal efecto. Todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito, tales como los certificados de tradición y libertad, las escrituras y los demás documentos necesarios para el estudio de títulos, el estudio de

- títulos mismo y el avalúo, entre otros, serán de cargo de EL BENEFICIARIO DE ÁREA.
- 4) Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos, y transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito o leasing habitacional, la entidad financiera en mención no le otorga el crédito o leasing habitacional, o se lo otorga parcialmente, o no ha enviado ninguna comunicación al respecto, y **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no allega en un plazo de quince (15) días corrientes contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido o de cumplido el plazo de treinta (30) días calendario antes mencionado, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, **EL BENEFICIARIO** requerirá por comunicación escrita a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** para que éste dentro de los ocho (8) días hábiles cumpla con su obligación de pago. Transcurrido este plazo si el saldo adeudado no ha sido cancelado, **EL BENEFICIARIO** podrá 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 **ALIANZA** y ésta en calidad de vocera del **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL** o **EL BENEFICIARIO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de tal notificación, procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase y previo el descuento de los gastos administrativos correspondientes, tales como: comisión pagada a los asesores, gravamen a los movimientos financieros (GMF), entre otros las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio; . Si **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no comparece a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un fondo de inversión colectiva administrado por **LA FIDUCIARIA**. Para este efecto, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** confiere mandato especial y expreso a **EL BENEFICIARIO** y/o a la Gerencia del proyecto, para que, se abra en su nombre, el mencionado fondo de inversión colectiva. **EL BENEFICIARIO** podrá hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo.
- 5) Si pasados diez (10) días calendario contados a partir de la fecha de firma de escritura pública de transferencia, la subrogación o liquidación del crédito no se ha efectuado por causas imputables a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, **EL BENEFICIARIO** podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el **LITERAL E** del plan de pagos y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a la tasa máxima permitida a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** sobre dicha suma, pudiendo **EL BENEFICIARIO** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la cláusula novena de este encargo de vinculación. Los intereses no harán parte del valor total del negocio y serán de propiedad de **EL BENEFICIARIO**.
- 6) 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 las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto, señalados en la cláusula tercera, en la misma escritura por la cual se le transfiera su dominio.
- 7) En caso de tenerse otorgado el crédito o leasing habitacional por una entidad financiera y **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** desea cambiarlo con otra entidad, deberá informar a **LA GERENCIA** inmediatamente por escrito, y le corresponderá pagar los intereses de subrogación que se hablan en el **LITERAL E** de la presente cláusula desde el momento en el cual se encuentran las unidades inmobiliarias resultantes del proyecto listas para su entrega material hasta el momento del respectivo desembolso. Los gastos generados a favor de la entidad financiera con la que inicialmente se tramite del crédito o leasing habitacional, deberán ser asumidos por el **BENEFICIARIO DE ÁREA** en su totalidad oportunamente.
5. Si llegado el momento del otorgamiento de la escritura pública de transferencia hay pendiente el pago de alguna parte del valor total del negocio descrita en el plan de pagos, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** estará obligado a cancelar la suma restante con sus respectivo intereses de mora antes de tal otorgamiento, en caso de continuar pendiente el pago de alguna suma de dinero **EL BENEFICIARIO** podrá requerir a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** que se asegure el pago de dicho saldo con hipoteca sobre las unidades inmobiliarias materia de este contrato, a favor de **EL BENEFICIARIO** o **EL FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL** y se establecerá un plazo máximo para el cumplimiento de la obligación, so pena de hacer efectiva la garantía.

6. Alianza y **EL BENEFICIARIO** se reservan el derecho de verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al fideicomiso.
7. El presente contrato presta mérito ejecutivo para hacer exigibles las obligaciones de dar y hacer en él previstas.
8. El **BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliga desde ya, de manera expresa e irrevocable, a no realizar cambios a la forma de pago inicialmente pactada dentro del presente instrumento, ni a cambiar de entidad financiera, o hacer cualquier otra modificación a las condiciones iniciales del presente negocio jurídico, esto con una antelación menor o igual a sesenta (60) días calendario previos a la finalización del plan de pagos. Lo anterior, teniendo en cuenta que una eventual modificación en los términos aquí expresados, genera retrasos en los procesos de escrituración, entrega del inmueble en los tiempos pactados y desembolso del crédito o leasing habitaciones, en caso de presentarse.

PARÁGRAFO DÉCIMO. - El **CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA** declara con la suscripción del presente documento que conoce y acepta que cualquier pago que se realice al **BENEFICIARIO** o a un tercero diferente del **FIDEICOMISO**, no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

Segunda. Condiciones para la entrega de recursos: Alianza hará entrega al **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL** de los recursos de cada una de las ETAPAS cuando se cumplan las siguientes condiciones para la ETAPA correspondiente:

1. Haber obtenido la licencia de urbanización y construcción ejecutoriada para el proyecto; la cual deberá estar en cabeza exclusivamente de EL BENEFICIARIO o del tercero a quien éste indique. Nunca deberá estar la Licencia en cabeza ni de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMISO.
2. La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la Autoridad Municipal competente de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las Unidades de Vivienda resultantes del PROYECTO y que hayan transcurrido quince (15) días a partir de la fecha del radicado en mención.
3. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, suscrita por EL BENEFICIARIO y certificada por AUDITOR.
4. *Un número de ENCARGOS FIDUCIARIOS DE VINCULACIÓN previstos en este Contrato, firmados por los CONSTITUYENTES, que representen compromisos de pago por un valor de cuarenta mil millones de pesos M/cte (\$40.000.000.000,00) equivalentes al sesenta y cinco por ciento (65%) del valor total de las ventas del PROYECTO.*
5. El Presupuesto de Obra, el Flujo de Caja y los estudios de factibilidad del PROYECTO, aprobados por EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, GERENTE DEL PROYECTO y por el AUDITOR.
6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito, (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos o promesas de aporte de fondos de capital privado no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.
7. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituida por EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, por los amparos de todo riesgo en construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del

PROYECTO, teniendo en cuenta la duración del PERIODO PREOPERATIVO y PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato, en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT. 860.531.315-3 y el FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL – NIT 830.053.812-2.

8. Certificado de libertad no superior a 30 días, que acredite que el(los) inmueble(s) sobre el(los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO pertenece(n) al FIDEICOMISO.

9. Estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realice, de los INMUEBLES sobre los cuales se va a desarrollar el PROYECTO, en el que conste que la tradición de los INMUEBLES es jurídicamente viable para el desarrollo del proyecto y que sobre los mismos no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo. Para tales efectos, queda entendido que el abogado que realice el estudio de títulos correspondiente, será escogido directamente por los BENEFICIARIOS, sin injerencia alguna de ALIANZA.

10. La radicación en la Sección de Recepción de ALIANZA de la certificación firmada por el GERENTE DEL PROYECTO y el AUDITOR de haberse alcanzado la totalidad de las CONDICIONES DE GIRO anteriormente citadas.

Para el cumplimiento de las condiciones, se señala como plazo el día treinta (30) de junio del año 2023. Sin embargo, si dentro de los ocho (8) días calendario siguientes a la fecha indicada **EL BENEFICIARIO** no dispone de los recursos, se presumirá prorrogado automáticamente el plazo por tres (3) meses más, esto es, hasta el día treinta (30) de septiembre de 2023. Si para esta última fecha señalada no se han dado las condiciones anotadas anteriormente, **EL CONSTITUYENTE** podrá disponer de los recursos entregados a **LA FIDUCIARIA** en virtud de este contrato, el cual se entenderá terminado. Si se prevé que las condiciones se van a cumplir con posterioridad a la fecha prevista, y **EL CONSTITUYENTE** desea permanecer vinculado, será necesario que suscriba un Otrosí en tal sentido.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si **EL CONSTITUYENTE** solicita los recursos antes del plazo indicado mediante notificación escrita, **LA FIDUCIARIA** descontará de los dineros entregados a la misma, el equivalente al cien por ciento (100%) de los dineros entregados, sin que en ningún momento superen el diez por ciento (10%) del valor total previsto en el parágrafo de la cláusula primera, a favor de **EL BENEFICIARIO**, los que serán consignados en el **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL**, y restituirá el excedente a **EL CONSTITUYENTE** previa deducción de la comisión de **LA FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: DEVOLUCIÓN POR VENCIMIENTO DEL PLAZO Y NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES: Si vencido el plazo previsto en esta cláusula o de su prórroga, no se dan las condiciones allí establecidas, se procederá por parte de **LA FIDUCIARIA** a la devolución de los dineros entregados por **EL CONSTITUYENTE**, junto con sus rendimientos financieros, previa deducción de los costos, gastos y retribuciones que correspondan a **LA FIDUCIARIA** y sin que se considere que ha habido incumplimiento de **EL BENEFICIARIO**.

PARÁGRAFO TERCERO: VINCULACIÓN: Cumplidas las condiciones establecidas en esta cláusula, dentro del plazo previsto, **EL CONSTITUYENTE** se entenderá para todos los efectos, como un **BENEFICIARIO DE ÁREA**, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de Fiducia que dio origen al **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL**, y que a continuación se expresan.

Tercera. El BENEFICIO DE ÁREA: Se determina de la siguiente manera:

1. Lo que a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** ha de corresponder por todo concepto en razón de esta vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión que le hará en su oportunidad **LA FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO**, de las Unidades Inmobiliarias descritas en el cuadro inicial, como cuerpo cierto, que harán parte integrante de la Torre CONTREE CASTROPOL P.H.

En la transferencia se entenderá incluido el porcentaje de copropiedad en las zonas comunes que le corresponda a los inmuebles antes señalados, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Propiedad

Horizontal al que será sometido **EL INMUEBLE** sobre el cual se desarrollará **EL PROYECTO**.

2. Respecto a las unidades inmobiliarias:

- a. El apartamento tiene un área bruta construida descrita en el cuadro inicial, que se calculó incluyendo los muros comunes y las columnas y tiene un área construida privada descrita en el cuadro inicial, que se calculó excluyendo los buitrones, las columnas y los muros comunes. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada es provisional ya que la definitiva será la que asigne la Subsecretaría de Catastro del municipio de Medellín. En el evento en que ésta no coincida con la antes indicada, le será informada por **EL BENEFICIARIO** o la **GERENCIA DEL PROYECTO** a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante las áreas mencionadas en el literal a) anterior, **EL BENEFICIARIO** deja expresa constancia que las mismas podrán aumentar o disminuir hasta en un porcentaje máximo del tres por ciento (3%), sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento de su parte. En estos eventos no habrá lugar al aumento del valor indicado en el parágrafo de la cláusula primera si el área aumentare, o a la rebaja del mismo si el área disminuyere.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los apartamentos tendrán dentro del área construida, un área común de uso exclusivo que será destinada como jardín, el cual será entregado por parte del **BENEFICIARIO** completamente dotado.

- b. Las unidades inmobiliarias a las que se vincula tendrán las características y especificaciones que aparecen en los anexos a este contrato y que se entienden parte integrante del mismo.

EL BENEFICIARIO declara que es la única 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 BENEFICIARIO**. En todo caso, se deja expresa constancia que **EL BENEFICIARIO** se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en la circular externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y exime de toda responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**.

- 3. Reformas:** En el evento en que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** desee realizar reformas o mejoras en la(s) unidad(es) a la(s) cual(es) se vincula, requerirá autorización previa y por escrito de **EL BENEFICIARIO**, caso en el cual el plazo de entrega de las unidades inmobiliarias podrá realizarse en un plazo adicional hasta de noventa (90) días calendario al señalado en el numeral 2, literal A de la Cláusula Cuarta. Para el efecto, las partes suscribirán un otrosí al presente contrato, en el que regularán todo lo relacionado con las mismas. Es entendido que **EL BENEFICIARIO** no está obligado a autorizar ninguna modificación o reforma en dicha unidad.

Cuarta. Derechos y Obligaciones de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA:

A. Derechos.

- 1. Garantía sobre buen funcionamiento de las unidades inmobiliarias:** **EL BENEFICIARIO** garantiza a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** por doce (12) meses contados a partir de la fecha de entrega de las unidades inmobiliarias, los acabados establecidos en el **ANEXO 1** del presente contrato, y el buen funcionamiento de las mismas, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados o instalaciones por hechos que sean de responsabilidad de **EL BENEFICIARIO**. Los detalles de acabado o funcionamiento, deberán ser informados a **EL BENEFICIARIO** por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del usuario o manual de funcionamiento que se le entregará el día de la entrega material de las unidades inmobiliarias. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la propiedad horizontal.

Parágrafo primero: **EL BENEFICIARIO** concurrirá a la defensa de **ALIANZA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en el parágrafo anterior, sin perjuicio de que **ALIANZA** se reserve el derecho de repetir contra ellos, si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a éstos corresponda en virtud de lo estipulado.

Parágrafo segundo: El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por **EL BENEFICIARIO** antes de ser recibidos de manera definitiva por la comisión o consejo de administración designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de **EL BENEFICIARIO**.

2. Entrega:

- a. La entrega material de las unidades inmobiliarias de las que habla la Cláusula Tercera la efectuará **EL BENEFICIARIO** a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y está prevista para realizarse dentro de los **veinticuatro (24) meses** contados a partir del cumplimiento de las condiciones de giro debidamente certificadas por el **BENEFICIARIO** ante **LA FIDUCIARIA**, indicadas en la cláusula segunda; esta fecha está supeditada al cumplimiento por parte de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** de todas sus obligaciones, incluyendo: **A.** El cumplimiento en el pago de los aportes a los que se obliga. **B.** Tener aprobado y legalizado el crédito, leasing habitacional u otras formas de pago, para la cancelación de las suma de dinero a la que se refiere el **LITERAL E** de la cláusula primera, en caso de requerirse y firmada la escritura pública de transferencia.
- b. No obstante la estimación anterior se pacta entre **EL BENEFICIARIO** y **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, sin intervención alguna de **ALIANZA**, un plazo adicional de noventa (90) días, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo en mención. Transcurrido el plazo de gracia sin que se hubiere efectuado la entrega, **EL BENEFICIARIO** deberá reconocer y pagar a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** durante un término máximo de noventa (90) días, a título de compensación por todos los perjuicios que pudieren sufrir en razón del retardo, una suma mensual equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del total de las sumas que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** haya pagado a **EL FIDEICOMISO**. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria.
- c. Si las unidades inmobiliarias están listas para su entrega material y no se ha otorgado la escritura de transferencia del dominio de éstos, es facultativo para **EL BENEFICIARIO** dicha entrega, evento en el cual, ésta se hará a título de comodato precario, quedando la obligación para **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** de la comparecencia a firmar la escritura pública de transferencia del dominio una vez sea citado por **EL BENEFICIARIO** o **LA GERENCIA**; si no lo hace se entiende incumplido este contrato por parte de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y podrá exigírsele por parte de **EL BENEFICIARIO** la cláusula penal prevista más adelante y la restitución de las unidades inmobiliarias.
- d. En el evento de que haya mora en el pago de las sumas de dinero a que se obliga **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, **EL BENEFICIARIO** podrá suspender la construcción de las unidades inmobiliarias que le corresponden a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, sin que por ello se presente incumplimiento por parte de **EL BENEFICIARIO**, de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO**. En este sentido, se detiene el cálculo del plazo para la entrega material mientras permanezca el supuesto suspensivo, reiniciándose el plazo una vez **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se encuentre al día con sus obligaciones, lo cual dará una nueva fecha de entrega.
- e. Cuando las unidades inmobiliarias estén terminadas y listas para su entrega material, **EL BENEFICIARIO** lo hará saber por comunicación escrita dirigida a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, bien sea por correo electrónico o por carta entregada personalmente o enviada por correo certificado a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlos el día indicado en la comunicación. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado o funcionamiento que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga **EL BENEFICIARIO**, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir las unidades inmobiliarias o de pagar los

dineros adeudados por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, por cualquier concepto (excepto que guarden relación con inhabilitación de las unidades inmobiliarias). Si **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no se presentare a recibir los bienes, o si presentado no los recibe por causas diferentes a la inhabilitación, **EL BENEFICIARIO** tendrá derecho a considerar que tales unidades inmobiliarias han sido recibidas a satisfacción por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de **EL BENEFICIARIO**, cumpliendo así éstos con su obligación de entregar. Parágrafo: Si las unidades inmobiliarias están terminadas y listas antes de la fecha estimada para su entrega material que consta en el literal a) se dará aplicación a lo previsto en este literal e).

- f. No habrá lugar a sanciones a cargo de **EL BENEFICIARIO** cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor, o caso fortuito tales como hechos de la naturaleza, huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, no disponibilidad de equipos y/o materiales para la construcción de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) prometida(s) en venta, etc., o a tardanza por causas imputables a las autoridades competentes en el recibo de la etapa, o por tardanza por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos o por la ocurrencia de un hecho notorio del orden social, seguridad o salud pública que imposibilite, temporal o totalmente, la ejecución de la obra o procedimientos a cargo de **EL BENEFICIARIO**, asociados e imprescindibles para el desarrollo del PROYECTO. Adicionalmente cuando **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se encuentren en mora en el cumplimiento de sus obligaciones.

3. Libertad de gravámenes: **EL BENEFICIARIO** garantiza que las unidades inmobiliarias cuyo dominio se transferirán a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, estarán al momento de la transferencia, libres de todo gravamen y limitación de dominio, con excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal al que será sometido el Proyecto y de las servidumbres que consten en títulos anteriores o que se requieran para la conducción de las redes de servicios públicos. **EL BENEFICIARIO** y el fideicomiso podrán gravar el predio sobre el cual se desarrollará el proyecto con hipoteca abierta a favor de una entidad financiera; gravamen que será desafectado en lo que hace relación a los inmuebles indicados en la cláusula tercera, en la misma escritura en que se transfiera a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** su dominio. Todos los gastos que se causen por esta desafectación son de cargo de **EL BENEFICIARIO**.

4. Saneamiento: **EL BENEFICIARIO** se obliga a acudir al saneamiento de los inmuebles, que se transferirán a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, tanto por evicción como por vicios redhibitorios. **EL BENEFICIARIO** hace suya todas las obligaciones que por estos conceptos se deriven, relevando expresamente de ellas a **LA FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO**

5. Cesión: Si **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se encuentra al día en todos los pagos pactados en el presente **ENCARGO DE VINCULACIÓN**, podrá cederlo en todo o en parte, previa aprobación de **EL BENEFICIARIO** y de **ALIANZA**, según los siguientes requisitos:

Las cesiones de derechos solicitadas y/o efectuadas tres (3) meses previos para la entrega o menos, se considerarán extemporáneas y por tanto el **BENEFICIARIO DE ÁREA** deberá cancelar una suma correspondiente al uno punto cinco por ciento (1,5%) del valor total previsto en el parágrafo de la cláusula primera del presente contrato, si el tercero cesionario se vincula a este negocio por las gestiones directas que lleve(n) a cabo **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**. Por su parte, si el tercero cesionario se vincula al Fideicomiso por la gestión que realice **EL BENEFICIARIO**, la suma a pagar será del tres por ciento (3%) del valor total establecido en el citado parágrafo de la cláusula primera. Dicha suma que deberá ser cancelada a favor del **BENEFICIARIO**, antes de formalizarse el trámite ante la Fiduciaria y así mismo, se podrán ocasionar cobros adicionales por los retrasos que se generen en el trámite de escrituración y entrega del inmueble a ceder o incluso no ser aceptadas por parte del **BENEFICIARIO**. El cobro y recaudo de esta remuneración a favor del **BENEFICIARIO B** es por cuenta y bajo responsabilidad de éste.

PARÁGRAFO PRIMERO: Quedarán exceptuadas de cobro de la comisión antes señalada, aquellas cesiones que se realicen a parientes en el primer grado de afinidad y hasta segundo de consanguinidad.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Lo anterior, sin perjuicio de la comisión que cobra ALIANZA por las cesiones y que se mencionaron en este contrato.

3. EL BENEFICIARIO podrá ceder total o parcialmente su calidad de tal en el **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL**, previa aprobación de **ALIANZA**, y de este hecho deberá ser notificado **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

B. Obligaciones. **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliga, además de lo previsto en la ley y en otras partes de este contrato, a:

- a. Suscribir el Formato de vinculación que para el efecto exige la Superintendencia Financiera de Colombia, y a aportar la documentación e informes allí indicados y actualizar sus datos en los términos indicados por dicha Superintendencia.
- b. A suscribir a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL**, un pagaré en blanco con carta de instrucciones para su diligenciamiento, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Por lo tanto, las sumas a que se obliga **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** serán exigibles por la vía ejecutiva por la **Fiduciaria**. Los costos que se causen por el cobro judicial y/o extrajudicial serán asumidos por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**. **LA FIDUCIARIA** podrá ceder este pagaré a **EL BENEFICIARIO**.

Quinta. Otorgamiento de la escritura pública: La escritura pública de transferencia de las Unidades Inmobiliarias, serán otorgadas por la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO**, por **EL BENEFICIARIO** y por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, en la oportunidad y en la Notaría que previamente y por escrito, vía correo electrónico o correo certificado a la dirección establecida por el **BENEFICIARIO DE ÁREA** en el presente contrato, informe **EL BENEFICIARIO** o la Gerencia del Proyecto a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, siempre y cuando:

- a. Se haya cumplido por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato. No obstante, lo anterior, **EL BENEFICIARIO** se reservan el derecho de exigir las garantías que considere necesarias sobre las sumas que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** les adeude al momento del otorgamiento de la escritura.
- b. Haya sido terminada la obra por parte de **EL BENEFICIARIO**.
- c. Se encuentre registrado el reglamento de propiedad horizontal de **EL PROYECTO CONTREE CASTROPOL**.

Parágrafo 1. Si **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no comparece a la notaría en el plazo señalado para la firma de la escritura pública, existe incumplimiento de esta obligación a su cargo y **EL BENEFICIARIO** 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 BENEFICIARIO** podrá a su elección:

A) Exigir el cumplimiento y cobrar a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** además de lo indicado en el parágrafo anterior, la cláusula penal.

B) Dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento exigiendo el pago de la cláusula penal a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** como a **ALIANZA** y ésta, actuando en calidad de vocera del **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL**, o **EL BENEFICIARIO**, 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 de **EL BENEFICIARIO** y

previas las deducciones a favor de la **FIDUCIARIA**. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de las unidades inmobiliarias a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, éste deberá restituirlas simultáneamente al reembolso por parte de **LA FIDUCIARIA** o de **EL BENEFICIARIO** de la suma de dinero que le corresponde. Si **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no comparece a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un fondo de inversión colectiva administrado por **LA FIDUCIARIA**. Para este efecto, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** confiere mandato especial y expreso a **EL BENEFICIARIO** y/o la Gerencia del proyecto, para que, se abra en su nombre, el mencionado fondo de inversión colectiva.

Parágrafo 2. EL BENEFICIARIO comparecerá en la escritura mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de las unidades inmobiliarias señaladas en la cláusula tercera, para manifestar su conocimiento y aceptación del contenido de dicha escritura.

Parágrafo 3. EL BENEFICIARIO se reserva la facultad de aceptar cambios en las condiciones iniciales del presente negocio jurídico, sino hasta noventa (90) días antes de la fecha de la escrituración del inmueble.

Sexta. Gastos de legalización de la escritura de transferencia: Los gastos notariales y el impuesto de registro (boleta de rentas) que se generen por la escritura de transferencia a título de beneficio fiduciario de las unidades inmobiliarias, son por cuenta de **EL BENEFICIARIO** y **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** por partes iguales; la inscripción en la Oficina de Registro de la escritura de transferencia del dominio es por cuenta exclusiva de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre las unidades respecto de la cual se vincula **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éste.

Los gastos notariales y de registro por la cancelación de la hipoteca en mayor extensión, es por cuenta de **EL BENEFICIARIO**.

EL BENEFICIARIO y/o **EL FIDEICOMISO** se reservan el derecho de exigir las garantías que consideren 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. Los gastos notariales, de rentas y de registro por el otorgamiento de estas garantías y su respectiva cancelación serán de cargo exclusivo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

PARÁGRAFO: EL BENEFICIARIO DE ÁREA se obliga a cancelar dentro de los quince (15) días previos a la firma de la escritura de transferencia a título de Beneficiario de área, el valor correspondiente a los gastos Notariales, rentas y registro. De lo contrario, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliga a cancelar a favor del **BENEFICIARIO** la suma equivalente a tres salarios mínimos legales mensuales vigentes (3 SMMLV) pagadero mes vencido y por cada mes de retardo, dicha suma no hará parte del valor total del negocio y será de propiedad de **EL BENEFICIARIO**. **EL BENEFICIARIO** expedirá la factura de cobro y realizará dicho trámite directamente con **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, sin la intervención de **ALIANZA**.

Séptima. Otros Gastos: Serán de cargo de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**:

1. A partir de la fecha de la entrega material de las unidades inmobiliarias, los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo y gas, por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias, así como intereses del crédito, si los hubiere. En caso tal que **EL BENEFICIARIO** deba cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar las unidades inmobiliarias, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** deberá pagarle a **EL BENEFICIARIO**, al momento de la firma de la escritura, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades inmobiliarias y el último día facturado y pagado.
2. Desde la firma del presente contrato, las contribuciones de valorización que se decreten y/o derrame,

ya se trate por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad bien sea del orden municipal, departamental o nacional. El valor de la contribución, impuesto o gravamen correspondiente a los inmuebles objeto de este contrato, deberá ser pagado en su totalidad, por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** a más tardar el día del otorgamiento de la escritura pública, lo que ocurra primero. La suma a cancelar será la que indique la entidad pública en la respectiva factura sobre las unidades inmobiliarias 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 a las unidades inmobiliarias, en la factura que expida la entidad pública sobre el lote en el cual se desarrolla el proyecto.

Octava. MODIFICACIONES DEL PROYECTO: EL BENEFICIARIO DE ÁREA expresamente manifiesta conocer y aceptar lo siguiente:

1. **EL BENEFICIARIO** podrá modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico actualmente aprobado, de acuerdo con las normas vigentes y previa autorización de las autoridades municipales correspondientes y con las limitaciones impuestas por las normas urbanísticas, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, salvo que esos cambios alteren sustancialmente el diseño, la calidad y/o el área de las unidades señaladas en la Cláusula Tercera, y que le fueron presentados por **EL BENEFICIARIO** a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, los cuales éste último declara conocer y aceptar.
2. Que no es función de **ALIANZA** el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir **EL PROYECTO**, pues los mismos son responsabilidad única y exclusiva de **EL BENEFICIARIO**.

NOVENA. Incumplimiento de EL CONSTITUYENTE Y/O EL BENEFICIARIO DE ÁREA: Sin perjuicio de los eventos especiales previstos de manera expresa en otras cláusulas del presente contrato, en el evento en que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** incurra en mora superior a sesenta (60) días calendario en la entrega de los recursos o en las demás obligaciones que se generan a su cargo en virtud de este contrato, **EL BENEFICIARIO** podrá requerir por escrito a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** para que dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de la comunicación, cumpla(n) con la respectiva obligación o podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato. Dicha comunicación será notificada por escrito a LA FIDUCIARIA. LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO o **EL BENEFICIARIO**, si el FIDEICOMISO no tuviere recursos, procederán a devolver, sin intereses de ninguna clase, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de tal notificación, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, previa deducción de los gastos que se generen, tales como: comisiones pagadas a los asesores, impuesto al gravamen a los movimientos financieros, entre otros. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, de la(s) unidad(es) a la se vincula, éste deberá restituirla(s) simultáneamente a la devolución que se le haga de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozcan mejoras. Si **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no comparece a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas en un fondo de inversión colectivo administrado por LA FIDUCIARIA a su nombre.

A partir de la fecha en que **EL BENEFICIARIO B** le notifique a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** la decisión de considerar dar por terminado o resuelto este contrato, quedará **EL BENEFICIARIO B** en libertad de vincular a nuevos **BENEFICIARIOS DE ÁREA** a la(s) unidad(es) de que trata el presente contrato.

DÉCIMA. Cláusula penal: El incumplimiento por parte de **EL BENEFICIARIO** o de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato para cada uno de ellos, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al cien por ciento (100%) de los dineros entregados, sin que en ningún momento superen el diez por ciento (10%) del valor del total de las sumas que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** se obliga a entregar a **EL FIDEICOMISO**, indicadas en la cláusula primera, es decir el valor total del inmueble. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá requerirla dándole aviso por escrito

para que proceda a cumplir lo que le corresponda dentro de los plazos indicados en el presente contrato. Si vencido el plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir, podrá exigir la suma antes pactada como cláusula penal. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, conjuntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO: Se exonerará a **EL BENEFICIARIO** o **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** del pago de la cláusula penal pactada en la presente cláusula si el incumplimiento de sus obligaciones se ha generado por el acaecimiento de un caso fortuito o una fuerza mayor.

Décima PRIMERA. Remuneración:

1. Alianza tendrá derecho a la siguiente remuneración por sus servicios:
- a. Por los recursos invertidos en el **FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA - ALIANZA** tendrá derecho a la remuneración prevista en el reglamento de dicho fondo, el cual **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** declara conocer, el cual se encuentra publicado en la página web de ALIANZA www.alianza.com.co.
- b. Medio (0.5) salario mínimo legal mensual vigente más IVA, por el registro de cada cesión que solicite **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**. No habrá lugar a este cobro, si la cesión se efectúa a una entidad financiera por motivo de la aprobación de un crédito de leasing habitacional.
- c. Cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA por registro de pignoraciones o promesa de hipoteca de los inmuebles a los que se vincula, pagadero por quien pignore su participación o prometa en hipoteca.
- d. Si no se cumplen las condiciones en el plazo señalado, o **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** desiste antes del vencimiento del plazo indicado, **LA FIDUCIARIA** deducirá la suma de medio (0.5) salario mínimo legal mensual vigente más IVA, al momento de hacer la devolución de los recursos a **EL CONSTITUYENTE**.
- e. Las sumas antes previstas no incluyen los costos y gastos en los que incurra la Fiduciaria con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este encargo o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación, los cuales serán pagados por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** a la Fiduciaria con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la Superintendencia Financiera para este concepto.

Décima SEGUNDA. Vigencia: La duración del presente encargo será igual a la duración del Fideicomiso (salvo en los casos previstos en la cláusula siguiente).

Décima TERCERA. Terminación: Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por no cumplirse las condiciones de la cláusula segunda dentro de los términos allí pactados
2. En el evento previsto en el párrafo primero de la cláusula segunda, esto es, que el Constituyente solicite los recursos antes del plazo indicado
3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por la disolución de la entidad Fiduciaria.
5. De manera unilateral e inmediata, sin que haya lugar al pago de indemnización alguna por parte de **LA FIDUCIARIA y/o EL BENEFICIARIO**, cuando alguno de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, haya sido o llegare a ser: (i) Condenado 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 (ii) Incluido en listas para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo administradas por cualquier autoridad

nacional o extranjera. (iii) Vinculado con requerimientos, investigaciones, procesos judiciales, administrativos o fiscales por la presunta comisión de delitos de lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con dichas actividades, ante la Fiscalía General de la Nación, Jueces de la República, DIAN, Coljuegos, Superintendencias de Colombia, Contraloría General de la Nación, Procuraduría General de la Nación, Autorregulador del Mercado Valores, Policía Nacional y otras autoridades competentes de orden nacional o extranjero que tengan por oficio investigar este tipo de delitos.

6. Por las causales previstas en la ley.
7. Por mutuo acuerdo suscrito entre las partes.
8. Cuando **EL BENEFICIARIO** decida darlo por terminado o resuelto, por las causales previstas en el presente contrato.

Décima CUARTA. Notificaciones: Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Medellín y declaran que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, a menos que den aviso escrito a la otra, de un cambio en aquéllas:

EL BENEFICIARIO: Dirección: Carrera 43 A Nro. 18 Sur – 135 piso 4 Medellín
Correo electrónico: jraigosa@conconcreto.com
Teléfono. 402-57-00

EL BENEFICIARIO DE ÁREA: LA DESCRITA EN EL CUADRO INICIAL

ALIANZA: Carrera 43 A No 14-57, Piso 7 - Medellín, teléfono 540-20-00.

Décima QUINTA. INFORMACIÓN A TRANSUNIÓN: EL CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA autoriza a **ALIANZA** o a quién represente sus derechos y ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnión, que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, el **CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnión y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnión y demás entidades que manejan este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

Décima SEXTA. AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES: Con la suscripción del presente documento **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** autoriza de manera libre, voluntaria, previa, expresa y debidamente informada al **Grupo Empresarial Constructora Conconcreto S.A., conformado por las sociedades Constructora Conconcreto S.A., Inmobiliaria Conconcreto S.A.S., Industrial Conconcreto S.A.S., Cantera la Borrascosa S.A.S., Sistemas Constructivos Avanzados Zona Franca S.A.S., U-Storage S.A.S., Consorcio Mercantil Colombiano S.A. En Liquidación, DobleCe Re Ltd. (Bermudas), Conconcreto Internacional S.A. (Panamá), Conconcreto Inversiones y Servicios S.A. (Panamá) y las demás que de tiempo en tiempo se incorporen al Grupo Empresarial Constructora Conconcreto S.A.,** así mismo autorizo a la sociedad Consalfa S.A.S. y, a los terceros que éstas designen para la comercialización del proyecto y quienes actuarán como Responsables del tratamiento de los datos, en adelante las “Compañías”, para que efectúen el tratamiento de los datos personales consistente en su captura, recolección, almacenamiento, uso, circulación y/o supresión, con la

finalidad de dar cumplimiento a las obligaciones que se deriven de la relación legal, comercial, contractual o de cualquier otra índole que se tenga con las Compañías, así como la exigibilidad de los derechos que tengan las partes en virtud de las mismas. Así mismo, autorizo a las Compañías para mantenerme informado de los bienes y servicios prestados por las mismas, para enviarme información de carácter publicitario, comercial y de mercadeo, así como de eventos y, en general, información relativa al desarrollo del objeto social de las Compañías. Finalmente, autorizo a las Compañías para transferir mis datos personales a terceros designados por éstas para la prestación de los servicios ofrecidos y la exigibilidad de los derechos generados en virtud de la relación legal, contractual o comercial existente. Declaro que he sido informado del carácter facultativo para la entrega de información relativa a datos sensibles o respecto de menores de edad. Del mismo modo, declaro que he sido informado de la política de protección de datos personales, la cual puede ser consultada en www.conconcreto.com, y que podrá ser modificada en cualquier momento. Los derechos relativos a la consulta, actualización, rectificación, revocación y supresión de mis datos personales podrán ser ejercidos a través de solicitud enviada a habeasdata@conconcreto.com.

DÉCIMA SÉPTIMA. Actualización de información: Para los fines previstos en la ley, **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** y **EL BENEFICIARIO** se obligan a entregar información veraz y verificable y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por Alianza al momento de la vinculación. Alianza queda facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

DÉCIMA OCTAVA. Fallecimiento: En el evento en que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, **EL BENEFICIARIO** dará aviso por escrito al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** fallecido de la existencia del presente contrato, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la fecha en que tengan conocimiento del fallecimiento. Si dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de la comunicación, no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, **EL BENEFICIARIO** requerirá por comunicación escrita al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos para que éstos dentro de los cinco (5) días hábiles cumpla(n) con su obligación. Transcurrido este plazo si no se ha terminado el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia **EL BENEFICIARIO** podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto al cónyuge sobreviviente y/o a los herederos de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** como a **ALIANZA** y ésta, actuando en calidad de vocera del **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL**, o **EL BENEFICIARIO** con base en lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, consignarán en un fondo de inversión colectiva a nombre de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** fallecido (sucesión ilíquida), con intereses a la tasa del 0.5% mensual, (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, también con intereses del 0,5% mensual, 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 inversión colectiva administrado por **LA FIDUCIARIA**. Para este efecto, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** confieren mandato especial a **EL BENEFICIARIO** y/o la Gerencia del proyecto, para que, se abra en su nombre, el mencionado fondo de inversión colectiva.

Comunicado al cónyuge sobreviviente y/o los sucesores lo anterior y habiéndose dado apertura al fondo con los recursos mencionados, se podrá suscribir con un tercero un nuevo encargo fiduciario vinculado a las unidades inmobiliarias porque quedan **ALIANZA** y **EL BENEFICIARIO** en libertad de vincular con relación a las unidades de que trata el presente contrato, a nuevos **BENEFICIARIOS DE ÁREA**.

Si dentro del término de seis (6) meses previsto en esta cláusula, finaliza el trámite de liquidación y adjudicación de la herencia, **ALIANZA** y **EL BENEFICIARIO** continuará con 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(os) se encuentre(n) incurso(s) en alguna de las causales previstas en las normas

relativas al sistema de administración de riesgos de lavado de activos o por aparecer reportado(s) en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el control de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera. En caso de no continuar el negocio con el sucesor o sucesores adjudicatario(s), **ALIANZA** actuando en calidad de vocera del **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL** o **EL BENEFICIARIO** constituirá el fondo de inversión colectiva a que se ha hecho alusión en esta cláusula.

PARÁGRAFO: En el evento de haberse efectuado la entrega de los inmuebles a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, los sucesores de **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** fallecido deberán efectuar su restitución, simultáneamente a la apertura por parte de **LA FIDUCIARIA** o de **EL BENEFICIARIO** del fondo de inversión colectiva, según lo antes señalado.

DÉCIMA NOVENA. DECLARACIONES DEL CONSTITUYENTE Y/O BENEFICIARIO DE ÁREA: Declara conocer y aceptar que:

1. Que en desarrollo del presente contrato, la gestión de **ALIANZA** no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción para la comercialización de los inmuebles que forman parte del **PROYECTO**.
2. Que **ALIANZA** no participa en el desarrollo del **PROYECTO**, ni como constructor, ni como gerente, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado **PROYECTO**, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se dé a los recursos entregados. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** ni al **FIDEICOMISO** por los conceptos contenidos en esta declaración.
3. Que **ALIANZA** no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al **BENEFICIARIO**, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de éste. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** ni al **FIDEICOMISO** por los conceptos contenidos en esta declaración.
4. Que conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el **BENEFICIARIO** es el "Constructor y el Enajenador" del **PROYECTO** (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016) y, por tanto, es éste el único responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas de su calidad de Constructor y Enajenador, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni como sociedad, ni el **FIDEICOMISO** ostentan la calidad de Constructor y, por tanto, tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **BENEFICIARIO**. Teniendo en cuenta todo lo mencionado, no podrá imputársele responsabilidad alguna a **ALIANZA** ni al **FIDEICOMISO** por los conceptos contenidos en esta declaración.
5. Que queda expresamente prohibido al **BENEFICIARIO** recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los **CONSTITUYENTES** durante el **PERIODO PRE-OPERATIVO** o de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** durante el **PERIODO OPERATIVO**.
6. Que para todos los efectos, **ALIANZA** enviará el informe dispuesto en el Numeral 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, a la dirección electrónica registrada por el **CONSTITUYENTE** y/o **BENEFICIARIO DE ÁREA**, dentro de los 15 días hábiles siguiente al corte de cada período semestral calendario.
7. Que los siguientes son los derechos por mi adquiridos en mi calidad de **CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA**: (i) Que la **FIDUCIARIA** me rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en Numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. (ii) Que me sea transferido el derecho de dominio de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) del **PROYECTO** a que hace referencia este contrato, por parte de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del **FIDEICOMISO**, una vez el

BENEFICIARIO haya terminado el desarrollo del **PROYECTO** dentro de los plazos establecidos para el efecto, me encuentre al día en la entrega de los aportes a mi cargo conforme a lo dispuesto en este contrato, y se haya protocolizado y registrado la Certificación de Ocupación en los términos de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en lo que corresponde a la(s) mencionada(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s).

8. Que conozco que las siguientes son las obligaciones adquiridas por mí, en mi calidad de **CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA**: (i) Realizar los aportes a los que me obligo en el presente contrato, únicamente al fondo que me sea asignado para tal efecto, en los plazos y montos establecidos en el respectivo Plan de Pagos. (ii) No entregar sumas de dinero al **BENEFICIARIO** directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este. (iii) Actualizar la información requerida por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados. (iv) Las demás establecidas en el presente contrato.

VIGÉSIMA. EI CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA manifiesta que ha sido prevenido sobre los siguientes aspectos, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera:

El alcance de la participación de la **FIDUCIARIA** en el negocio, corresponde a un contrato de administración de recursos para la posterior transferencia del derecho de dominio a título de beneficio fiduciario de una(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s).

La sociedad fiduciaria administra los recursos desde la **ETAPA PRE-OPERATIVA**, y los pone a disposición del **BENEFICIARIO**, estando estos últimos obligados a invertirlos únicamente en el desarrollo del **PROYECTO**, todo de conformidad con lo establecido en la **ETAPA OPERATIVA** del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL**.

Cuáles serán las causales y los plazos de devolución de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA** a la **FIDUCIARIA**.

La identificación clara y expresa de la persona en favor de quien se celebra el presente negocio fiduciario.

Que he recibido en esta misma fecha copia de la Cartilla de Negocios Fiduciarios Inmobiliarios de la Superintendencia Financiera de Colombia, que la misma fue puesta a mi disposición en la página web del **BENEFICIARIOS**. El documento de ABC de Negocios Fiduciarios y la Cartilla de Negocios Fiduciarios se puede encontrar mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
C a r t i l l a N e g o c i o s F i d u c i a r i o s	www.alianza.com.co/home/SFC cartilla Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/document/s/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abbb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0
ABC Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co /educación financiera/ABC Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/document/s/346340/346851/20160727abcnegociosfiduciarios%5B2%5D+%282%29+%281%29.pdf/6df9b6e1-00ff-4db6-9fa3-d93a388aa192

Que durante el **PERIODO PRE-OPERATIVO** establecido en el Contrato Fiduciario que rige el **FIDEICOMISO**, los recursos por mí entregados se invertirán en el Fondo Abierto Alianza, y dicha inversión se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio de dicho fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi disposición en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, durante el **PERIODO PRE-**

OPERATIVO del **PROYECTO**, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o reducción de los recursos por mí entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi cabeza, dado que yo soy el beneficiario de tales recursos. Una vez acreditadas el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, dicho riesgo quedará en cabeza del **BENEFICIARIO**.

VIGÉSIMA PRIMERA. ACEPTACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: Las partes manifiestan que han leído completamente el contenido de este instrumento, han entendido a cabalidad tanto el alcance de sus derechos y obligaciones como las consecuencias de su incumplimiento y lo han aceptado en su integridad. De igual forma, las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad. El **CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA** manifiesta expresamente que luego de los ajustes y conversaciones sostenidas con **EL BENEFICIARIO** durante la etapa pre-contractual, las características del producto que pretende adquirir obedecerán exclusivamente a lo que finalmente ha quedado consignado en este texto y sus anexos, y declara que el contenido de las vallas publicitarias, volantes, plegables, brochures y demás, no hacen parte del presente contrato, por cuanto durante la etapa contractual las modificaciones han quedado consignadas exclusivamente en este instrumento y sus anexos.

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

ADQUIRIENTE(S)	Identificación
LA FIDUCIARIA Vocera y administradora del FIDEICOMISO CONTREE CASTROPOL	
Documento Firmado Digitalmente	
EL BENEFICIARIO	
Documento Firmado Digitalmente	

ANEXO 1

ESPECIFICACIONES GENERALES