



202530146964

Fecha Radicado: 2025-04-05 06:36:33



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Medellín,

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

Respuesta a solicitud con radicado No. 202510107706 del 31/03/2025, modificación al radicado No. 202430613502 del 13/12/2024

VILLA VENTO
CR 55 D 12 AA Sur 65 CBML 15111020005
ETAPA 1, 2 Y 3
670 UNIDADES DE VIVIENDA

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado 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 Villa Vento, promovido por parte de la Constructora Capital Medellín S.A.S, identificado con NIT 811032292. registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 202030208352 del 14 de Julio de 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 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

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



202530146964

Fecha Radicado: 2025-04-05 06:36:33



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

- V. Cualquier modificación posterior a la presente certificación, debe informarse dentro de los (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- VI. Los presentes documentos, estarán a todo momento a disposición de los compradores de los planos de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición y se publicarán en la Página Web del distrito, en cumplimiento del Decreto 1077 de 2015 y Decreto 1783 de 2021.
- VII. Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador.

NOTA FRENTE AL NUMERAL 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 del 01 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 01 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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


Cordialmente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Alejandro Restrepo Gomez Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL



Cód. FO-CONU-003	Formato	
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.				
Nombre representante legal:	CAMILO MUÑOZ ARISTIZABAL				
Identificación representante legal:	C.C. 3.391.742				
Identificación o NIT:	811.032.292-3				
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		No. De Radicado: 202030208352
Dirección de correspondencia:	CALLE 19 # 43G - 169 OF. 601				
Correo electrónico:	camilom@constructoracapital.com				
Teléfono y/o móvil:	6044487440				


INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	VILLA VENTO					
Dirección del proyecto:	CRA 55D # 12AA SUR - 65					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	3	No. de Torres Totales del proyecto:	3	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	3	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:	670	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	670	
Tipo de viviendas:	VIP: Sí ___ NO ___ VIS: Sí ___ NO ___					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Fecha aproximada de entrega del	Abril de 2026
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	Alianza Fiduciaria
Escritura Nro.		Fecha:		Notaría:		
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	Alianza Fiduciaria
Contrato fiduciario No:		Fecha:		Vigencia:		

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	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.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

OBSERVACIONES:

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín <small>Distrito de</small> Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN SAS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: EL 01 DE ENERO Y EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024

INGRESOS OPERACIONALES:	\$ 292.258.148,00
MENOS DEVOLUCIONES Y DESCUENTOS:	-\$ 1.174.914,00
(1) VENTAS NETAS	\$ 291.083.234,00
(2) COSTOS DE VENTAS	-\$ 201.526.718,00
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 89.556.516,00
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	-\$ 28.699.115,00
MENOS: GASTOS DE VENTAS	-\$ 3.305.754,00
UTILIDAD OPERACIONAL	\$ 57.551.647,00
INGRESOS FINANCIEROS.....	\$ 7.924.798,00
GASTOS FINANCIEROS.....	-\$ 1.885.399,00
OTROS INGRESOS NO OPERACIONALES.....	\$ 18.030.110,00
INGRESOS MÉTODO DE PARTICIPACIÓN PATRIMONIAL.....	\$ 1.082.603,00
OTROS GASTOS NO OPERACIONALES.....	-\$ 623.752,00
UTILIDAD ANTES DE IMPUESTOS	\$ 82.080.007,00
IMPUESTO DE RENTA Y COMPLEMENTARIO.....	-\$ 17.628.288,00
IMPUESTO DIFERIDO.....	-\$ 129.762,00
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 64.321.957,00
OTRO RESULTADO INTEGRAL	
RESULTADO DEL EJERCICIO	\$ 64.321.957,00
VALORACIÓN DE INVERSIONES.....	
RESULTADO INTEGRAL DEL EJERCICIO	\$ 64.321.957,00

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

CAMILO MUÑOZ ARISTIZABAL

Nombre

FIRMA



CONTADOR

CAROLINA FLOREZ JARAMILLO


Nombre

FIRMA

Carolina Florez Jillo.

122662-T

MATRICULA PROFESIONAL

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín <small>Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación</small>
Versión. 6	FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: CONSTRUCTORACAPITAL MEDELLIN SAS

Balance General Al: 30 de septiembre

De: 2024

Registro No.

Elaborado Por: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN SAS

Día 27 Mes noviembre Año 2024

ACTIVO		
ACTIVO CORRIENTE		
EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO		
1	CAJA	\$ 3.000
2	CUENTAS CORRIENTES	\$ 13.946.155
3	CUENTAS CORRIENTES MONEDA EXTRANJERA	\$ 279.671
4	CUENTAS DE AHORROS	\$ 6.120.782
5	FONDOS DE INVERSIÓN	\$ 91.041.813
6	CDT Transaccional	\$ 12.000.000
7	TOTAL (1 - 6)	\$ 123.391.421
CUENTAS POR COBRAR CORTO PLAZO		
8	CLIENTES	\$ 31.339.728
9	ANTICIPO DE IMPUESTOS	\$ 48.557.290
10	ANTICIPO DE VACACIONES	\$ 1.544
11	CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	\$ 1.706.526
12	PRESTAMOS CON GARANTIA REAL	\$ 450.718
12	DEUDORES VARIOS	\$ 75.498.538
13	TOTAL (9 - 12)	\$ 157.554.344
14	MENOS PORCIÓN A LARGO PLAZO	-\$ 1.418.898
15	TOTAL (13-14)	\$ 156.135.446
INVENTARIOS CORTO PLAZO		
16	INVENTARIOS PROPIOS	\$ 79.863.723
17	ANTICIPO DE AVANCES A PROVEEDORES	\$ 3.036.366
18	ANTICIPO DE AVANCES A CONTRATISTAS	\$ 3.616.171
19	INVENTARIOS ADMINISTRADOS (PA)	\$ 741.234.899
20	TOTAL (16-19)	\$ 827.751.159
TOTAL ACTIVO CORRIENTE (7+15+20)		
\$ 1.107.278.026		
ACTIVO NO CORRIENTE		
21	INV. VALOR RAZONABLE CAMBIOS PATRIMONIO	\$ 29.365
22	INVERSIONES EN ASOCIADAS	\$ 19.625.124
23	CUENTAS POR COBRAR LP	\$ 1.418.898
24	TOTAL (21-23)	\$ 21.073.387
INVENTARIOS LARGO PLAZO		
25	FIDEICOMISOS DE PARQUEO	\$ 1.050.000
26	ANTICIPOS DE LOTES	\$ 28.053.358
27	INVENTARIOS ADMINISTRADOS (PA)	\$ 168.115.896
28	TOTAL (25-27)	\$ 197.219.254
PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO		
29	MAQ. Y EQUIPO	\$ 4.783.158
30	EQUIPO DE OFICINA	\$ 171.291
31	EQUIPO DE COMPUTACIÓN Y COMUNICACIÓN	\$ 609.220
32	FLOTA Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 756.412
33	TOTAL (29-32)	\$ 6.320.081
OTROS ACTIVOS		
35	ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 2.330.052
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE (29+34+38)		
\$ 226.942.774		
TOTAL ACTIVOS		
\$ 1.334.220.800		

PASIVO		
PASIVO CORRIENTE		
OBLIGACIONES POR PAGAR		
1	OBLIGACIONES BANCARIAS	\$ 123.848.865
2	SOBREGIROS BANCARIOS	
3	OBLIGACIONES EN U.V.R	
4	OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5	TOTAL (1 - 4)	\$ 123.848.865
CUENTAS POR PAGAR		
6	PROVEEDORES	\$ 10.239.288
7	A CONTRATISTAS	\$ 523.548
8	COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	\$ 4.962.615
9	DIVIDENDOS POR PAGAR	\$ -
10	RETENCIÓN EN LA FUENTE	\$ 742.589
11	IMPUESTO A LAS VENTAS RETENIDO	\$ 261.145
12	IMPUESTO INDUSTRIA Y COMERCIO RET	\$ 81.304
13	ACREEDORES VARIOS	\$ 65.423.624
14	TOTAL (6 - 14)	\$ 82.234.113
15	PASIVO POR IMPUESTOS	\$ 15.772.034
16	BENEFICIOS A EMPLEADOS	\$ 2.922.225
17	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	\$ 245.064.881
14	TOTAL (15-17)	\$ 263.759.140
TOTAL PASIVO CORRIENTE (5+14)		
\$ 469.842.118		
PASIVO NO CORRIENTE		
15	OBLIGACIONES FINANCIERAS	\$ 45.247.930
16	CUENTAS POR PAGAR	\$ 54.564.531
17	OTROS PASIVOS NO FINANCIEROS	\$ 194.988.830
18	PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS	\$ 2.440.820
20	TOTAL (15 - 19)	\$ 297.242.111
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE (20+25)		
\$ 297.242.111		
TOTAL PASIVOS		
\$ 767.084.229		
PATRIMONIO		
26	CAPITAL SOCIAL	\$ 31.536.246
27	APORTE DE INDUSTRIA	\$ 3.549.401
28	RESERVAS ACUMULADAS	\$ 468.493.950
29	RESULTADOS DEL EJERCICIO	\$ 64.321.955
30	RETENCIÓN TRASLADABLE A LOS SOCIOS	\$ 848.832
31	GANANCIAS ACUMULADAS	\$ 465.175
32	OTRO RESULTADO INTEGRAL	-\$ 381.324
33		
34		
TOTAL PATRIMONIO		
\$ 567.136.571		
TOTAL PASIVO + PATRIMONIO		
\$ 1.334.220.800		
CUENTAS DE ORDEN		

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

CAMILO MUÑOZ ARISTIZABAL

NOMBRE Y APELLIDOS



FIRMA

CONTADOR

CAROLINA FLOREZ JARAMILLO

NOMBRE Y APELLIDOS

Carolina Florez Jillo

FIRMA

122662-T

MATRICULA No

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

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.
Representante Legal: CAMILO MUÑOZ ARISTIZÁBAL
Nombre del Plan: VILLA VENTO
Localización: Cra 55D # 12AA Sur -65

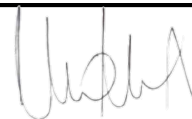
Registro No:
Licencia No: C1-0352
Fecha: 27/05/2024

PRESUPUESTO Y AVANCE


(en miles)

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCION PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	1.584.494	79.225	1,13%	5%
2	CIMENTACIONES	10.694.380	-	7,6%	0%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	3.722.869	-	2,6%	0%
4	ESTRUCTURA	26.984.886	-	19,2%	0%
5	MAMPOSTERÍA	6.999.574	-	5,0%	0%
6	ALISTADO PISOS	681.261	-	0,5%	0%
7	CUBIERTA	-	-	0,0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	8.530.839	-	6,1%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	201.144	-	0,1%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	1.642.272	-	1,2%	0%
11	REVOQUES	1.790.634	-	1,3%	0%
12	ESTUCO	13.643	-	0,0%	0%
13	PINTURA	851.724	-	0,6%	0%
14	CIELOS RASOS	-	-	0,0%	0%
15	ENCHAPADOS	825.421	-	0,6%	0%
16	ACABADO DE PISOS	120.223	-	0,1%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	3.435.544	-	2,4%	0%
18	VIDRIOS	971.386	-	0,7%	0%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	-	-	0,0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	611.676	-	0,4%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	5.497.707	-	3,9%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	609.423	-	0,4%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO	9.709.743	-	6,9%	0%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	2.652.952	-	1,9%	0%
	SUBTOTAL	88.131.793	79.225	62,7%	0,1%
25	IMPREVISTOS	-	-	0,0%	
26	COSTOS INDIRECTOS	24.008.024	2.400.802	17,1%	10,00%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	6.356.880	635.688	4,5%	10,00%
	SUBTOTAL				
28	TERRENO URBANIZADO	22.071.792	22.071.792	15,7%	100%
	TOTAL	140.568.488	25.187.507	100%	17,92%

OBSERVACIONES:



FIRMA RESPONSABLE
MATRÍCULA No. 05202141782-ANT

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

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO ECONÓMICO

SOLICITANTE: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S.

EXPEDIENTE No: _____

UNIFAMILIAR MULTIFAMILIAR LOTES

PROYECTO

BIFAMILIAR AGRUPACIÓN DE VIVIENDA

NOMBRE DEL PLAN: VILLA VENTO

DIRECCIÓN: Cra 55D # 12AA Sur -65

NÚMERO DE UNIDADES: 670

CIUDAD: Medellín

COSTO DEL PROYECTO: \$ 140.568.488 (en miles)

VENTA TOTAL DEL PLAN: \$ 163.944.000 (en miles)

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 65.500.000	46,60%
Cooperativas		\$ -	0,00%
Créditos	Proveedores	\$ -	0,00%
	Particulares	\$ -	0,00%
	Socios	\$ -	0,00%
Recursos propios		\$ 25.001.609	17,79%
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 50.066.879	35,62%
	Patrimonio Autónomo	\$ -	0,00%
Otros		\$ -	0,00%
		\$ -	0,00%
TOTAL		\$ 140.568.488	100,00%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 22.071.792

Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 22.071.792

Vr. Desembolsado por		\$		
	Bancos	\$ -	Al mes de:	nov-24
	Proveedores	\$ -	Al mes de:	feb-24
	Particulares	\$ -	Al mes de:	feb-24
	Socios	\$ -	Al mes de:	feb-24

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 17,92% Al mes de: nov-24

PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 17,92% Al mes de: nov-24

Carolina Flórez Jillo.


Firma

Nombre del Contador:
CAROLINA FLÓREZ JARAMILLO
Matrícula No: 122662-T



Firma

Nombre del Ingeniero responsable:
CAMILO MUÑOZ ARISTIZÁBAL
Matrícula profesional No. 05202141782-ANT

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

FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS
INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto: VILLA VENTO Dirección: Cra 55D # 12AA Sur -65

	TRIMESTRE 1	TRIMESTRE 2	TRIMESTRE 3	TRIMESTRE 4	TRIMESTRE 5	TRIMESTRE 6	TRIMESTRE 7	TRIMESTRE 8	TRIMESTRE 9
	JUL - SEP / 2023	OCT - DIC / 2023	ENE - MAR / 2024	ABR - JUN / 2024	JUL - SEP / 2024	OCT - DIC / 2024	ENE - MAR / 2025	ABR - JUN / 2025	JUL - SEP / 2025
1. BANCOS								\$ 1.700.000	\$ 3.800.000
2. COOPERATIVAS									
3. CRÉDITOS PROVEEDORES									
4. CRÉDITOS PARTICULARES									
5. CRÉDITOS SOCIOS									
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 15.717.265	\$ 1.507.340	\$ 2.860.981	\$ 2.312.091	\$ 2.428.077	\$ 9.085	\$ 25.909	\$ 25.255	\$ 5.460
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO						\$ 2.188.000	\$ 3.794.000	\$ 7.021.000	\$ 6.211.000
8. OTROS (Indicar)									
TOTAL	\$ 15.717.265	\$ 1.507.340	\$ 2.860.981	\$ 2.312.091	\$ 2.428.077	\$ 2.197.085	\$ 3.819.909	\$ 8.746.255	\$ 10.016.460

	TRIMESTRE 10	TRIMESTRE 11	TRIMESTRE 12	TRIMESTRE 13	TRIMESTRE 14	TRIMESTRE 15	TRIMESTRE 16	TRIMESTRE 17	TRIMESTRE 18	TOTAL
	OCT - DIC / 2025	ENE - MAR / 2026	ABR - JUN / 2026	JUL - SEP / 2026	OCT - DIC / 2026	ENE - MAR / 2027	ABR - JUN / 2027	JUL - SEP / 2027	OCT - DIC / 2027	
1. BANCOS	\$ 6.900.000	\$ 9.500.000	\$ 10.600.000	\$ 11.200.000	\$ 9.500.000	\$ 7.400.000	\$ 3.700.000	\$ 1.200.000		\$ 65.500.000
2. COOPERATIVAS										\$ -
3. CRÉDITOS PROVEEDORES										\$ -
4. CRÉDITOS PARTICULARES										\$ -
5. CRÉDITOS SOCIOS										\$ -
6. RECURSOS PROPIOS	\$ 6.756	\$ 5.597	\$ 6.421	\$ 8.851	\$ 9.600	\$ 9.227	\$ 11.150	\$ 24.562	\$ 27.983	\$ 25.001.609
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	\$ 6.129.000	\$ 4.726.000	\$ 5.049.000	\$ 5.854.300	\$ 4.043.000	\$ 2.590.000	\$ 825.000	\$ 805.800	\$ 830.779	\$ 50.066.879
8. OTROS (Indicar)										\$ -
TOTAL	\$ 13.035.756	\$ 14.231.597	\$ 15.655.421	\$ 17.063.151	\$ 13.552.600	\$ 9.999.227	\$ 4.536.150	\$ 2.030.362	\$ 858.762	\$ 140.568.488

Carolina Flórez Jillo.

Contador: CAROLINA FLÓREZ JARAMILLO
Matrícula No: 122662-T

Firma: _____



Representante Legal: CAMILO MUÑOZ ARISTIZÁBAL

Firma: _____

Cód. FO-CONU-003	Formato	 Alcaldía de Medellín
Versión. 5	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

FINANCIACIÓN

NOMBRE DEL PROYECTO		DIRECCIÓN	
VILLA VENTO		Cra 55D # 12AA Sur -65	
PRECIO DE VENTA:	\$ 209.803.713,29	AREA TÍPICA:	46 m2
VALOR CUOTA INICIAL:	\$ 62.941.113,99	PORCENTAJE:	30,00%
SALDO A FINANCIAR:	\$ 146.862.599,31		
ENTIDAD QUE FINANCIA:	BANCOLOMBIA		

Información de los Proyectos Asociativos

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

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

OBSERVACIONES:

El porcentaje de la cuota inicial es obtenido de acuerdo a las experiencias en otros proyectos de características similares. Se estima que aproximadamente el 1% de las ventas se realizaran de contado.

NOMBRE REPRESENTANTE LEGAL:  CAMILO MUÑOZ ARISTIZABAL

FIRMA _____
 Fecha de elaboración: _____ nov-24



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

Certificado generado con el Pin No: 2411143336103897161

Nro Matrícula: 001-1421491

Pagina 1 TURNO: 2024-471010

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:46:05 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 06-08-2021 RADICACIÓN: 2021-40045 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2021

CODIGO CATASTRAL: AAB0070TPBCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE L7A. CON AREA DE 8322.14 M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.6474 DE FECHA 02-06-2021 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE GALPON EL INMUEBLE OBJETO DE LOTE O ASI:POR ESCRITURA 19065 DEL 22-12-2016 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: PALACIO URREA CARLOS MARIO, VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAZ, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDEICOMISO LOTE GALPON , REGISTRADA EL 23-10-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.ADQUIRIERON: ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO, LOS TRES INMUEBLES OBJETO DE ENGLOBE ASI:DOS LOTES:ADQUIRIERON:ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA LTDA.,ADQUIRIERON POR COMPRA A GALPON ANTIOQUIA LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 1023 DE 29-04-89 DE LA NOTARIA 2. DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 16-05-89 EN LOS FOLIOS 001-139507 Y 529468.ADQUIRIO: GALPON ANTIOQUIA LIMITADA,UN LOTE POR APORTE DE: ERNESTO E ISRAEL LONDO/O LONDO/O, SEGUN ESCRITURA 1630 DE 17-12-54 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30-12-54 EN EL FOLIO 139506.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 6043 DE 19-10-98 DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO,INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA. LIMITADA, FORMULARON DECLARACIONES DANDO ORIGEN A LA MAT.759392 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. POR ESCRITURA 3757 DEL 23-12-2003 NOTARIA 11 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%, DE: INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA LIMITADA EN LIQUIDACION) , A : PALACIO URREA CARLOS MARIO, URREA DE PALACIO AURA, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, REGISTRADA EL 05-02-2004 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 3110 DEL 28-12-2009 NOTARIA 26 DE MEDELLIN COMPRAVENTA (29.60%), DE: URREA DE PALACIO AURA, A : PALACIO URREA CARLOS MARIO, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, REGISTRADA EL 12-02-2010 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 2004 DEL 24-08-2010 NOTARIA 26 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 15.20%, DE: PALACIO URREA GABRIEL JAIME, A : PALACIO URREA JORGE LEON, REGISTRADA EL 20-10-2010 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 6036 DEL 18-11-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5% ESTE Y OTROS, DE: JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, A : CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, REGISTRADA EL 10-12-2015 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 2247 DEL 07-03-2017 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN ACLARACION EN CUANTO A PRECISAR EL PORCENTAJE DE DERECHO REAL DE CADA UNO DE LOS COMUNEROS DE: PALACIO URREA CARLOS MARIO, VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAZ, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, REGISTRADA EL 22-03-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 19065 DEL 22-12-2016 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN ACLARACION DE LA ESCRITURA 6036 DEL 18-11-2015 NOT 25



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

Certificado generado con el Pin No: 2411143336103897161

Nro Matrícula: 001-1421491

Pagina 2 TURNO: 2024-471010

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:46:05 PM

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

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

MEDELLIN, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE EL ESTADO CIVIL DE LA VENDEDORA. ADEMÁS ACLARA LA ESCRITURA 3757 DEL 23-12-2003
NOTA 11 DE MEDELLIN, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE LO ADJUDICADO AL SE/OR GABRIEL DE: JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL
SOCORRO, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, REGISTRADA EL 23-10-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.P A
R A G R A F O: POR ESCRITURA 6043 DEL 19-10-1998 NOTARIA 12 DE MEDELLIN DECLARACIONES ENGLOBE DE LAS M.I. 001-529468, 001-139507,
001-759392 DE: VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAVA, CUARTAS
JARAMILLO LUIS JAVIER, INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA. LIMITADA (EN LIQUIDACION) , REGISTRADA EL 28-10-1998 DANDO ORIGEN A LA
MATRICULA 001-759397 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. P A R A G R A F O : POR ESCRITURA 19687 DEL 21-12-2018 NOTARIA QUINCE DE
MEDELLIN LOTE DE LA MATRICULA 001-759397 DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE GALPON, REGISTRADA EL
12-03-2019 DANDO ORIGEN ENTRE OTRAS A LA MATRICULA 001-1354737 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE L7A. (MUNICIPIO DE MEDELLIN) #

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1354737

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-06-2021 Radicación: 2021-40045

Doc: ESCRITURA 6474 del 02-06-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE: 0920 LOTE0

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE GALPON.

X NIT.830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411143336103897161

Nro Matrícula: 001-1421491

Pagina 3 TURNO: 2024-471010

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:46:05 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

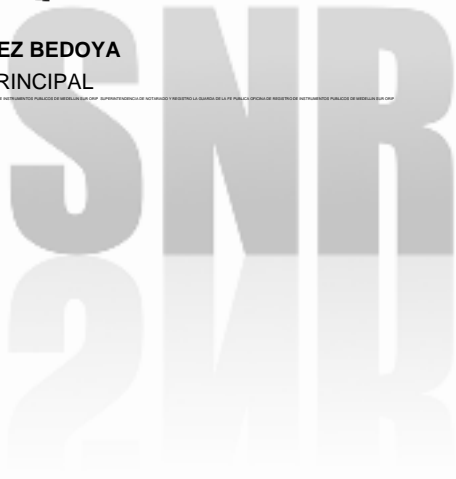
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-471010

FECHA: 14-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA 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: 2411142697103897160

Nro Matrícula: 001-1354736

Pagina 1 TURNO: 2024-471009

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:46:03 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-03-2019 RADICACIÓN: 2019-18947 CON: ESCRITURA DE: 12-03-2019

CODIGO CATASTRAL: AAB0069FSLCCOD CATASTRAL ANT: 050010106151101020001000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

L6A CON AREA DE 8.635.70 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.19687 DE FECHA 21-12-2018 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) CUYOS LINDEROS SON:PARTIENDO DEL PUNTO 56 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 58, EN SENTIDO OCCIDENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 133.00M; DEL PUNTO 58 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 8, EN SENTIDO SUROCCIDENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 9.47M; DEL PUNTO 8 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 9, LINEA QUEBRADA, EN SENTIDO SUR EN UNA LONGITUD APROX DE 42.23M; DEL PUNTO 9 HASTA ENONTRAR EL PUNTO 10, EN SENTIDO SURORIENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 51.89M; DEL PUNTO 10 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 57, EN SENTIDO SURORIENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 42.31M; Y DEL PUNTO 57 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 56, PUNTO DE PARTIDA, EN SENTIDO NORORIENTE EN UNA LONGITUD APROX DE 88.30M.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE GALPON EL INMUEBLE OBJETO DE LOTE O ASI:POR ESCRITURA 19065 DEL 22-12-2016 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: PALACIO URREA CARLOS MARIO, VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAZ, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDEICOMISO LOTE GALPON , REGISTRADA EL 23-10-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.ADQUIRIERON: ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO, LOS TRES INMUEBLES OBJETO DE ENGLOBE ASI:DOS LOTES:ADQUIRIERON:ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA LTDA.,ADQUIRIERON POR COMPRA A GALPON ANTIOQUIA LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 1023 DE 29-04-89 DE LA NOTARIA 2. DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 16-05-89 EN LOS FOLIOS 001-139507 Y 529468.ADQUIRIO: GALPON ANTIOQUIA LIMITADA,UN LOTE POR APORTE DE: ERNESTO E ISRAEL LONDO/O LONDO/O, SEGUN ESCRITURA 1630 DE 17-12-54 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30-12-54 EN EL FOLIO 139506.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 6043 DE 19-10-98 DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO,INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA. LIMITADA, FORMULARON DECLARACIONES DANDO ORIGEN A LA MAT.759392 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. POR ESCRITURA 3757 DEL 23-12-2003 NOTARIA 11 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%, DE: INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA LIMITADA EN LIQUIDACION) , A : PALACIO URREA CARLOS MARIO, URREA DE PALACIO AURA, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, REGISTRADA EL 05-02-2004 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 3110 DEL 28-12-2009 NOTARIA 26 DE MEDELLIN COMPRAVENTA (29.60%), DE: URREA DE PALACIO AURA, A : PALACIO URREA CARLOS MARIO, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, REGISTRADA EL 12-02-2010 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 2004 DEL 24-08-2010 NOTARIA 26 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 15.20%, DE: PALACIO URREA GABRIEL JAIME, A : PALACIO URREA JORGE LEON, REGISTRADA EL 20-10-2010 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 6036 DEL 18-11-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5% ESTE Y OTROS, DE: JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, A : CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, REGISTRADA EL 10-12-2015 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 2247 DEL 07-03-2017 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN



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

Certificado generado con el Pin No: 2411142697103897160

Nro Matrícula: 001-1354736

Pagina 2 TURNO: 2024-471009

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:46:03 PM

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

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

ACLARACION EN CUANTO A PRECISAR EL PORCENTAJE DE DERECHO REAL DE CADA UNO DE LOS COMUNEROS DE: PALACIO URREA CARLOS MARIO, VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAZ, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, REGISTRADA EL 22-03-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 19065 DEL 22-12-2016 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN ACLARACION DE LA ESCRITURA 6036 DEL 18-11-2015 NOT 25 MEDELLIN, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE EL ESTADO CIVIL DE LA VENDEDORA. ADEMAS ACLARA LA ESCRITURA 3757 DEL 23-12-2003 NOTA 11 DE MEDELLIN, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE LO ADJUDICADO AL SE/OR GABRIEL DE: JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, REGISTRADA EL 23-10-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.P A R A G R A F O:POR ESCRITURA 6043 DEL 19-10-1998 NOTARIA 12 DE MEDELLIN DECLARACIONES EN GLOBE DE LAS M.I. 001-529468, 001-139507, 001-759392 DE: VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAVA, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA. LIMITADA (EN LIQUIDACION) , REGISTRADA EL 28-10-1998 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-759397 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 12 AA SUR X CR 55 D LOTE 0001 (DIRECCION CATASTRAL)
1) LOTE DE TERRENO #L6A MUNICIPIO DE MEDELLIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 759397

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-2019 Radicación: 2019-18947

Doc: ESCRITURA 19687 del 21-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE: 0920 LOTE

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE GALPON

X NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-06-2021 Radicación: 2021-40045

Doc: ESCRITURA 6474 del 02-06-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 19687 DEL 21-12-2018 Y 9567 DEL 11-07-2019 AMBAS DE LA NOT.15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A PROTOCOLIZAR RESOLUCIONES, LAS CUALES ACLARAN RESOLUCION INICIAL EN CUANTO A CANTIDAD Y AREA DE ALGUNOS LOTES.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE GALPON.

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: 2411142697103897160

Nro Matrícula: 001-1354736

Pagina 3 TURNO: 2024-471009

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:46:03 PM

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

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 11-07-2020

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-471009 FECHA: 14-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL





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

Certificado generado con el Pin No: 2411141062103897159

Nro Matrícula: 001-1354731

Pagina 1 TURNO: 2024-471007

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:45:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-03-2019 RADICACIÓN: 2019-18947 CON: ESCRITURA DE: 12-03-2019

CODIGO CATASTRAL: AAB0069FSEFCOD CATASTRAL ANT: 050010106151109990080000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

L7B CON AREA DE 989.70 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.19687 DE FECHA 21-12-2018 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) CUYOS LINDEROS SON:PARTIENDO DEL PUNTO 56 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 55, EN SENTIDO SURORIENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 125.00M; DEL PUNTO 55 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 17, EN SENTIDO NORORIENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 3.41M; DEL PUNTO 17 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 18, EN SENTIDO SURORIENTE EN UNA LONGITUD APROX DE 24.35M; DEL PUNTO 18 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 54, EN SENTIDO NORORIENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 4.09M; DEL PUNTO 54 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 53, EN SENTIDO NOROCCIDENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 90.30M; DEL PUNTO 53 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 52, EN SENTIDO NOROCCIDENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 42.66M; DEL PUNTO 52 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 51, EN SENTIDO NOROCCIDENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 17.77M; Y DEL PUNTO 51 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 56, PUNTO DE PARTIDA, EN SENTIDO SUROCCIDENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 7.00M.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE GALPON EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEADO ASI:POR ESCRITURA 19065 DEL 22-12-2016 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: PALACIO URREA CARLOS MARIO, VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAZ, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDEICOMISO LOTE GALPON , REGISTRADA EL 23-10-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.ADQUIRIERON: ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO, LOS TRES INMUEBLES OBJETO DE ENGLOBE ASI:DOS LOTES:ADQUIRIERON:ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA LTDA.,ADQUIRIERON POR COMPRA A GALPON ANTIOQUIA LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 1023 DE 29-04-89 DE LA NOTARIA 2. DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 16-05-89 EN LOS FOLIOS 001-139507 Y 529468.ADQUIRIO: GALPON ANTIOQUIA LIMITADA,UN LOTE POR APORTE DE: ERNESTO E ISRAEL LONDO/O LONDO/O, SEGUN ESCRITURA 1630 DE 17-12-54 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30-12-54 EN EL FOLIO 139506.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 6043 DE 19-10-98 DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO,INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA. LIMITADA, FORMULARON DECLARACIONES DANDO ORIGEN A LA MAT.759392 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. POR ESCRITURA 3757 DEL 23-12-2003 NOTARIA 11 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%, DE: INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA LIMITADA EN LIQUIDACION) , A : PALACIO URREA CARLOS MARIO, URREA DE PALACIO AURA, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, REGISTRADA EL 05-02-2004 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 3110 DEL 28-12-2009 NOTARIA 26 DE MEDELLIN COMPRAVENTA (29.60%), DE: URREA DE PALACIO AURA, A : PALACIO URREA CARLOS MARIO, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, REGISTRADA EL 12-02-2010 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 2004 DEL 24-08-2010 NOTARIA 26 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 15.20%, DE: PALACIO URREA GABRIEL JAIME, A : PALACIO URREA JORGE LEON, REGISTRADA EL 20-10-2010 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 6036 DEL 18-11-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN



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

Certificado generado con el Pin No: 2411141062103897159

Nro Matrícula: 001-1354731

Pagina 2 TURNO: 2024-471007

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:45:59 PM

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

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

COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5% ESTE Y OTROS, DE: JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, A : CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, REGISTRADA EL 10-12-2015 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 2247 DEL 07-03-2017 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN ACLARACION EN CUANTO A PRECISAR EL PORCENTAJE DE DERECHO REAL DE CADA UNO DE LOS COMUNEROS DE: PALACIO URREA CARLOS MARIO, VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAZ, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, REGISTRADA EL 22-03-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 19065 DEL 22-12-2016 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN ACLARACION DE LA ESCRITURA 6036 DEL 18-11-2015 NOT 25 MEDELLIN, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE EL ESTADO CIVIL DE LA VENDEDORA. ADEMÁS ACLARA LA ESCRITURA 3757 DEL 23-12-2003 NOTA 11 DE MEDELLIN, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE LO ADJUDICADO AL SE/OR GABRIEL DE: JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, REGISTRADA EL 23-10-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.P A R A G R A F O:POR ESCRITURA 6043 DEL 19-10-1998 NOTARIA 12 DE MEDELLIN DECLARACIONES EN GLOBE DE LAS M.I. 001-529468, 001-139507, 001-759392 DE: VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAVA, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA. LIMITADA (EN LIQUIDACION) , REGISTRADA EL 28-10-1998 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-759397 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CL 12 AA SUR X CR 55 D LOTE 0080 (DIRECCION CATASTRAL)
1) LOTE DE TERRENO #L7B MUNICIPIO DE MEDELLIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 759397

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-2019 Radicación: 2019-18947

Doc: ESCRITURA 19687 del 21-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE: 0920 LOTE

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE GALPON

X NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-06-2021 Radicación: 2021-40045

Doc: ESCRITURA 6474 del 02-06-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 19687 DEL 21-12-2018 Y 9567 DEL 11-07-2019 AMBAS DE LA NOT.15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A PROTOCOLIZAR RESOLUCIONES, LAS CUALES ACLARAN RESOLUCION INICIAL EN CUANTO A CANTIDAD Y AREA DE ALGUNOS LOTES.

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: 2411141062103897159

Nro Matrícula: 001-1354731

Pagina 3 TURNO: 2024-471007

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:45:59 PM

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE GALPON.

NIT.830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-07-2020

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-471007

FECHA: 14-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

REGISTRADORA PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2411146135103897158

Nro Matrícula: 001-1354730

Pagina 1 TURNO: 2024-471006

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:45:59 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 28-03-2019 RADICACIÓN: 2019-18947 CON: ESCRITURA DE: 12-03-2019

CODIGO CATASTRAL: AAB0069FSDCCOD CATASTRAL ANT: 050010106151109990081000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

L6B CON AREA DE 903.73 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.19687 DE FECHA 21-12-2018 EN NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) CUYOS LINDEROS SON:PARTIENDO DEL PUNTO 57 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 50, EN SENTIDO NORORIENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 15.16M; DEL PUNTO 50 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 51, EN SENTIDO ORIENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 125.03M; DEL PUNTO 51 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 56, EN SENTIDO SUROCCIDENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 7.00M; Y DEL PUNTO 56 HASTA ENCONTRAR EL PUNTO 57, PUNTO DE PARTIDA, EN SENTIDO OCCIDENTE, EN UNA LONGITUD APROX DE 133.00M.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE GALPON EL INMUEBLE OBJETO DE LOTEADO ASI:POR ESCRITURA 19065 DEL 22-12-2016 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: PALACIO URREA CARLOS MARIO, VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAZ, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDEICOMISO LOTE GALPON , REGISTRADA EL 23-10-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.ADQUIRIERON: ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO, LOS TRES INMUEBLES OBJETO DE ENGLOBE ASI:DOS LOTES:ADQUIRIERON:ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA LTDA.,ADQUIRIERON POR COMPRA A GALPON ANTIOQUIA LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 1023 DE 29-04-89 DE LA NOTARIA 2. DE ENVIGADO, REGISTRADA EL 16-05-89 EN LOS FOLIOS 001-139507 Y 529468.ADQUIRIO: GALPON ANTIOQUIA LIMITADA,UN LOTE POR APORTE DE: ERNESTO E ISRAEL LONDO/O LONDO/O, SEGUN ESCRITURA 1630 DE 17-12-54 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 30-12-54 EN EL FOLIO 139506.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 6043 DE 19-10-98 DE LA NOTARIA 12. DE MEDELLIN, ISABEL DEL SOCORRO JARAMILLO DE CUARTAS, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INES DE LA PAZ VASQUEZ OCHOA, LUIS JAVIER CUARTAS JARAMILLO,INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA. LIMITADA, FORMULARON DECLARACIONES DANDO ORIGEN A LA MAT.759392 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO. POR ESCRITURA 3757 DEL 23-12-2003 NOTARIA 11 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%, DE: INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA LIMITADA EN LIQUIDACION) , A : PALACIO URREA CARLOS MARIO, URREA DE PALACIO AURA, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, REGISTRADA EL 05-02-2004 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 3110 DEL 28-12-2009 NOTARIA 26 DE MEDELLIN COMPRAVENTA (29.60%), DE: URREA DE PALACIO AURA, A : PALACIO URREA CARLOS MARIO, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, REGISTRADA EL 12-02-2010 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 2004 DEL 24-08-2010 NOTARIA 26 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 15.20%, DE: PALACIO URREA GABRIEL JAIME, A : PALACIO URREA JORGE LEON, REGISTRADA EL 20-10-2010 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 6036 DEL 18-11-2015 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 12.5% ESTE Y OTROS, DE: JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, A : CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, REGISTRADA EL 10-12-2015 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 2247 DEL 07-03-2017 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN ACLARACION EN CUANTO A PRECISAR EL PORCENTAJE DE DERECHO REAL DE CADA UNO DE LOS COMUNEROS DE: PALACIO URREA CARLOS



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

Certificado generado con el Pin No: 2411146135103897158

Nro Matrícula: 001-1354730

Pagina 2 TURNO: 2024-471006

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:45:59 PM

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

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

MARIO, VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAZ, PALACIO URREA, CLARA INES, PALACIO URREA MERCEDES ELENA, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA ANGELA MARIA, PALACIO URREA JORGE LEON, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, PALACIO URREA IVAN DARIO, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, PALACIO URREA MARIA VICTORIA, REGISTRADA EL 22-03-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.POR ESCRITURA 19065 DEL 22-12-2016 NOTARIA QUINCE DE MEDELLIN ACLARACION DE LA ESCRITURA 6036 DEL 18-11-2015 NOT 25 MEDELLIN, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE EL ESTADO CIVIL DE LA VENDEDORA. ADEMÁS ACLARA LA ESCRITURA 3757 DEL 23-12-2003 NOTA 11 DE MEDELLIN, EN CUANTO CITAR CORRECTAMENTE LO ADJUDICADO AL SE/OR GABRIEL DE: JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, CANCINO CAMPO MARTHA PATRICIA, PALACIO URREA GABRIEL JAIME, REGISTRADA EL 23-10-2017 EN LA MATRICULA 001-759397.P A R A G R A F O:POR ESCRITURA 6043 DEL 19-10-1998 NOTARIA 12 DE MEDELLIN DECLARACIONES EN GLOBE DE LAS M.I. 001-529468, 001-139507, 001-759392 DE: VASQUEZ OCHOA LUIS ALFONSO, JARAMILLO DE CUARTAS ISABEL DEL SOCORRO, VASQUEZ OCHOA INES DE LA PAVA, CUARTAS JARAMILLO LUIS JAVIER, INVERSIONES PALACIO URREA Y CIA. LIMITADA (EN LIQUIDACION) , REGISTRADA EL 28-10-1998 DANDO ORIGEN A LA MATRICULA 001-759397 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 12 AA SUR X CR 55 D LOTE 0081 (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE DE TERRENO #L6B MUNICIPIO DE MEDELLIN

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 759397

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-03-2019 Radicación: 2019-18947

Doc: ESCRITURA 19687 del 21-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LOTE: 0920 LOTE

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE GALPON

X NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-06-2021 Radicación: 2021-40045

Doc: ESCRITURA 6474 del 02-06-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 19687 DEL 21-12-2018 Y 9567 DEL 11-07-2019 AMBAS DE LA NOT.15 DE MEDELLIN, EN CUANTO A PROTOCOLIZAR RESOLUCIONES, LAS CUALES ACLARAN RESOLUCION INICIAL EN CUANTO A CANTIDAD Y AREA DE ALGUNOS LOTES.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE GALPON.

NIT.830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*



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

Certificado generado con el Pin No: 2411146135103897158

Nro Matrícula: 001-1354730

Pagina 3 TURNO: 2024-471006

Impreso el 14 de Noviembre de 2024 a las 02:45:59 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-07-2020

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-471006

FECHA: 14-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO P.H.

Entre los suscritos a saber: CAMILO MUÑOZ ARISTIZABAL mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.391.742 de Envigado, quien obra en el presente acto, en su calidad de Representante legal de la sociedad comercial denominada CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S ANTES CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S con domicilio en Medellín; constituida por escritura pública Nro. 1122 del 18 de febrero del 2.002 de la Notaría 15 de Medellín, registrada en la Cámara de comercio de Medellín el día 26 de febrero del 2002, en el libro 9º., folio 246, bajo el Nro. 1720, reformada en la razón social según escritura pública Nro. 11.070 del 20 septiembre del 2006 de la notaria 15 de Medellín, transformada a Sociedad por Acciones Simplificada según Acta Nro. 39 del 25 de mayo de 2011 de la Asamblea de Accionistas, registrada en la Cámara de comercio de Medellín el 31 de mayo de 2011, en el libro 9º, bajo el Nro. 9842, reformada en la razón social según extracto de acta No. 51, del 27 de Diciembre de 2012, de la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, registrado en la Cámara de Comercio el 7 de Febrero de 2013, en el libro 9, bajo el No.1938 mediante el cual, entre otras reformas, la sociedad cambio su razón social por la de CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S, tal como consta en el certificado de existencia y representación de dicha sociedad, expedido por la Cámara de comercio de Medellín sociedad que obra como FIDEICOMITENTE del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VILLA VENTO, sociedad que en adelante se denominará: **EL PROMITENTE VENDEDOR**, y de la otra EL (LA) (LOS) SEÑOR(A)(ES) con su respectivo porcentaje de participación en el presente contrato:

Nombre	cc. cedula	De: expedición	% %
--------	------------	----------------	-----

Nombre	cc. cedula	De: expedición	% %
--------	------------	----------------	-----

Mayor(es) de edad, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, y que para efectos del presente documento se denominará(n) **EL PROMITENTE COMPRADOR**, se ha celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa que se consigna en los siguientes

:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: **EL PROMITENTE VENDEDOR** se obliga a transferir a título de compraventa a favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR**, quien(es) a su vez se obliga(n) a adquirir por el mismo título, el derecho de dominio y posesión material que la entidad que representa tiene sobre el(los) siguiente(s) inmueble(es), que para efectos del presente contrato se denominará **EL(LOS) INMUEBLE(S)**:

Unidad	Área Total área	Área Privada área
--------	-----------------	-------------------

Se promete(n) con todas sus mejoras, anexidades y dependencias.

Los inmuebles anteriormente mencionados hacen parte integrante de **LA URBANIZACION CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO P.H.**, ubicada en dirección del Municipio de ciudad o municipio, que en adelante se denominará **EL PROYECTO**. No obstante, la mención

de cabida y linderos, EL INMUEBLE prometido se transferirá como cuerpo cierto. En tal virtud, EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que ha identificado EL INMUEBLE plenamente sobre los planos correspondientes y que no tiene salvedad alguna en cuanto a su localización, dimensiones y especificaciones por el conocimiento adquirido y declara su satisfacción al respecto.

PARAGRAFO PRIMERO: La enajenación de EL (LOS) INMUEBLE(S) objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa comprenderá además el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes constitutivos de EL PROYECTO en el porcentaje señalado para cada inmueble, de acuerdo con lo establecido en la ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO SEGUNDO: De conformidad con lo previsto en el artículo 129 de la ley 142 de 1994, en la enajenación de bienes raíces urbanos se entiende que hay cesión de todos los contratos de servicios públicos domiciliarios, salvo que las partes acuerden otra cosa. La cesión operara de pleno derecho, que incluye la propiedad de los bienes inmuebles por adhesión o destinación utilizados para usar el servicio.

CLÁUSULA SEGUNDA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:

a) Adquirió ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE GALPON el inmueble matrícula Inmobiliaria Nro. 001-759397 por escritura 19065 del 22 de Diciembre del 2016 de la Notaría Quince de Medellín en constitución de fiducia mercantil de LUIS JAVIER DE LA EUCARISTÍA CUARTAS JARAMILLO, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INES DE LA PAVA VASQUEZ OCHOA, MARTHA PATRICIA CANCINO CAMPO, ÁNGELA MARÍA PALACIO URREA, CARLOS MARIO PALACIO URREA, GABRIEL JAIME PALACIO URREA, IVÁN DARÍO PALACIO URREA, MARÍA VICTORIA PALACIO URREA, *MERCEDES ELENA PALACIO URREA*, CLARA INÉS PALACIO URREA, y JORGE LEÓN PALACIO URREA (Inscrita el 23 de octubre del 2017) en la matrícula 001-759397.

b) Por Escritura Pública Nro. 19687 del 21 de diciembre del 2018 de la Notaría 15 de Medellín ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE GALPON loteo el inmueble matrícula inmobiliaria Nro. 001-759397 resultando entre otros los inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nros. 001-1354730, 001-1354731, 001-1354736 y 001-1354737, inscrita el 12 de marzo del 2019. c) La Escritura Pública Nro. 19687 del 21 de diciembre del 2018 de la Notaría 15 de Medellín fue aclarada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE GALPON por Escritura Pública Nro. 6474 del 2 de junio del 2021 de la Notaría 15 de Medellín (Inscrita el 17 de junio del 2021). d) Por Escritura Pública Nro. 6474 del 2 de junio del 2021 de la Notaría 15 de Medellín (Inscrita el 17 de junio del 2021) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE GALPON otorgo loteo del inmueble Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-1354737 resultando entre otros el inmueble Matrícula Inmobiliaria Nro. 001-1421491

CLÁUSULA TERCERA: Los linderos de los inmuebles en mayor extensión Matrículas inmobiliarias Nros. 01N-5024538 y 001-156248 son los siguientes:

a) Lote de terreno identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria Nro. 01N-5024538 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicado en la ciudad de Medellín, con un área de 9.542,02 metros cuadrados y cuyos linderos son los siguientes: Del punto A hasta el punto B, en una distancia de 116,90 mts. con la carrera 43 A; del punto B hasta el punto C, en una distancia de

109,80 mts. con la Calle 33; desde el punto C hasta el punto D, con una distancia de 72,84 mts. con la Carrera 43; del punto D hasta el punto A, en una distancia de 100,30 mts. con el predio identificado catastralmente con número 050010103102000180010901019999. NOMENCLATURA CARRERA 43A NRO. 31-212

b) Lote de terreno identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria Nro. 001-156248 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicado en la ciudad de Medellín, con un área de 6.102,42 metros cuadrados y cuyos linderos son los siguientes: Del punto A hasta el punto B, en una distancia de 60,87 mts. Con la carrera 43 A; del punto B el C, en una distancia de 100,30 mts. con el predio identificado catastralmente con número 05001010310200018001090101998; del punto C hasta el punto D, con una distancia de 60,94 mts. con la Carrera 43; del punto D hasta el punto E, en una distancia de 52,93 mts. con el predio identificado catastralmente con número 05001010310200018001000000000; desde el punto E hasta el punto A en una distancia 46,96 mts. con el predio identificado catastralmente con número 0500101031020001800109000000000. NOMENCLATURA CARRERA 43A NRO. 31-178. Medellín.

PARAGRAFO: Posteriormente los inmuebles en mayor extensión Matriculas inmobiliarias Nros. 01N-5024538 y 001-156248 serán englobados por Escritura Pública y el inmueble resultante del englobe se dividirá con el fin de constituir el lote en donde se construirá el Proyecto VILLA VENTO destinado a proyecto residencial o de vivienda.

CLÁUSULA CUARTA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES: LAS PARTES, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de EL INMUEBLE prometido en venta se regirá por las siguientes normas:

- a. Con este Contrato de Promesa de Compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR firma, como anexo, las especificaciones y condiciones generales de EL (LOS) INMUEBLE(S). Estas especificaciones servirán como norma para regir las relaciones entre las partes para así establecer lo que EL PROMITENTE COMPRADOR tendrá derecho a exigir y los que EL PROMITENTE VENDEDOR está obligada a entregar como se indican en los planos aprobados. Si con anterioridad a la firma del presente Contrato de Promesa de Compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR firmó un documento de especificaciones, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo.
- b. En caso de que EL PROMITENTE COMPRADOR reciba un catálogo promocional y unos planos ambientados, esto será con fines únicamente publicitarios y no servirán para exigir ningún tipo de obligaciones a EL PROMITENTE VENDEDOR.
El material publicitario entregado en preventas contiene medidas aproximadas y generales. Las dimensiones exactas de construcción son las contenidas en los planos aprobados. Sin embargo, EL(LOS) INMUEBLE(S) se entrega como cuerpo cierto.
- c. Cualquier modificación al plan de pagos que sea autorizada con posterioridad a la firma de la presente Promesa de Compraventa luego de su revisión, será consignado en un Otrosí que modificará la cláusula Quinta de la presente Promesa de Compraventa. Si con anterioridad a la firma de la presente Promesa de Compraventa, EL PROMITENTE COMPRADOR firmó algún(os) plano(s) de distribución en planta y urbanismo, este documento mantiene su validez siempre y cuando no se firme uno nuevo.
- d. Las medidas de las zonas comunes tienen un margen de error de 10 cm y los apartamentos un margen de error de 5 cm en su longitud debido a las tolerancias de los materiales y el

proceso constructivo. Igualmente, las medidas determinan el espacio aproximado, pero éste puede variar de acuerdo con la forma.

- e. EL PROMITENTE VENDEDOR advierte expresamente que en el presente Contrato de Promesa de Compraventa se incluye la acometida para televisión, la acometida telefónica y la acometida para gas con su respectivo medidor. El servicio de televisión, línea telefónica y gas deberán ser solicitados y estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA QUINTA: PRECIO DE VENTA Y FORMA DE PAGO. El precio de EL INMUEBLE descrito en la CLÁUSULA PRIMERA será el equivalente a **150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes** del año en que se firme la Escritura Pública de Compraventa. Solo para efectos de poder elaborar un plan de pagos, se ha estimado el Valor a Escriturar de: **\$Haga clic aquí para escribir texto.** el cual será ajustado como se indicó inicialmente. Antes de la firma de la escritura pública; las partes aceptan que se verifique el precio del inmueble y se procederá de la siguiente manera:

1. Se determinará el valor del inmueble en moneda legal colombiana
2. Se calculará la diferencia entre **150 SMLMV** y el valor de esta negociación utilizado para la construcción del plan de pago.
3. Si la diferencia resultante es a favor del comprador, le será reembolsado esta suma una vez haya pagado todos los conceptos del plan de pagos acordado.
4. Si la diferencia resultante es a favor del vendedor, el comprador pagará esta suma dentro de los treinta (30) días siguientes a la determinación de dicha diferencia, y siempre antes de la fecha en que se deba suscribir la escritura pública de compraventa. Una vez calculado el precio con base en el salario mínimo mensual legal vigente del año en que efectivamente se suscribirá la escritura de compraventa, se elaborará un Otrosí al presente Contrato de Promesa de Compraventa, donde se establezca las condiciones definitivas del negocio tales como precio, forma de pago, fecha de escritura y fecha de entrega, para que surta los efectos legales pertinentes.

La forma de pago será a favor y su forma de pago se hará al **FIDEICOMISO VILLA VENTO** como aparece a continuación:

- a. **CUOTA INICIAL:** **\$Haga clic aquí para escribir texto.** la cual será pagada de la siguiente forma:

CUOTA	VALOR	FECHA
.	.	.
.	.	.
Restitución de Penalidad	Valor	FECHA

OTROS RECURSOS

CESANTIAS ENTIDAD	Valor	FECHA
AHORRO PROGRAMADO ENTIDAD	Valor	FECHA
SUBSIDIO ENTIDAD	Valor	FECHA
AFC ENTIDAD	Valor	FECHA

PENSIONES VOLUNTARIAS ENTIDAD	Valor	FECHA
----------------------------------	-------	-------

b. **CRÉDITO HIPOTECARIO:** La suma de \$**Haga clic aquí para escribir texto.** con la entidad **Haga clic aquí para escribir texto.**, el cual deberá ser solicitado el día **Haga clic aquí para escribir texto.** Dicho crédito deberá estar aprobado a más tardar el día **Haga clic aquí para escribir texto.** de lo contrario se entenderá que ha habido incumplimiento por parte del EL PROMITENTE COMPRADOR y podrá entonces EL PROMITENTE VENDEDOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato, sin necesidad de declaración judicial o arbitral, autorizando desde ya a EL PROMITENTE VENDEDOR para deducir la penalidad estipulada en la Cláusula Décima Primera. El valor del crédito deberá ser desembolsado a favor del **FIDEICOMISO VILLA VENTO** el día **Haga clic aquí para escribir texto.** de lo contrario se entenderá que ha habido incumplimiento por parte del EL PROMITENTE COMPRADOR y podrá entonces EL PROMITENTE VENDEDOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato, sin necesidad de declaración judicial o arbitral, autorizando desde ya a EL PROMITENTE VENDEDOR para deducir la penalidad estipulada en la Cláusula Décima Primera.

Si **Haga clic aquí para escribir texto.** al estudiar el crédito, le solicita a EL PROMITENTE COMPRADOR documentos adicionales, este tendrá un plazo de ocho (8) días hábiles adicionales para cumplir con esta solicitud, EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer todos los requisitos exigidos por **Haga clic aquí para escribir texto.** para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito así como para su desembolso.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que los dineros aportados para la compra de EL INMUEBLE objeto de este Contrato de Promesa de Compraventa y su adquisición, no provienen de dineros que, directa o indirectamente, estén relacionados con alguna actividad ilícita contempladas por la Ley 793 de 2002; ni de algún acto o modo de adquisición directa o indirectamente relacionada con cualquiera de las actividades señaladas en dicha Ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si para el desembolso del monto establecido en alguno de los productos financieros como Crédito Hipotecario, Leasing Habitacional, Ahorro programado, AFC o pensiones voluntarias mencionadas en los literales a y b de la presente cláusula, la entidad que lo desembolsa en nombre de EL PROMITENTE COMPRADOR solicita a éste actualización de la información de cualquier índole, EL PROMITENTE COMPRADOR dispondrá de diez (10) días hábiles para suministrarla y dar continuidad al proceso de desembolso. Si vencido este plazo no se tiene la información pertinente para continuar con el trámite en las fechas aquí acordadas y por ende no se cumple con las mismas se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, y entonces EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado el presente Contrato de Promesa de Compraventa de manera inmediata y unilateralmente, sin necesidad de declaración judicial o arbitral, autorizando desde ya a EL PROMITENTE VENDEDOR para deducir de los recursos aportados al plan de pagos a la fecha del incumplimiento, la penalidad estipulada en la Cláusula Décima Primera.

En el evento que alguna de las entidades que desembolsa en nombre de EL PROMITENTE COMPRADOR niegue el desembolso del Crédito Hipotecario, Leasing Habitacional, Ahorro programado, AFC o pensiones voluntarias mencionadas en los literales a y b a favor de EL PROMITENTE VENDEDOR en las fechas aquí acordadas y por ende no se cumple con las mismas, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR y podrá entonces EL PROMITENTE VENDEDOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato, sin necesidad de declaración judicial o arbitral, autorizando desde ya a EL PROMITENTE VENDEDOR para deducir de los recursos aportados al plan de pagos a la fecha del incumplimiento, la penalidad estipulada en la Cláusula Décima Primera. En cualquiera de los casos EL PROMITENTE VENDEDOR podrá a su arbitrio:

1. Exigir el cumplimiento del pago por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual EL PROMITENTE COMPRADOR desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador de CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S, en su calidad de EL FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR del PROYECTO, sea prueba plena del monto de la obligación.
2. Dar cumplimiento a la resciliación de la escritura de compraventa en caso de haber sido otorgada previamente y efectuar la restitución del derecho de dominio y la posesión de EL INMUEBLE, para el efecto, desde ahora EL PROMITENTE COMPRADOR, con la firma del presente contrato, otorga poder a EL PROMITENTE VENDEDOR o a quien tenga su posición contractual, para comparecer a firmar la resciliación de la escritura pública de transferencia en su nombre, quedando facultada para efectuar las declaraciones que se requieran.
3. Transferir a título de compraventa a favor de otro PROMITENTE COMPRADOR, el derecho de dominio y posesión material de EL INMUEBLE del que trata el presente contrato, a partir de la fecha en la que sea notificada por la entidad pertinente la resciliación que deja sin efecto el acto jurídico de la escritura anterior

Las sumas a que se obliga EL PROMITENTE COMPRADOR en la presente cláusula, por la forma en que están pactadas, son exigibles en fecha cierta, son expresas y claras y por lo mismo serán exigibles por la vía ejecutiva por EL PROMITENTE VENDEDOR, sin necesidad de requerimiento alguno, judicial o extrajudicialmente y para ello bastará la presentación de este contrato y la manifestación de EL PROMITENTE VENDEDOR de no haber recibido las sumas. Los costos que se causen por el cobro judicial y/o extrajudicial serán asumidos por EL PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO TERCERO: INTERESES POR MORA. El incumplimiento en el pago por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR de cualquiera de las obligaciones contenidas en esta Promesa de Compraventa, o en cualquier documento que se considere que hace parte integrante de la misma, dará lugar a la aplicación del interés legal máximo permitido por ley, sin sobrepasar el tope de usura, pagaderos por mensualidades vencidas.

PARÁGRAFO CUARTO: Los pagos que efectúe EL PROMITENTE COMPRADOR serán abonados, en primer lugar, a los intereses de mora generados que tenga pendientes por pagar y los excedentes se abonarán al valor de la negociación y/o demás obligaciones por pagar.

PARÁGRAFO QUINTO: Si EL PROMITENTE COMPRADOR incurre en mora superior a treinta (30) días calendario en el pago de alguna de las obligaciones estipuladas en la CLÁUSULA QUINTA o en alguna de las demás obligaciones que se generen a su cargo en virtud de este contrato, además de la posibilidad de los intereses moratorios previstos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte del EL PROMITENTE COMPRADOR y podrá entonces EL PROMITENTE VENDEDOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato, sin necesidad de declaración judicial o arbitral, autorizando desde ya a EL PROMITENTE VENDEDOR para deducir la penalidad estipulada en la Cláusula Décima Primera.

PARÁGRAFO SEXTO: EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a no realizar cambios a las condiciones establecidas en el presente contrato, como cambio de entidad financiera, cambios en planes de pago, cesiones de derechos, etc., con una antelación menor o igual a sesenta (60) días calendario de la fecha de la firma de la escritura establecida en la Cláusula Octava de este contrato. Lo anterior teniendo en cuenta que la eventual modificación genera retrasos en los procesos y en la entrega de EL (LOS) INMUEBLE(S) en los tiempos pactados y en caso de llegase aceptar; dichos retrasos no podrán ser imputables a EL PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO SEPTIMO: En el evento que **Haga clic aquí para escribir texto.** niegue o apruebe parcialmente el crédito a EL PROMITENTE COMPRADOR, éste dispondrá de treinta (30) días calendario, contados desde la notificación de **Haga clic aquí para escribir texto.** para proponer un nuevo plan de pagos que le permita cubrir el valor no aprobado. En todo caso, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de aprobar el plan de pagos propuesto por EL PROMITENTE COMPRADOR.

Si vencido este plazo EL PROMITENTE COMPRADOR no hubiera presentado su propuesta, o no hubiera firmado los documentos que modifiquen el plan de pagos para cubrir el valor no aprobado, o si habiendo presentado la propuesta EL PROMITENTE VENDEDOR no la aprobó, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá disponer de EL (LOS) INMUEBLE(S) y dar por terminado unilateralmente este Contrato de Promesa de Compraventa y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, descontando de los dineros entregados como abono al valor de EL (LOS) INMUEBLE(S) el cobro correspondiente a gastos administrativos incurridos en el proceso de negociación equivalentes a 2 SMLMV.

Si durante este plazo EL PROMITENTE COMPRADOR decide no continuar con la negociación, a razón de la negación o aprobación parcial del crédito, siempre que haya tramitado el mismo en las fechas descritas en el literal **b** de la presente Cláusula, deberá tramitar la solicitud de devolución, descontando de los dineros entregados como abono al valor de EL (LOS) INMUEBLE(S) el cobro correspondiente a gastos administrativos incurridos en el proceso de negociación equivalentes a 2 SMLMV.

PARAGRAFO OCTAVO: En todo caso, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR y podrá entonces EL PROMITENTE VENDEDOR dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato, sin necesidad de declaración judicial o arbitral, autorizando desde ya a EL PROMITENTE VENDEDOR para deducir la Cláusula Penal estipulada más adelante, además de las causales expuestas anteriormente en el presente

contrato, por cualquiera de las siguientes si Haga clic aquí para escribir texto. desiste o niega el préstamo por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que EL PROMITENTE COMPRADOR presentó.
2. Porque EL PROMITENTE COMPRADOR no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.
3. Porque EL PROMITENTE COMPRADOR esté reportado ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, o en cualquier lista para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera.

PARÁGRAFO NOVENO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera del FIDEICOMISO VILLA VENTO, administra los recursos provenientes de EL PROMITENTE COMPRADOR, del FINANCIADOR y los que quieran aportar el FIDEICOMITENTE para llevar a cabo el desarrollo del PROYECTO.

PARÁGRAFO DECIMO: El pago del precio se hará única y exclusivamente en favor del **FIDEICOMISO VILLA VENTO** y cualquier pago que se realice al PROMITENTE VENDEDOR o a un tercero diferente del FIDEICOMISO no se considerará válido por haberse efectuado a quien no está legitimado para recibirlo.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIONES DE SANEAMIENTO. CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S en calidad de PROMITENTE VENDEDOR garantiza que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VILLA VENTO no ha enajenado a ninguna persona EL INMUEBLE prometido en venta por medio de este contrato y que tiene el dominio y la posesión quieta, pública y tranquila de este. Así mismo en su calidad de EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza que EL INMUEBLE materia de esta promesa de Compraventa es de su exclusiva propiedad y que lo transferirá libre de todo gravamen y limitación al dominio, con excepción del Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido de conformidad con la Cláusula Séptima de esta Promesa de Compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, lo anterior CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VILLA VENTO se obliga al saneamiento de los inmuebles por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con los términos que establece la Ley y de lo establecido en el Contrato de Fiducia que dio origen al mencionado Fideicomiso.

CLÁUSULA SÉPTIMA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EL INMUEBLE objeto del Contrato de Promesa de Compraventa, estará sometido al régimen de Propiedad Horizontal de acuerdo con la ley 675 del 2.001. El Reglamento de Propiedad Horizontal determina con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos de Control, etc. Al momento de la entrega de EL (LOS) INMUEBLE(S), EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega del Reglamento de Propiedad Horizontal en medio magnético.

PARÁGRAFO PRIMERO: DESTINACIÓN. Los bienes que integran EL PROYECTO serán destinados: a) Los Apartamentos, para vivienda y habitación. b) Los cuartos útiles para el almacenamiento de muebles y enseres. c) Los parqueaderos para el parqueo de vehículos no mayores a 2 toneladas. Esta destinación no podrá ser variada por el adquiriente o causahabiente a cualquier título.

CLÁUSULA OCTAVA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. Las partes acuerdan que la Escritura Pública por medio de la cual se hará la enajenación del derecho de dominio sobre EL (LOS) INMUEBLE(S) que se promete vender y comprar, se otorgará en la Notaría **QUINCE (15) de Medellín**, el día **Haga clic aquí para escribir texto.** de **Haga clic aquí para escribir texto.** de **Haga clic aquí para escribir texto.**, o antes si las partes lo acuerdan. Se fija como hora las 10:00 a.m. para el otorgamiento de la Escritura Pública, siempre y cuando:

- a. Se haya cumplido por EL PROMITENTE COMPRADOR con las obligaciones adquiridas por todo concepto exceptuando el desembolso del crédito hipotecario. No obstante, lo anterior, EL PROMITENTE VENDEDOR se reserva el derecho de exigir las garantías que considere necesarias sobre las sumas que EL PROMITENTE COMPRADOR le adeude al momento del otorgamiento de la escritura.
- b. EL PROMITENTE COMPRADOR haya entregado la carta de aprobación de crédito legalizada, a EL PROMITENTE VENDEDOR, vigente y por los valores establecidos en el plan de pagos.

No obstante, la firma de la escritura pública de enajenación del derecho de dominio, podrá aplazarse o adelantarse por acuerdo previo y escrito del EL PROMITENTE VENDEDOR y del EL PROMITENTE COMPRADOR, sin perjuicio de que continúen causándose intereses de mora para EL PROMITENTE COMPRADOR por prorrogas que EL PROMITENTE VENDEDOR le conceda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si en la fecha fijada para la firma de la escritura pública EL PROMITENTE VENDEDOR no cuenta con los documentos que de acuerdo con la ley deben protocolizarse como son: paz y salvo de impuesto predial, paz y salvo de valorización, paz y salvo de Administración, paz y salvo de tasa de aseo y Reglamento de Propiedad Horizontal, esto por causas imputables a las entidades respectivas y a cargo de la expedición de estos, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de obtención de estos, para lo cual EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito al PROMITENTE COMPRADOR a la dirección o correo electrónico señalados en la cláusula VIGÉSIMA del presente Contrato de Promesa de Compraventa.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si para la firma de la Escritura Pública de Compraventa por parte de la entidad que le otorga el crédito a EL PROMITENTE COMPRADOR solicita a este, actualización de la información que soporte capacidad de pago, endeudamiento o información de cualquier otra índole, EL PROMITENTE COMPRADOR dispondrá de diez (10) días hábiles para suministrarla y dar continuidad al proceso de firmas y registro de la escritura pública. Si vencido este plazo no se tiene la información pertinente para continuar con el trámite, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá dar por terminado el presente Contrato de Promesa de Compraventa de manera unilateral aplicando la penalidad establecida en la cláusula DÉCIMA PRIMERA del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL PROMITENTE COMPRADOR posee un inmueble con afectación a vivienda familiar se obliga a informar y presentar los respectivos soportes a EL PROMITENTE VENDEDOR antes de la fecha estipulada para la firma de la escritura pública. Asimismo, EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a informar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cualquier modificación de su estado civil.

PARÁGRAFO CUARTO: Si cumplidas las anteriores condiciones, EL PROMITENTE COMPRADOR no comparece a la Notaría dentro de los 5 días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin, EL PROMITENTE VENDEDOR podrá a su arbitrio interpretar este comportamiento como un desistimiento del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y deberá notificar de esta decisión por comunicación escrita a EL PROMITENTE COMPRADOR, y en consecuencia se aplicará lo dispuesto en la Cláusula Décima Primera.

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA MATERIAL: La entrega material de EL(LOS) INMUEBLE(S) está prevista para el **Haga clic aquí para escribir texto.** de **Haga clic aquí para escribir texto.** de **Haga clic aquí para escribir texto.** Esta fecha está supeditada al cumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR de todas sus obligaciones, incluyendo: **a)** Que el crédito para el pago de la suma a la que se refiere el Literal B de la CLÁUSULA QUINTA haya sido desembolsado o subrogado. **b)** que EL PROMITENTE COMPRADOR haya firmado la Escritura Pública de Compraventa en la fecha establecida en la CLÁUSULA OCTAVA del presente contrato.

No obstante, la fecha establecida para la entrega, se pacta entre EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR, siempre que este último haya cumplido con todos los requisitos habilitantes para la entrega, como lo es la firma de la escritura, el pago total del precio acordado en la presente negociación, un plazo de gracia de noventa (90) días calendario adicionales, contados a partir de la fecha antes estipulada, para efectuar la entrega. Transcurrido el plazo adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, EL PROMITENTE VENDEDOR deberá reconocer y pagar al EL PROMITENTE COMPRADOR durante un término máximo de 120 días calendario, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de gracia en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudieren sufrir en razón de la demora, una suma mensual o proporcional equivalente al 0.6% del total de las sumas que EL PROMITENTE COMPRADOR haya pagado al valor de EL INMUEBLE hasta antes del otorgamiento de la escritura pública. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria, y en consecuencia, no habrá lugar a que en este evento el PROMITENTE COMPRADOR aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR.

Vencido este plazo, se entenderá que hay incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR y EL PROMITENTE COMPRADOR podrá aplicar contra este lo previsto en la cláusula Décima Primera de este Contrato de Promesa de Compraventa, salvo en los eventos de fuerza mayor o caso fortuito, de acuerdo a lo establecido por el código civil. Los eventos de fuerza mayor o caso fortuito deben ser probados por EL PROMITENTE VENDEDOR. En el evento en que la fecha de entrega se deba modificar, EL PROMITENTE VENDEDOR dará aviso escrito a EL PROMITENTE COMPRADOR a la dirección o correo electrónico señalados en la Cláusula Vigésima del presente Contrato de Promesa de Compraventa.

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 PROMITENTE VENDEDOR, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir EL INMUEBLE, excepto los detalles que guarden relación con inhabilitación de EL (LOS) INMUEBLE(S). Si EL PROMITENTE COMPRADOR no se presenta a recibir EL (LOS) INMUEBLE(S), o si presentado no lo recibe por causas diferentes a la inhabilitación, EL PROMITENTE VENDEDOR tendrá derecho a considerar que EL(LOS) INMUEBLE(S) ha sido recibido a satisfacción por EL PROMITENTE COMPRADOR desde el día programado para la entrega y a partir de esa fecha los gastos generados por EL(LOS) INMUEBLE(S) estarán a cargo de EL PROMITENTE COMPRADOR.

En caso de no ser entregado EL(LOS) INMUEBLE(S) porque EL PROMITENTE COMPRADOR no se encuentra a paz y salvo en las obligaciones contraídas en la CLÁUSULA QUINTA y demás obligaciones que componen esta Promesa de Compraventa estando estos terminados y en condiciones para ser entregados, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá reconocer desde la fecha de entrega establecida en la presente cláusula a EL PROMITENTE VENDEDOR los gastos de administración, impuesto predial, servicios públicos, cuota de administración e intereses moratorios por cualquier concepto pendiente de pago.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR declara que efectuará las obras exigidas por el Municipio para la aprobación del desarrollo de EL PROYECTO; igualmente EL PROMITENTE VENDEDOR declara que hará entrega de EL (LOS) INMUEBLE(S) con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.

PARÁGRAFO SEGUNDO: ENTREGA DE BIENES COMUNES. EL PROMITENTE VENDEDOR hará entrega de los bienes comunes esenciales y no esenciales de acuerdo con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Teniendo en cuenta que el proyecto se construye y entrega por etapas, lo cual consta en las especificaciones anexas a este Contrato de Promesa de Compraventa, por lo que la no entrega de estos de forma concurrente con la entrega de EL (LOS) INMUEBLE(S) respecto de los no esenciales, no podrá considerarse un incumplimiento.

CLÁUSULA DÉCIMA: IMPUESTOS Y SERVICIOS PUBLICOS. EL PROMITENTE VENDEDOR asumirá el pago de los impuestos, cuotas de administración y servicios públicos hasta el día en que se haga la entrega material de EL INMUEBLE a EL PROMITENTE COMPRADOR o hasta el día en el cual EL(LOS) INMUEBLE(S) deba ser recibido por EL PROMITENTE COMPRADOR de acuerdo a lo establecido en la CLÁUSULA NOVENA del presente Contrato de Promesa de Compraventa, lo que ocurra primero. Se hace constar de manera expresa que también serán asumidos por EL PROMITENTE VENDEDOR, los gravámenes de valorización que se hayan derramado sobre EL(LOS) INMUEBLE(S) hasta la fecha de firma del presente Contrato de Promesa de Compraventa. En caso de que después de esta fecha se decreten reajustes o derrames de valorización, estos serán asumidos por EL PROMITENTE COMPRADOR, toda vez que la citada contribución solo redundará en beneficio de EL INMUEBLE que promete adquirir, y adicionalmente EL PROMITENTE VENDEDOR no tuvo en cuenta esta contribución para fijar el precio de EL (LOS) INMUEBLE(S).

Los pagos realizados por EL PROMITENTE VENDEDOR serán reembolsados por EL PROMITENTE COMPRADOR, lo cual se calculará a prorrata de acuerdo con los coeficientes de copropiedad que se asignen a los inmuebles en el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto. En caso de que EL PROMITENTE VENDEDOR haya cancelado el impuesto predial de EL (LOS) INMUEBLE(S) prometido en venta, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá

reembolsar a EL PROMITENTE VENDEDOR, previo a la fecha de entrega de EL (LOS) INMUEBLE(S) pactada en el presente Contrato de Promesa de Compraventa, la suma proporcional a dicho impuesto a partir de la fecha de entrega pactada en el presente Contrato de Promesa de Compraventa.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar que la estratificación de los predios sobre los cuales se edifica el Proyecto podrá variar si así lo disponen las autoridades competentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar ante la entidad Municipal respectiva la solicitud de desenglobe catastral de cada una de las unidades inmobiliarias que conformen el proyecto

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento de algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, por cualquiera de las partes contratantes, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, además del cumplimiento de lo prometido, el pago de una suma de dinero equivalente al 10% del valor total de EL INMUEBLE, indicado en la Cláusula Quinta.

En caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR descontará el valor de la penalización del dinero entregado como abono al precio de EL (LOS) INMUEBLE(S) sin necesidad de requerimiento, ni constitución en mora, derechos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. En caso de incumplimiento por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR, ésta estará obligado a pagar lo pactado en la presente cláusula, y si EL PROMITENTE COMPRADOR decide terminar el Contrato de Promesa de Compraventa, a razón del incumplimiento de EL PROMITENTE VENDEDOR, EL PROMITENTE VENDEDOR se obliga a devolver el dinero abonado por EL PROMITENTE COMPRADOR, sin ningún tipo de rendimiento o retribución financiera.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DEVOLUCIÓN DE DINEROS AL PROMITENTE COMPRADOR. En caso de desistimiento o terminación del presente contrato, EL PROMITENTE COMPRADOR podrá solicitar la devolución de los dineros abonados al valor de EL INMUEBLE de la siguiente manera:

- a. EL PROMITENTE COMPRADOR deberá radicar ante la sala de negocios la solicitud de devolución, anexando documentos que soporten el motivo de retiro o desistimiento y certificación de la cuenta bancaria.
- b. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VILLA VENTO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al recibo completo de tal solicitud, previa instrucción del FIDEICOMITENTE, procederá a devolver sin intereses de ninguna clase las sumas recibidas del PROMITENTE COMPRADOR, descontando el valor de los intereses moratorios y penalización a que haya lugar según lo establecido en la Cláusula Décima Primera, sin reconocimiento de suma alguna por concepto de rendimientos o valorización en EL(LOS) INMUEBLE(S).
- c. En ningún caso se realizará devolución a terceros que no hagan parte de este contrato.
- d. Las devoluciones correspondientes a mayores valores consignados se realizarán siguiendo este mismo instructivo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CAUSAL DE TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Este contrato de promesa de compraventa se terminará por las siguientes causas:

- a. En caso de fallecimiento de una de las personas que integra la parte compradora. EL PROMITENTE VENDEDOR entregará los dineros recibidos en parte de pago a los herederos determinados por sentencia judicial o adjudicación en sucesión adelantada ante notario. EL PROMITENTE VENDEDOR reconocerá un interés del 0,3% mes vencido sobre los dineros cancelados como parte de pago, a partir de la fecha de fallecimiento, hasta la entrega del dinero. Si EL PROMITENTE COMPRADOR sobreviviente le solicita a EL PROMITENTE VENDEDOR la firma de un nuevo Contrato de Promesa de Compraventa, se estudiará por parte de EL PROMITENTE VENDEDOR si cumple los requisitos para la firma de este nuevo contrato. Si cumple con los requisitos se firmará en las mismas condiciones (precio, entrega, etc.) del presente contrato con una nueva Promesa de Compraventa. Cabe anotar que no se tendrá en cuenta el porcentaje de dinero de la persona fallecida, ya que estos dineros hacen parte de la sucesión que se adelantará.
- b. Por aparecer reportado EL PROMITENTE COMPRADOR en la lista CLINTON y/o en la lista de la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), o en cualquier lista para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, o por estar reportado o vinculado a cualquier actividad relacionada con los temas mencionados anteriormente o con la financiación de grupos terroristas o al margen de la ley o con actividades derivadas del narcotráfico o cualquier otra actividad delictiva.
- c. Cuando EL PROMITENTE COMPRADOR decida terminar el presente contrato, siempre y cuando asuma la penalidad establecida en la Cláusula Décima Primera.
- d. Cuando EL PROMITENTE COMPRADOR no sea cliente objetivo de vinculación a ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT No. 811.053.812-2 como VOCERA DEL FIDEICOMISO VILLA VENTO, condición necesaria para transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con el presente contrato de Promesa de Compraventa.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DIFERENCIAS. Las diferencias que surjan entre las partes por razón del presente contrato, serán dirimidas por la Justicia ordinaria.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS DE LOS CONTRATOS. Los gastos notariales, los impuestos de Rentas Departamentales a que dé lugar la Escritura Pública de Compraventa, en razón de la Promesa de Compraventa, serán cubiertos por mitades entre las partes; pero los gastos notariales de la Hipoteca e inscripción de la venta e hipoteca ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los de Rentas Departamentales y registro de hipoteca en segundo grado cuando fuere el caso, así como los de su respectiva cancelación en la debida oportunidad serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE COMPRADOR, igualmente los gastos por estudio de crédito, avalúo, estudios de títulos, serán asumidos por EL PROMITENTE COMPRADOR. Los gastos notariales, de Rentas Departamentales y registro correspondientes a la cancelación de la hipoteca que actualmente recae sobre el lote de mayor extensión serán asumidos en su totalidad por EL PROMITENTE VENDEDOR.

EL PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar que el concepto de gastos legales establecido en el plan de pagos constituye un anticipo a los gastos establecidos en la presente cláusula. La diferencia entre la liquidación de los gastos establecidos en la presente cláusula en el momento del otorgamiento de la escritura pública y el anticipo de gastos legales establecido en el plan de pagos será asumida por EL PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS. EL PROMITENTE VENDEDOR sólo aceptará cesiones de derechos por parte de EL PROMITENTE COMPRADOR, cuando cedente y cesionario tengan parentesco hasta tercer grado de consanguinidad o primer grado de afinidad. La aceptación se hará por escrito y el cesionario quedará solidariamente obligado respecto del saldo insoluto del precio pactado, así mismo la correspondiente cesión de derechos no tendrá efecto hasta que CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S. o quien haga sus veces no apruebe el mencionado documento, el cual se entenderá perfeccionado con la firma de cada una de las partes que en él intervienen, además del registro en debida forma del (los) cesionario (s) en FIDUBOGOTA.

Igualmente, EL PROMITENTE COMPRADOR acepta que EL PROMITENTE VENDEDOR ceda el presente Contrato de Promesa de Compraventa a cualquier persona jurídica o natural. En el evento que EL PROMITENTE COMPRADOR haya sido beneficiario del descuento del 1% por ser comprador recurrente estará obligado a comparecer como comprador en el momento de la firma de la escritura pública. Si el PROMITENTE COMPRADOR beneficiario del descuento de comprador recurrente decide no comparecer como comprador en la escritura pública, por haber cedido sus derechos en el contrato de promesa a un tercero, deberá pagar al PROMITENTE VENDEDOR el descuento que le fue otorgado que hace parte del precio del valor de EL INMUEBLE, lo mismo ocurrirá con cualquier beneficio o reconocimiento concedido por EL PROMITENTE VENDEDOR que haya sido otorgado a título personal o en razón de la(s) persona(s) que suscribieron el contrato en condiciones de opcionado(s) y/o PROMITENTE COMPRADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: ESTIPULACIONES ANTERIORES. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente Contrato de Promesa de Compraventa, el cual constituye el acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno, cualquier otro contrato verbalmente o escrito celebrado entre las partes con anterioridad.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que conoce y acepta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actúa única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO VILLA VENTO y administra recursos relacionados con la construcción del proyecto, de los compradores, y acreedores de los fideicomitentes. No participa en el desarrollo o ejecución del proyecto VILLA VENTO, ni como constructor, ni como interventor, ni de manera alguna; ni que hubiere tenido injerencia de ningún tipo en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo el desarrollo del señalado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo.

De otra parte, manifiesta conocer y aceptar que las obligaciones derivadas del desarrollo del proyecto, principalmente la construcción y entrega material del inmueble objeto de esta Promesa de Compraventa, no corresponden a la FIDUCIARIA ni al FIDEICOMISO VILLA VENTO, según lo establecido en este Contrato de Promesa de Compraventa.

Manifiesta también conocer y aceptar que la construcción del proyecto inmobiliario denominado VILLA VENTO está a cargo CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S. FIDEICOMITENTE GERENTE CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR del Contrato de Fiducia Mercantil – FIDEICOMISO VILLA VENTO.

Declara que conoce el contenido del contrato de fiducia mercantil No: 3-1 90465 celebrado entre el PROMITENTE VENDEDOR, en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO VILLA VENTO

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: RECLAMACIONES Y GARANTIAS. RECLAMACIONES Y GARANTIAS: EL PROMITENTE VENDEDOR responderá por acabados según el Art. 938 del Código del Comercio y la Ley 1480 de 2011, y por vicios en la construcción de conformidad con el Art. 2060 del Código Civil y la Ley 1480 de 2011. A partir de la fecha de la entrega de EL INMUEBLE EL PROMITENTE VENDEDOR garantiza por 10 años la estabilidad de la estructura, y por un año los acabados y demás elementos que no conforman la estructura, como son: daños en cerraduras y puertas, instalaciones eléctricas, pisos y enchapes en baldosín, manijas y cierres de ventanas, llaves de ducha, lavamanos, lavadero, lavaplatos, griferías del sanitario, goteras de losas, fisuras de muros y losas.

La garantía en aquellos elementos que se exponen abiertamente a las mudanzas expira con la entrega de EL(LOS) INMUEBLE(S).

Las garantías deberán ser solicitadas a través de la página web www.constructoracapital.com en la opción Posventas y Garantías. EL PROMITENTE VENDEDOR ordenará la respectiva revisión, constatará la existencia de la garantía, y si es el caso, procederá a realizar los arreglos respectivos en el menor tiempo posible.

En caso de que EL PROMITENTE VENDEDOR haga efectiva una garantía en la que se deban sustituir materiales, éstos podrán ser reemplazados por otros de igual o mejor calidad, no necesariamente idénticos, de acuerdo con la disponibilidad.

No cuentan con ningún tipo de garantía las averías por uso incorrecto, negligencias, modificaciones, alteraciones, desconexiones o reparaciones incorrectas hechas por el propietario o por terceras personas, o por no haber atendido las recomendaciones de mantenimiento y advertencias suministradas en el Manual de Propietario, por lo cual se solicita leer detenidamente este documento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

1. EL PROMITENTE VENDEDOR:

Dirección: Calle 19 No. 43 G 169 OF. 601 Edificio Torres del Rio en Medellín Antioquia
Número Telefónico: 4487440

2. EL PROMITENTE COMPRADOR:

Nombre:

Dirección:

Ciudad:

.

.

.

Móvil:

Teléfono:

Mail:

.

.

.

Nombre:

Dirección:

Ciudad:

.

.

.

Móvil:

Teléfono:

Mail:

.

.

.

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR se obliga a informar por escrito a EL PROMITENTE VENDEDOR cada vez que modifique datos correspondientes a su dirección,

domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: EL PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que leyó detenida y cuidadosamente esta Promesa de Compraventa y la encontró aceptable, además de esto, manifiesto (amos) que he (hemos) leído detenidamente cada uno de los documentos y anexos pertenecientes a esta Promesa de Compraventa, encontrando y reconociendo los mismos como parte integral del contrato y en señal de esto aceptamos la firma del mismo.

Que los términos y condiciones que en la presente Promesa de Compra se suscriben; así como manifestaciones, aceptación de las condiciones, anexos y documentos que la componen, se consideran suscritos y firmados en la fecha establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012 o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan y que son comprendidos y entendidos en su totalidad.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: HABEAS DATA FINANCIERO. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S, en su calidad de PROMITENTE VENDEDORA o a quien tenga su posición contractual, para consultar en centrales de crédito sus datos personales vinculados al cumplimiento de obligaciones financieras, comerciales, crediticias y de servicios en el marco de la ley 1266 de 2008 o la norma vigente en esta materia, así como para reportar a las centrales de créditos el incumplimiento de las obligaciones adquiridas. EL PROMITENTE COMPRADOR en caso de incumplimiento de sus obligaciones económicas autoriza que sus datos personales sean entregados a terceros para que estos realicen la gestión de cobro necesaria para obtener el cumplimiento de las obligaciones económicas derivadas de este contrato. La finalidad del tratamiento que se autoriza está vinculada al proceso de adquisición, crédito, compraventa y cobro de cartera relacionado con esta relación contractual.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES. EL PROMITENTE COMPRADOR al suministrar sus datos personales a CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S., en su calidad de EL PROMITENTE VENDEDOR o a quien tenga su posición contractual, autoriza que sus datos personales además de la finalidad propias del contrato de Promesa de Compraventa, sean tratados por EL PROMITENTE VENDEDOR para informar sobre futuros proyectos inmobiliarios, realizar análisis prospectivo para futuras inversiones, actualidad del sector de construcción y gestión comercial. Así mismo, los datos personales serán entregados a terceros como proveedores de servicios públicos para que estos instalen los servicios de energía, acueducto, alcantarillado y gas necesarios para la entrega de EL INMUEBLE. EL PROMITENTE COMPRADOR autoriza a CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S., en su calidad de EL PROMITENTE VENDEDOR para entregar sus datos personales de contacto a la entidad financiera que financia el proyecto de construcción de EL (LOS) INMUEBLE(S) objeto de Compraventa o a la entidad con la que se va a gestionar el crédito para la compra de EL(LOS) INMUEBLE(S) con fines de facilitar la gestión del mismo. Los tratamientos de datos personales podrán ser encargados a terceros en el marco de una relación contractual.

Cualquier consulta y/o reclamación sobre el tratamiento de sus datos personales y para acceder, rectificar o modificar estos, podrá realizarla a través del siguiente email: protecciondedatos@constructoracapital.com o a través de la siguiente línea telefónica

4487440 o podrá dirigirla a la siguiente dirección: Calle 19 # 43G - 169, Of. 601, Medellín (Antioquia).

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES LISTAS SAGRILAF/FPADM. Autorizo de manera expresa e irrevocable a Constructora Capital Medellín S.A.S., o al tercero que éste delegue, para que verifique los datos otorgados en fuentes públicas de información relacionadas con lavado de activos, financiación del terrorismo, financiamiento de proliferación de armas de destrucción masiva, soborno transnacional y demás delitos contra la administración pública, en concordancia con la Circular Externa 100-000016 de diciembre 24 de 2020 expedida por la Superintendencia de Sociedades.

Cualquier consulta y/o reclamación sobre el tratamiento de sus datos personales y para acceder, rectificar o modificar estos, podrá realizarla a través del siguiente email: protecciondedatos@constructoracapital.com o a través de la siguiente línea telefónica 4487440 o podrá dirigirla a la siguiente dirección: Calle 19 # 43G - 169, oficina 601, Medellín (Antioquia).

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S., en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR, declara que se hace responsable ante EL PROMITENTE COMPRADOR del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S., en su calidad de PROMITENTE VENDEDOR mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a EL PROMITENTE COMPRADOR información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO. La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con CONSTRUCTORA CAPITAL con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

Para constancia se firma en la ciudad de [Haga clic aquí para escribir texto.](#), Antioquia. El día **Haga clic aquí para escribir texto.** por las partes.

F01

CAMILO MUÑOZ ARISTIZABAL

C.C. 3.391.742 de Envigado

Presidente Colectivo

CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S

F02

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Estado Civil: Haga clic aquí para escribir texto.

Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Estado civil Haga clic aquí para escribir texto.

Cedula: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Firma:F20

Cedula: Haga clic o pulse aquí para escribir texto.

Firma:F21

ESCRITURA NÚMERO:

CLASE DE ACTO: DESAFECTACION DE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION. -----

DE: BANCOLOMBIA -----

A FAVOR DE: FIDEICOMISO VILLA VENTO -----

--

ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -----

TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO -----

DE: FIDEICOMISO VILLA VENTO NIT- 830.053.812-

2

ADMINISTRADO POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. -----

A FAVOR DE: XXXXXXXXXXXXXXX

HIPOTECA A FAVOR DE: BANCOLOMBIA -----

VALOR DESAFECTACION \$1.059.500

VALOR TRANSFERENCIA \$192.599.000

VALOR HIPOTECA \$\$134.819.300

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR SI _____ NO X_____

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

ALIANZA FIDUCIARIA S. A. – FIDEICOMISO VILLA VENTO – NIT- 830.053.812-

2

BENEFICIARIO DE AREA -----

XXXXXXXX C.C. XXXX

BANCOLOMBIA NIT. 860.003.020-1

APARTAMENTO. NRO. XXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXXX-----

PARQUEADERO NRO. XXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXXX-----

CUARTO UTIL NRO. XXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXX -----

**Inmuebles que forman parte del CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO
P.H. situado en la CARRERA 55D # 12AA SUR - 65 Del Municipio de Medellín**

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia a
de de dos mil
dieciocho (2018) ante mi
Notario Quince (15) del circulo de Medellín,

se otorgaron los siguientes actos: -----

ACTO No. 1

DESAFECTACIÓN DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN

Presente **ANA MARIA PALACIO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 50.850.685 expedida en Cerete manifestó:

1): Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, tal como se acredita con PODER ESPECIAL, según consta en la escritura pública numero 438 del 26 de marzo de 2013 otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, documento que presenta para su protocolización.-----

2) Que dando cumplimiento con lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de ley 675 de 2001 y por la Instrucción Administrativa No. 30 del 12 de septiembre de 2003 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, y sin causar novación alguna a las obligaciones contraídas por la escritura pública número xxxx (xxxxxx) del xxxxxxxxxxxxxxxx (2018) otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín, debidamente registrada el día xxxxxxxx, **DESAFECTA** del gravamen hipotecario que en mayor extensión constituido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLA VENTO - NIT. 830.053.812-2**, sobre el lote de mayor extensión con un área de **18851.127 mts²**, situado en la ciudad de Medellín, identificado con el folio de **MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-1421491** de la

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. **CÓDIGO CATASTRAL 050010102070300020188000000000**

APARTAMENTO. NRO. XXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXXX-----

PARQUEADERO NRO. XXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXXX-----

CUARTO UTIL NRO. XXXXX -----

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: XXXX -----

Inmuebles que forman parte del CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO P.H. situado en la CARRERA 55D # 12AA SUR - 65 Del Municipio de Medellín

3) Que para los efectos previstos en el **Artículo 22 del Decreto 1681 de 1996**, se deja expresa constancia que la presente liberación parcial tiene una proporción equivalente a xxxxx, en relación a la cuantía total de la hipoteca. -----

4). Los gastos notariales y de registro correspondientes a la presente desafectación de la hipoteca de mayor extensión serán cubiertos por la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S., como BENEFICIARIO del FIDEICOMISO VILLA VENTO.** -----

ACTO No. 2 -----

TRANSFERENCIA DE DOMINIO -----

A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL -----

ALIANZA FIDUCIARIA S. A. – FIDEICOMISO VILLA VENTO – NIT- 830.053.812-

2

Compareció por una parte, **ENRIQUE ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cedula de ciudadanía número **98.545.946** representante legal suplente de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.** domiciliada en Medellín, constituida por la escritura pública N° 1.122 del 18 de febrero del 2002, de la Notaría QUINCE (15) de Medellín, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 26 de febrero del 2002, en el libro 9º, folio 246, bajo el N°1720 **CON NIT NRO.811.032.292-3** reformada por medio de la

escritura pública número 11.070 del 20 de septiembre de 2006 otorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín, Transformada a sociedad por Acciones Simplificada según Acta nro. 39 del 25 de mayo de 2011 de la Asamblea de Accionistas, registrada en la Cámara de comercio de Medellín el 31 de mayo de 2011, en el libro 9º., bajo el Nro. 9842 como lo demuestra con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que anexa para su protocolización, **sociedad que actúa en este acto como apodera especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT. 860.531.315-3**, sociedad de servicios financieros (fiduciaria) con domicilio principal en Bogotá, constituida por escritura pública número 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10ª del Círculo de Cali, sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLA VENTO – NIT. 830.053.812-2**, constituido por medio documento privado suscrito el xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, lo cual acredita con copia auténtica de los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Medellín y por la Superintendencia Financiera de Colombia, y el poder que debidamente autenticado presenta para su protocolizan con este instrumento, quien en adelante y para los efectos de la presente escritura, se denominará el **FIDEICOMISO**. -----

xxxxxxxx, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en la(s) ciudad(es) de Medellín, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s)xxxxx, de estado civil xxxxxxxx, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), quien en adelante y para todos los efectos se denominará el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. -----

Y manifestaron que celebran la presente **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO**, en los términos de las Cláusulas contenidas en este instrumento y previos los siguientes: -----

CONSIDERANDOS -----

1. Que por medio de documento privado suscrito el veinte (20) de Junio de 2018 se constituyó un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria de carácter Irrevocable, del cual surgió el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO VILLA VENTO**, -----

2. Que en dicho contrato ostenta la calidad de único **BENEFICIARIO** la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.** (antes CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S. – NIT. 811.032.292-3.) -----

3. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO VILLA VENTO**, conforme consta en el Contrato de Fiducia al que se refiere el Literal A) anterior, y como titular del derecho de dominio sobre el lote identificado con Matrícula Inmobiliaria Número 001-1421491, permitió el desarrollo, por cuenta y riesgo exclusivo del **BENEFICIARIO**, es decir, de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.** (antes CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S., de un PROYECTO de construcción denominado **CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO. P.H.**, sobre el inmueble Fideicomitado.-----

4. Que en desarrollo del objeto del **FIDEICOMISO** y de conformidad con lo pactado en el **Contrato de Fiducia Mercantil**, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, y **CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.**, **TURMALINA MATE S.A.S.**, **TEGA S.A.S** y **ACEVERRI S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS** suscribieron **CONTRATOS DE ENCARGOS FIDUCIARIOS DE VINCULACIÓN al FIDEICOMISO VILLA VENTO** con terceros interesados en adquirir los inmuebles del **CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO. P.H.**, quienes se denominaron **BENEFICIARIOS DE AREA**, para que una vez terminada la construcción del **PROYECTO**, los **BENEFICIARIO** les hicieran entrega material de los inmuebles y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO**, les transfiriera, a título de beneficio, la propiedad de los bienes sobre los cuales se concreta su beneficio. En el Encargo Fiduciario se instrumentó el pago de estos bienes, todo de conformidad con los términos y condiciones allí establecidas. -----

 Previos los Antecedentes descritos, las partes acuerdan las siguientes Cláusulas:

CLÁUSULAS -----

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Por medio de la presente escritura pública, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO VILLA VENTO**, transfiere a título de beneficio, al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA XXXX** del derecho de dominio y la posesión material sobre el (los) inmueble(s) que se describe(n) a continuación: -----

XXXX

Al (a los) anterior(es) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). XXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona SUR. -----

Al (a los) anterior(es) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). XXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur. -----

xxxxx

Al (a los) anterior(es) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). xxxxx de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Surte. -----

Inmuebles que forman parte del CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO P.H. situado en la CARRERA 55D # 12AA SUR - 65 Del Municipio de Medellín

Código Catastral: Sin información según certificado de libertad. -----

Código Catastral de mayor extensión, según paz y salvo aportado -----

050010102070300020188000000000 -----

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de áreas y linderos, la transferencia se hace como de cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas reales y las aquí declaradas, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. EI CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO P.H., del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, se encuentra situado en el Municipio de Medellín, distinguido en su puerta de entrada con la **CARRERA 55D # 12AA SUR - 65** y se encuentra construido sobre el siguiente lote de mayor extensión: -----

Un lote ubicado en la ciudad de Medellín, determinado por los siguientes linderos según Escritura Pública Nro. 5404 del 13 de septiembre del 2016 de la Notaría 19 de Medellín: -----

“EL AREA REMANENTE, que le queda al VENDEDOR respecto del lote de mayor extensión luego de deducir el área enajenada por este acto, es de **10273 mts2**, determinada por los siguientes linderos particulares según Plano Cartográfico expedido por la Unidad de Cartografía de la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Planeación: -----

“POR EL ORIENTE del punto 6 al punto 5 en una distancia de 168.8, línea recta, con los predios identificados con los CBML 14150140005, 14150140006 y 14150140007, POR EL SUR del punto 5 al punto 4 en una distancia de 58.51 metros, línea recta, con el predio identificado con el CBML 14150140001; POR EL OCCIDENTE del punto 4 al punto 6 en una distancia de 207.32 metros, línea curva, con el área requerida por FONVALMED para el proyecto Valorización El Poblado.”-

Dirección del predio en Matricula Inmobiliaria CARRERA 55D # 12AA SUR - 65 .
Medellín

Predio Urbano -----

Código Catastral citado en Matricula Inmobiliaria -----
0500101051450014003000000000. -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1421491 -----

-

PARÁGRAFO TERCERO. EI CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO. P.H.

fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, Reglamento que fue elevado a escritura pública por la número
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXotorgada en la Notaría Quince (15) de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur el día xxxx de xxxx de 201xx, con la cual se protocolizaron además los documentos requeridos por la ley. -----

PARÁGRAFO CUARTO. La presente transferencia incluye el coeficiente de copropiedad que cada uno de los bienes de dominio particular antes descritos tiene en los bienes de dominio común del Conjunto, todo de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO QUINTO. Las especificaciones de construcción de los inmuebles que conforman el **CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO P.H.**, constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO SEXTO. El (los) inmueble(s) que se transfiere(n) al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** es (son) el único beneficio al que éste(os) tiene(n) derecho y, por lo tanto, ni antes, ni al momento de la liquidación del Patrimonio Autónomo, tiene(n) derecho a que se le(s) adjudique algún(os) otro(s) bien(es) diferente(s) al (a los) aquí descrito(s), ni tiene(n) participación en los rendimientos del FIDEICOMISO. -----

CLÁUSULA SEGUNDA. TRADICIÓN: El (los) inmueble(s) materia de la presente transferencia fue(ron) adquirido(s) así: -----

- a) Adquirió ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE GALPON el inmueble matrícula Inmobiliaria Nro. 001-759397 por escritura 19065 del 22 de Diciembre del 2016 de la Notaria Quince de Medellín en constitución de fiducia mercantil de LUIS JAVIER DE LA EUCARISTÍA CUARTAS JARAMILLO, LUIS ALFONSO VASQUEZ OCHOA, INES DE LA PAVA VASQUEZ OCHOA, MARTHA PATRICIA CANCINO CAMPO, ÁNGELA MARÍA PALACIO URREA, CARLOS MARIO PALACIO URREA, GABRIEL JAIME PALACIO URREA, IVÁN DARÍO PALACIO URREA, MARÍA VICTORIA PALACIO URREA, MERCEDES ELENA PALACIO URREA, CLARA INÉS PALACIO URREA, y JORGE LEÓN PALACIO URREA (Inscrita el 23 de octubre del 2017) en la matrícula 001-759397.
- b) Por Escritura Pública Nro. 19687 del 21 de diciembre del 2018 de la Notaría 15 de Medellín ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE GALPON loteo el inmueble matrícula inmobiliaria Nro. 001-759397 resultando entre otros los inmuebles identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nros. 001-1354730, 001-1354731, 001-1354736 y 001-1354737, inscrita el 12 de marzo del 2019.
- c) La Escritura Pública Nro. 19687 del 21 de diciembre del 2018 de la Notaría 15 de Medellín fue aclarada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO LOTE GALPON por Escritura Pública Nro. 6474 del 2 de junio del 2021 de la Notaría 15 de Medellín (Inscrita el 17 de junio del 2021).
- d) Por Escritura Pública Nro. 6474 del 2 de junio del 2021 de la Notaría 15 de Medellín (Inscrita el 17 de junio del 2021) ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO

LOTE GALPON otorgo loteo del inmueble Matricula Inmobiliaria Nro. 001-1354737 resultando entre otros el inmueble Matricula Inmobiliaria Nro. 001-1421491

CLÁUSULA TERCERA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: EL FIDEICOMISO VILLA VENTO manifiesta que el (los) inmueble(s) objeto de transferencia, está(n) libre(s) de gravámenes, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demandas, usufructos y demás limitaciones del dominio, a excepción de las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal. -----

En todo caso, la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN SAS de conformidad con lo estipulado en la escritura pública número 14.324 del 28 de septiembre de 2018 de la Notaría Quince (15) de Medellín, por medio de la cual se incrementó el FIDEICOMISO VILLA VENTO y se transfirió el Lote de Terreno identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Número **001-1421491**, de conformidad con lo indicado en el Numeral 2 de la Cláusula Segunda anterior; asumió la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por vicios redhibitorios y por evicción del inmueble o sus desmembraciones; y la sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS, del FIDEICOMISO, también de conformidad con lo estipulado en la escritura pública número 14.324 del 28 de septiembre de 2018 de la Notaría Quince (15) de Medellín, asumió la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios con respecto a las unidades resultantes del PROYECTO, con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO VILLA VENTO, queda facultada para constituir, en favor de las Empresas Públicas de Medellín, sobre parte del lote donde se construye el CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO. P.H., la servidumbre o servidumbres que fuere(n) exigida(s) por las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. También queda autorizada para constituir, si así se requiriere, las demás servidumbres activas y/o pasivas con los predios vecinos que garanticen al Conjunto, o a estos

predios, la efectiva prestación de los servicios públicos. Para todo lo relacionado con esta(s) servidumbre(s), se atenderá a lo dispuesto en la escritura pública por la cual se constituya(n). Esta(s) servidumbre(s) podrá(n) ser constituida(s) aún después de transferirse los bienes privados que conforman el Conjunto de uso Mixto, sin requerir autorización o comparecencias adicionales al FIDEICOMISO. --

PARÁGRAFO SEGUNDO. La sociedad CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S. (antes CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.), BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, garantiza: -----

1. Por diez (10) años, la estabilidad de la estructura. -----
2. Por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del (de los) bien(es) transferido(s), obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en él (ellos) por hechos que sean de responsabilidad de CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.(antes CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.) -----

Los plazos antes señalados se empezarán a contar a partir de la fecha de entrega del (de los) bien(es), y se requerirá la previa comunicación escrita al respecto por parte del (de los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA a CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S. (antes CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.), de conformidad con el procedimiento indicado en el MANUAL DEL USUARIO que se le(s) entregará el día de la entrega material. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la Administración de la Copropiedad. ---

PARÁGRAFO TERCERO. EI BENEFICIARIO acudirá a la defensa de ALIANZA y del FIDEICOMISO si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en esta Cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA y el FIDEICOMISO se reserven el derecho de repetir contra él si fueren perseguidos por razón de la responsabilidad que a éste corresponda en virtud de lo estipulado en esta Cláusula. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Se hace constar que el deterioro de los bienes comunes que se entreguen por el BENEFICIARIO antes de que sean recibidos de manera definitiva por la comisión 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 del BENEFICIARIO.

CLÁUSULA CUARTA. SERVICIOS PÚBLICOS E IMPUESTOS: De conformidad con lo estipulado en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al **FIDEICOMISO VILLA VENTO**, a partir de la fecha de entrega del (de los) inmueble(s) al (a los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, serán de cargo de éste(os) los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha, será(n) de cargo del (de los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA el pago de las Cuotas de Administración ordinarias o extraordinarias del **CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO. P.H.**, así como intereses del crédito o intereses de subrogación si los hubiere, que le corresponde al (a los) bien(es) transferido(s). ---

PARÁGRAFO. Se hace constar de manera expresa que, a partir de la fecha de la firma del Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación firmado por el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, son por cuenta de éste (estos) todos los impuestos distintos al impuesto predial, las tasas distintas a la de aseo, las contribuciones de valorización, bien sea de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, y todas las demás contribuciones y gravámenes que sean establecidos, decretados y/o derramados Por Leyes, Decretos, Ordenanzas, Acuerdos, Resoluciones u Oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre e l(los) inmueble(s) objeto de esta transferencia. -----

CLÁUSULA QUINTA. ENTREGA: EL BENEFICIARIO, es decir, **CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.**, hará entrega real y material al (a los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA del (de los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. El día XXXXXXXX, de no presentarse El (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA en la fecha pactada, se entenderá por entregado y El (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA declara(n) haberlo(s) recibido a satisfacción y por los linderos expresados. -----

CLÁUSULA SEXTA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO: Los Gastos Notariales y el Impuesto de Registro (Boleta de Rentas) a que dé lugar esta escritura pública en razón de la presente transferencia de dominio, serán cubiertos por partes iguales entre el **BENEFICIARIO** y el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Los Gastos

de Inscripción en la Oficina de Registro de esta escritura y todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre la(s) unidad(es) objeto de transferencia, serán por cuenta del (de los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. Los gastos de cancelación de hipoteca de mayor extensión serán por cuenta del **BENEFICIARIO**. -----

Si se presentare la constitución de una HIPOTECA todos los gastos Notariales y el Impuesto de Registro (Boleta de Rentas), y Registro de Instrumentos Públicos a que dé lugar esta escritura pública, serán asumidos en su totalidad por el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** . -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. EI BENEFICIARIO manifiesta que el (los) apartamento(s) que por este acto se transfieren, está(n) dotado(s) de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, y las acometidas para el servicio de gas y teléfono, y que las canalizaciones de gas y telefónicas que permiten la prestación de estos servicios, fueron recibidas por las Empresas Públicas de Medellín, asumiendo el BENEFICIARIO la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Igualmente, manifiesta que en el **CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO. P.H.**, del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por Resolución Nro. XXXXXXX

PARÁGRAFO. Se hace constar expresamente que en la presente transferencia no se incluyen los pares, ni el aparato telefónico, cuyo suministro e instalación será por cuenta exclusiva del (de los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**. -----

CLÁUSULA OCTAVA. Los aportes que el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obligó (obligaron) a entregar a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., vocera del FIDEICOMISO VILLA VENTO**, en virtud del Contrato de Encargo Fiduciario celebrado, ascienden a la suma de XXXXX, **cantidad que el FIDEICOMISO recibe así:** -----

1. La suma de XXXXXX, que entregó a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO, y ésta declara recibida a satisfacción. -----
2. El saldo, es decir, la suma de XXXXX, que será pagada con el producto de un crédito de vivienda a largo plazo que le otorgará BANCOLOMBIA de la manera como se indica más adelante. Sobre esta suma, el (los) **BENEFICIARIO(S) DE**

ÁREA reconocerá(n) y pagará(n) a partir de la fecha de la entrega material del (de los) inmueble(s), intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa del 0.8% mensual. -----

CLÁUSULA NOVENA. CONDICIÓN RESOLUTORIA: Las partes renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual, este título se otorga en forma firme e irresoluble, salvo que no se produzca el desembolso del crédito de que **trata el Numeral 2** de la Cláusula Octava anterior, evento en el cual, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO, quedará en libertad de ejercer las acciones legales a que haya lugar para resolver esta transferencia y para la restitución del (de los) inmueble(s) descrito(s) en la Cláusula Primera. -----

CLÁUSULA DÉCIMA. EI BENEFICIARIO del FIDEICOMISO VILLA VENTO ha presentado para su radicación ante el Municipio de Municipio de Medellín, , toda la documentación señalada en el Artículo 71 de la Ley 962 de julio 8 de 2005, en concordancia con el Artículo 185 del Decreto 19 de 2012, como consta en el Radicado No. XXXXXX expedido por la Secretaria de gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín. -----

CLÁUSULA UNDÉCIMA. MANIFESTACIONES: Por medio de la presente escritura pública, el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** hace(n) además las siguientes manifestaciones y declaraciones: -----

1. Declara(n) en paz y a salvo al **FIDEICOMISO VILLA VENTO** por todo concepto, en especial, respecto del beneficio que le(s) correspondía en el mismo; al igual que declara(n) a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** a paz y a salvo por todo concepto, en especial, respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación con la transferencia aquí contenida, en razón de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y el **FIDEICOMISO** cumplieron lo establecido en el Contrato de Fiducia, por lo que el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a no presentar ningún tipo de reclamaciones ni de acciones legales contra el FIDEICOMISO o contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por cualquier concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiere existir, será dirigida exclusivamente a **CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.**(antes CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.), de

conformidad con lo indicado en el Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al FIDEICOMISO. -----

2. Acepta(n) en todos sus términos la presente escritura y, en especial la **transferencia a título de beneficio** del (de los) inmueble(s) que por medio de la misma se hace en su favor. -----

3. Recibirá real y materialmente, el (los) inmueble(s) objeto de esta transferencia, según lo pactado en la promesa de compraventa, y que ha(n) recibirá de manos del BENEFICIARIO el MANUAL TÉCNICO PARA EL COPROPIETARIO, obligándose al cumplimiento de lo en él previsto. -----

4. Conoce(n) y acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal al que está sometido el **CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO P.H.** y el Reglamento del mismo, obligándose a cumplirlo y respetarlo en su totalidad. -----

5. Con el otorgamiento de la presente escritura, la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.** (antes CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.) da cumplimiento a las obligaciones surgidas del Contrato de Encargo Fiduciario para Vinculación al **FIDEICOMISO VILLA VENTO**, que el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** celebró con ella. -----

6. Se declara(n) deudor(es) del FIDEICOMISO, de la suma de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL TRESCIENTOS PESOS M.L (\$134.819.300)**, la cual pagará(n) con el producto de un crédito que le ha otorgado la Entidad de Crédito Bancaria denominada **BANCOLOMBIA** ., de conformidad con lo indicado más adelante y, para lo cual, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO VILLA VENTO** y el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, autorizan expresa e irrevocablemente, desde ahora a **BANCOLOMBIA** ., para que el producto líquido del préstamo que se le otorgue al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, se destine a abonar directamente a la obligación hipotecaria que tiene constituida **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO VILLA VENTO**, a favor de **BANCOLOMBIA**., una vez estén cumplidos a satisfacción los requisitos exigidos por ésta. Si a la fecha de la liquidación del crédito del (de los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, no existieren obligaciones a cargo de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del FIDEICOMISO, para con **BANCOLOMBIA**, el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**

autoriza(n) a **BANCOLOMBIA.**, para que el valor del crédito a él (ellos) otorgado, le sea entregado directamente a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del FIDEICOMISO. o a la persona (natural o jurídica) o al Patrimonio Autónomo que ésta indique. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez el (los) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** cumpla(n) con los requisitos exigidos por **BANCOLOMBIA.**, y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza **BANCOLOMBIA.**, **El (los) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** se obliga(n) a realizar, en un plazo de 10 días calendario, contados a partir de la fecha de la presente escritura, todos los trámites y suscribir todos los documentos exigidos por **BANCOLOMBIA.**, para obtener la entrega efectiva de la suma de dinero objeto del crédito. En caso de retardo, el (los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** reconocerá(n) y pagará(n) por mora, un interés a la tasa máxima permitida por las disposiciones legales que se encuentren vigentes, sin perjuicio de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO**, pueda ejercer las acciones legales encaminadas a obtener el pago de la suma antes indicada. En caso de que la entidad financiera finalmente no realice el desembolso a más tardar dentro de los 10 días hábiles siguientes al registro de la presente escritura, por causas ajenas a **EL FIDEICOMISO y/o EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA**, se resolverá el presente contrato de pleno derecho, previa certificación que de la negativa expida por **BANCOLOMBIA.**, quien actúa como acreedor hipotecario -

En este estado comparece el **Doctor ENRIQUE ECHEVERRI JARAMILLO**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.545.946, quien manifestó: -----

1. Que en este acto obra en nombre y representación legal suplente de la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.** (antes **CONSTRUCTORA CAPITAL S.A.S.** – **NIT. 811.032.292-3**, sociedad comercial domiciliada Medellín, constituida por escritura pública número 1122 del 18 de febrero de 2002, otorgada en la Notaría 15 de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 26 de febrero de 2002 en el Libro IX, folio 246, bajo el número 1720, existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín que se protocoliza con esta escritura. -----

2. Que la sociedad que representa ostenta la calidad de **BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO VILLA VENTO**. -----

-

3. Que conoce y acepta para su representada, en un todo, el contenido de la presente escritura, y obliga a la sociedad que representa a cumplir con lo estipulado a su cargo en la presente escritura y en el Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **FIDEICOMISO VILLA VENTO**. -----

4. Que por lo dicho, declara que ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO VILLA VENTO** obraron en desarrollo del **FIDEICOMISO** como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción **del PROYECTO**, y por lo tanto, no están obligados frente al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE AREA** por la terminación de las Unidades Inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del (de los) inmueble(s) transferido(s) o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -----

5. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. -----

6. Que declara a paz y salvo al **FIDEICOMISO VILLA VENTO** respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

DECLARACIONES SOBRE ESTADO CIVIL PARA FINES DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR -----

Previa interrogación al (a los) **BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** acerca de su estado civil para dar cumplimiento a la Ley 258 del 17 de enero de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, sobre Afectación a Vivienda Familiar, éste(os) manifiesta(n) bajo la gravedad del juramento: -----

Que es (son)XXXXXXXX, -----

Que no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar, y por ministerio de la ley, el apartamento citado queda afectado a vivienda familiar. Ley 258 de 1996 modificada por la Ley 854 de 2003. -----

Si es de estado civil soltero: y por consiguiente no cumple con los requisitos necesarios para afectar a vivienda familiar.

ACTO NRO. 3 HIPOTECA DE CUANTIA INDETERMINADA A FAVOR DEL BANCOLOMBIA. -----

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA.

Compareció(eron)XXXXX, mayor(es) de edad y domiciliado(s) en Medellín, identificado(s) con la(las) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s)XXX, de estado civil XXXXX, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EI(Los) Hipotecante(s)**, manifestó(aron) que:-----

Primero: Constituye(n) **Hipoteca Abierta sin Límite de Cuantía** a favor del **BANCOLOMBIA**, quien en adelante para los efectos de este instrumento se denominará **El Acreedor**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

XXXXX

Al (a los) anterior(es) inmueble(s) le(s) corresponde(n) la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) No(s). XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur -----

Inmuebles que forman parte del CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO P.H. situado en la CARRERA 55D # 12AA SUR - 65 Del Municipio de Medellín

Código Catastral: Sin información según certificado de libertad. -----

Código Catastral de mayor extensión, según paz y salvo aportado -----

050010105141500140003000000000 -----

PARÁGRAFO PRIMERO.. EI CONJUNTO DE USO MIXTO VILLA VENTO. P.H.,

del cual hace(n) parte el (los) inmueble(s) objeto de este contrato, se encuentra construido sobre el siguiente lote de mayor extensión: -----

Un lote ubicado en la ciudad de Medellín, determinado por los siguientes linderos según Escritura Pública Nro. 5404 del 13 de septiembre del 2016 de la Notaría 19 de Medellín: -----

“EL AREA REMANENTE, que le queda al VENDEDOR respecto del lote de mayor extensión luego de deducir el área enajenada por este acto, es de 10273 mts², determinada por los siguientes linderos particulares según Plano Cartográfico expedido por la Unidad de Cartografía de la Subdirección de Catastro del Departamento Administrativo de Planeación: -----

“POR EL ORIENTE del punto 6 al punto 5 en una distancia de 168.8, línea recta, con los predios identificados con los CBML 14150140005, 14150140006 y 14150140007, POR EL SUR del punto 5 al punto 4 en una distancia de 58.51 metros, línea recta, con el predio identificado con el CBML 14150140001; POR EL OCCIDENTE del punto 4 al punto 6 en una distancia de 207.32 metros, línea curva, con el área requerida por FONVALMED para el proyecto Valorización El Poblado.”-

 Dirección del predio en Matricula Inmobiliaria CARRERA 55D # 12AA SUR - 65 .
 Medellín

Predio Urbano -----
 Código Catastral citado en Matricula Inmobiliaria -----
 0500101051450014003000000000. -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-1421491 -----

-

Parágrafo Primero: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto.-----

Parágrafo Segundo: Régimen de Propiedad Horizontal. El (edificio, conjunto o agrupación) del que forma parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal según Escritura Pública No. del de de 2018 de la notaria Quince del circulo notarial de Medellín.-----

Segundo: Los Hipotecantes, en su condición de constituyentes, actúan solidariamente.-----

Tercero: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento fue(ron) adquirido(s) por transferencia de dominio a título de compraventa realizada a **ALIANZA FIDUCIARIA S. A. FIDEICOMISO VILLA VENTO**, como consta en el acto que antecede.-----

Cuarto: La garantía que aquí se constituye **es abierta y sin límite de cuantía** y garantiza a **El Acreedor** no solamente el crédito hipotecario y/o remodelación concedido por el Banco y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones ya causadas y/o que se causen a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** conjunta, separada o individualmente y sin ninguna limitación,

respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas, sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas y por cualquier concepto, adquiridas en su propio nombre o con otra u otras firmas. Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.-----

Quinto: Únicamente para efectos fiscales y determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar se protocoliza carta de aprobación de crédito.-

Sexto: El(los) Hipotecante(s) se compromete(n) a entregar la primera copia de esta escritura debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, junto con el(los) folio de matrícula en que conste la inscripción de este gravamen, a satisfacción de **El Acreedor**, máximo en un término de noventa (90) días calendario, contados a partir de la firma de esta escritura.-----

Parágrafo: Solo habrá lugar al desembolso una vez la hipoteca se encuentra debidamente registrada y se hayan cumplido las demás condiciones para el desembolso.-----

Séptimo: Declara(n) además: (a) que la presente hipoteca comprende las anexidades, inmuebles por destinación, adherencia y mejoras, construcciones, frutos y dependencias del inmueble y se extiende a todos los aumentos que reciba y a las sumas correspondientes a los pagos de seguros sobre el inmueble;(b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n) es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y se encuentra(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o cualquier circunstancia que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad. En todo caso **El(Los)Hipotecante(s)**saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; (c) que autoriza(n) a **El Acreedor** para realizar los avalúos de los inmuebles cada vez que se requiera y cobrar su valor al **Hipotecante(s)**; (d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen, los gastos de escrituración, los de cancelación, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice, al igual que los gastos de avalúo y por estudio de títulos; (d) que se

compromete(n) a entregar a **El Acreedor** la primera copia de esta escritura de hipoteca y un folio de matrícula inmobiliaria expedido por la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen a satisfacción de **El Acreedor**, en un término máximo de noventa (90) días hábiles contados a partir de la firma de la presente escritura; (e) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura, **El(Los) Hipotecante(s)** desde ahora autoriza y confiere(n) poder especial, amplio y suficiente a **El Acreedor** para que solicite la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones que en ella consten, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el artículo 43 de la Ley 1395 de 2010 y las normas que lo modifiquen o sustituyan.-

Octavo: Que para amparar los riesgos de vida, incendio y terremoto y demás seguros aplicables sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor del **BANCOLOMBIA** así como el riesgo de muerte del(los) deudor(es), me(nos) obligo(amos) a contratar con una compañía de seguros escogida libremente los seguros a mi(nuestro) cargo, los cuales estarán vigentes por el término del contrato de mutuo o mientras existan obligaciones pendientes de pago a favor del Acreedor. En virtud de lo anterior, me(nos) obligo(amos) a pagar las primas de seguros correspondientes las cuales son adicionales al pago de la cuota estipulada. **Parágrafo:** En caso de que no contratemos los seguros, no sean renovados o no paguemos las primas, facultamos a **BANCOLOMBIA** para contratar o renovar las pólizas y pagar las primas y, en estos eventos, nos obligamos a reintegrar los valores correspondientes. Autorizamos a **BANCOLOMBIA** para debitar estas sumas de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos), conjunta o separadamente, así como de los depósitos de cualquier naturaleza o de cualquier saldo a mi(nuestro) favor.-----

Noveno: Autorizo(amos) al **BANCOLOMBIA** para debitar, aun con posterioridad a mi(nuestro) fallecimiento, sin necesidad de aviso previo, de la(s) cuenta(s) corriente(s) y de ahorros que poseo(amos) en esa Institución o en sus filiales o subsidiarias, bien se trate de cuenta(s) individuales, conjunta(s) o alternativa(s), así como de los depósitos o saldos de cualquier naturaleza a nuestro favor, el valor insoluto de las obligaciones a mí (nuestro) cargo y sus intereses, en el momento de

hacerse exigible por cualquiera de las causas de aceleración del plazo convenidas, así como el valor de las cuotas de amortización y el pago de las primas de seguros.-

Decimo: En caso de mora **El (los) Hipotecante (s)** autoriza (n) a **El Acreedor** para declarar extinguido el plazo pactado y acelerar o exigir anticipadamente el pago de la obligación desde el momento de la presentación de la demanda y, por tanto, exigir a partir de ese momento su pago total, intereses moratorios, primas de seguros y los gastos ocasionados por la cobranza judicial. **El Acreedor** podrá acelerar el plazo de la obligación y exigir anticipadamente el pago total, también en los siguientes casos: a. Cuando solicite(mos) o sea(mos) admitido(s) a cualquier trámite concursal, oferta de cesión de bienes o situación de insolvencia o cualquier otra alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; b. Cuando haya inexactitud o falsedad de los documentos presentados a **El Acreedor** para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; c. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) perseguido(s) judicialmente total o parcialmente por terceros en ejercicio de cualquier acción legal; d. Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) sea(n) enajenado(s) o hipotecado(s) o sea(n) objeto de cualquier gravamen total o parcial, sin el consentimiento expreso y escrito de **El Acreedor**, incluida la constitución de garantías mobiliarias sobre inmuebles por destinación o adherencia; e. Cuando exista pérdida o deterioro de(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s), cualquiera que sea la causa, de manera tal que no sea garantía suficiente para la seguridad de la deuda y sus accesorios y el(los) deudor(es) no haya(n) ofrecido garantía(s) en iguales o superiores condiciones a la(s) originalmente otorgada(s); f. Cuando no se le dé al crédito la destinación para la cual fue concedido; g. Cuando incumpla(mos) cualquier obligación contenida en el presente instrumento, en el pagaré u otros documentos; j. Cuando incurra(mos) en otra causal establecida en la ley o en disposiciones de autoridad competente.-----

Décimo Primero: Que la hipoteca estará vigente mientras **El Acreedor** no la cancele y mientras exista a su favor y a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** cualquier obligación pendiente pago.-----

Décimo Segundo: Que la hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de

El Acreedor para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca.-----

Décimo Tercero: Que **El(Los) Hipotecante(s)** acepta(n) desde ahora la cesión, endoso o traspaso que **El Acreedor** realice a un tercero de la garantía hipotecaria, de los créditos y obligaciones a cargo de **El(Los) Hipotecante(s)** amparados y de los contratos que celebre en relación con la administración del inmueble objeto de la garantía, en cuyo caso dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna el carácter de beneficiario a título oneroso de las pólizas de seguro tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de **El Acreedor** para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s).-----

Décimo Cuarto: Por razón de la constitución de la presente hipoteca **El Acreedor** no está obligado a realizar el desembolso o a entregar sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo o promesa, ni asume el compromiso de celebrar ningún tipo de contrato. Para el desembolso deberán cumplirse estrictamente, además del registro de la hipoteca, todas las condiciones previstas en las cartas de aprobación de créditos. **El(Los) Hipotecante(s)** reconoce(n) el derecho de **El Acreedor** para realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo o cualquier otra clase de contrato.-

Décimo Quinto: En caso de que el crédito hipotecario aprobado por **El Acreedor** sea cedido a otra entidad financiera a petición de **El(Los) Hipotecante(s)**, **El Acreedor** autorizará la cesión contra el pago de la totalidad de las obligaciones a cargo del **EL (Los) Hipotecante (s)**.-----

Décimo Sexto: **SUMINISTRO, MANEJO Y ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN:**

(a) La información suministrada por **El (Los) Hipotecante(s)** y cualquiera que repose en los archivos del **El Acreedor**, sus filiales, subordinadas o vinculadas, sea comercial, profesional, técnica, administrativa o financiera, así como aquella a la que tenga acceso el responsable o el encargado del tratamiento con ocasión o en desarrollo de las operaciones, es confidencial y se encuentra amparada por la Reserva Bancaria; (b) **El (Los) Hipotecantes(S)** entregará información veraz y verificable y la actualizará por lo menos una (1) vez al año o cada vez que así se le solicite o cuando se presenten variaciones. (c) **El (los) Hipotecante(s)** imparte de manera previa, expresa, informada y permanente las siguientes autorizaciones: (i)

al responsable del tratamiento, al encargado del mismo o a quien represente sus derechos para las siguientes finalidades: el cumplimiento de obligaciones establecidas en la ley, en normas extranjeras e internacionales, análisis de riesgos, estadísticos, de control, supervisión, encuestas, muestreos, comerciales, mercadeo, pruebas de mercadeo, comercialización de productos, verificación y actualización de información. En todo caso, **El (los) Hipotecante(s)** se reserva el derecho de solicitar que no se utilice la información con fines de mercadeo y/o promoción de productos o servicios. En desarrollo de lo anterior podrán: a) almacenar, consultar, procesar, reportar, obtener, actualizar, compilar, tratar, intercambiar, compartir, enviar, modificar, emplear, utilizar, eliminar, ofrecer, suministrar, grabar, conservar y divulgar a responsables o encargados del tratamiento de datos personales, los operadores, centrales o bases de información y/o buró de crédito y/o cualquier otra entidad nacional o extranjera que tenga los mismos fines así como con contratistas y/o terceras personas con las cuales se establezcan relaciones comerciales, legales, contractuales, de prestación de servicios o de otro tipo, la información de carácter personal, incluida la de carácter financiero, así como aquella que se derive de la relación y/u operaciones que llegue a celebrar con el Responsable del tratamiento o que llegaren a conocer, siempre que a tales compañías, contratistas y/o terceros se les exija cumplir la ley colombiana sobre protección o tratamiento de datos personales y las políticas internas de **El Acreedor**; b) Transferir o transmitir, nacional o internacionalmente, y suministrar toda la información para los fines indicados y el desarrollo, prestación de los servicios principales, accesorios y conexos del responsable, los encargados y demás sujetos citados. (ii) a los operadores de información, bases de datos y/o buró de crédito, para tratar y/o administrar, dentro de los límites que disponen sus estatutos, reglamentos y la ley, la información personal suministrada en virtud de la presente autorización. La permanencia de la información se regirá por lo dispuesto en la ley. **El (los) Hipotecante(s)** contará con los derechos que le otorgan las leyes de hábeas data y de protección o tratamiento de datos personales y consultará nuestro aviso de privacidad y las políticas de tratamiento de información disponibles en www.bbva.com.co. Responsable del tratamiento: BANCOLOMBIA S.A., BBVA Fiduciaria, BBVA Valores, BBVA Seguros, y las demás empresas de grupo BBVA y

sus filiales, subsidiarias y/o subordinadas que existan o que se constituyan en el futuro. Datos de contacto: www.bbva.com.co – www.bbva fiduciaria.com.co – www.bbva seguros.com.co y www.bbva valores.com.co.-----

Presente **ANA MARIA PALACIO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 50.850.685 expedida en Cerete manifestó:

Primero: Que para los efectos del presente instrumento obra en nombre y representación legal de **El Acreedor**, tal como se acredita con PODER ESPECIAL, según consta en la escritura pública número 438 del 26 de marzo de 2013 otorgada en la Notaría 72 de Bogotá, documento que presenta para su protocolización.-----

Segundo: Que en la condición antes mencionada acepta para **El Acreedor**, la garantía hipotecaria y demás declaraciones contenidas en la presente escritura.

PODER: El (a)(los) beneficiario(s) **MARLY ISABEL CHICA ZAPATA** de las condiciones civiles citadas de común acuerdo confiere (n) poder especial a la sociedad **CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.** para aclarar, ratificar y/o modificar la presente escritura en cuanto a forma se refiere, sin afectar los elementos esenciales del contrato planteado, con el fin de garantizar el efectivo registro en instrumentos públicos del acto jurídico, que en él se contempla para culminarlo de acuerdo con la intención inicial de las partes. --

El suscrito Notario **QUINCE** autorizo a los representantes legales de las entidades que intervienen para firmar fuera del despacho notarial. (Art. 12 del dto. 2148 de 1.983). -----

Leída por los comparecientes y advertidos del registro, la hallaron correcta, la aprobaron y la firman en constancia. -----

De igual forma se advierte al interesado la obligación de registrar la presente escritura en un término máximo de 90 días hábiles a partir de la presente escritura.-

ESTA ES UNA VIVIENDA NUEVA Y PARA EFECTOS DE LA LIQUIDACION DE LOS DERECHOS NOTARIALES Y DE REGISTRO SE APLICARA LA LEY 546 DE 1999.-----

NOTA: El suscrito Notario hace constar que conforme a lo establecido en la Ley 675 del Tres (3) de Agosto de Dos Mil Uno (2001) en su Artículo 29, exigió el PAZ Y

SALVO de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Administrador del Conjunto del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura, que conforme a lo declarado por los otorgantes y por tratarse de vivienda nueva a la fecha no se está cancelando suma alguna por concepto de expensas por administración, por lo cual la Beneficiaria en su condición de gestora y constructora del proyecto, así lo manifiesta y se responsabiliza de dicha declaración.-----

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES:-----

La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes y advertidos del registro dentro del término legal, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla ante el suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición de los inmuebles objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1070, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. -----

COMPROBANTES ANEXOS: -----

CATASTRO Y VALORIZACION NRO. expedido por la Secretaria de Hacienda del municipio de Medellín favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A con NIT NUMERO 830.053812-2 el día 02 de febrero de 2018, válido hasta el 31 de Diciembre de 2018.-----

TASA DE ASEO NRO.

AVALUO TOTAL \$ de mayor extensión -----

Código Catastral: Sin información según certificado de libertad. -----

Código Catastral de mayor extensión, según paz y salvo aportado -----

050010102070300020188000000000 -----

Derechos Notariales: \$ Resolución 0858 de 2018-----

Superintendencia y fondo: \$
Se elaboró en las hojas Aa

Iva: \$

LA FIDUCIARIA

ENRIQUE ECHEVERRI JARAMILLO

C.C. 98.545.946

Representante Legal suplente

CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.

NIT. 811.032.292-3

ACTUANDO COMO APODERADA ESPECIAL DE

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,

Vocera del FIDEICOMISO VILLA VENTO

NIT. 830.053.812-2

BENEFICIARIO _____

ENRIQUE ECHEVERRI JARAMILLO

C.C. 98.545.946

Representante Legal suplente

CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLIN S.A.S.

NIT. 811.032.292-3

COMPRADOR

C.C. _____

TELEFONO: _____

ACTIVIDAD ECONOMICA. _____

DIRECCION: _____

ESTADO CIVIL: _____

CORREO ELECTRONICO: _____

PERSONA EXPUESTA POLÌTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI ---NO---

CARGO

FECHA DE VINCULACION:

FECHA DE DESVINCULACION:

ANA MARIA PALACIO

C.C. # 50.850.685 expedida en Medellín

Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A.

NIT. 860.003.020-1

NOTARIO QUINCE DE MEDELLIN



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



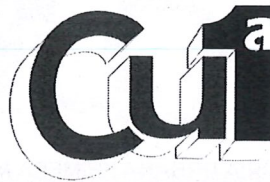
RESOLUCIÓN C1-0352 de 2024
(Mayo 27)
Trámite 05001-1-23-0594

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN 1 Y 3 DEL PLAN PARCIAL COLINAS DEL PORVENIR, LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS CONSTRUCTIVAS 1,2 Y 3 DEL PROYECTO VILLA VENTO

El Curador Urbano Primero de Medellín, según Decreto Municipal No. 0407 de Marzo 26 de 2020, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 400 de 1997, 675 de 2001, 810 de 2003, 1437 de 2011 y 1796 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015, y demás decretos reglamentarios o aquellos que las modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que la solicitud de LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO, LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, se realiza para las unidades de gestión 1 y 3 del Plan Parcial Colinas del Porvenir, adoptado mediante Decreto 0473 del 2015, modificado por el Decreto 887 de 2023.
2. Que mediante radicado 05001-1-23-0594 del 1 de Noviembre de 2023, CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S., identificado con NIT 811032292-3, a través de su representante legal, el señor CAMILO MUÑOZ ARISTIZÁBAL, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.391.742 y quien actúa en calidad de apoderado del señor MIGUEL ÁNGEL BOTERO BÁEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.026.398 quien ostenta la calidad de apoderado de los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LOTE GALPÓN, solicitó LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LA UNIDAD DE GESTIÓN 1 Y 3 DEL PLAN PARCIAL COLINAS DEL PORVENIR, LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS CONSTRUCTIVAS 1, 2 Y 3 DEL PROYECTO VILLA VENTO, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-1354736, 001-1354731, 001-1354730, con matrícula de mayor extensión No.001-759397 y 001-1421491, con matrícula de mayor extensión 001-1354737, ubicado en la Carrera 55D No con 23AA, unidad de gestión 1 y 3, plan parcial Colinas del Porvenir, Z6_D_4.
3. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 17 de noviembre de 2023.
4. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, por medio de publicación en prensa, del día 24 de noviembre de 2023, en el periódico el colombiano, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite.
5. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
6. Que presenta documento donde manifiesta bajo la gravedad de juramento que el proyecto a desarrollar es un programa de Vivienda de Interés Social.
7. Que se allega al expediente oficio No. 202330052316 del 16 de febrero de 2023, en el cual se informan las vías obligadas para los predios objeto de solicitud.
8. Que presenta oficio No. 4404-085-198.3-201173464 del 13 de agosto de 2014, en el cual se describen las alturas máximas permitidas, siendo para el proyecto que nos ocupa 65.5m sobre una cota elevación base 1.530 m.sn.m.
9. Que el solicitante presenta documento de acuerdo privado, en el cual se dispone la transferencia de 92 unidades de vivienda de la unidad de gestión 4 hacia las unidades de gestión 1 y 3.
10. Que se aporta al expediente certificación expedida por la empresa de servicios públicos domiciliarios, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos los predios objeto de la licencia, documento No. 20230130027070.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



11. Que presenta Plano topográfico georreferenciado al marco de referencia MAGNA SIRGAS, de acuerdo con las especificaciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE - IGAC los predios objeto de la solicitud, firmado por el ingeniero topógrafo profesional licenciado.
12. Que en cumplimiento del artículo 51 del Decreto 0473 del 2015, se presenta solicitud ante el Departamento Administrativo de Planeación, con el fin de que dicha entidad autorice el mecanismo para dar cumplimiento a la obligación asociada a vivienda de interés prioritario.
13. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto DANIEL HINCAPIE RICO, con matrícula profesional No. A05041999-71723762.
14. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil ANDRÉS MAURICIO BERNAL ZULUAGA, con matrícula profesional No. 05202127643ANT.
15. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil RICARDO LEON BONETT DIAZ, con matrícula profesional No. 0520269085ANT.
16. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil JAIME EDUARDO HINCAPIÉ AGUILAR, con matrícula profesional No. 2007.
17. Que el constructor responsable es CAMILO MUÑOZ ARISTIZÁBAL, con matrícula profesional No. 05202141782ANT.
18. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
19. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 4.
20. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total, sin antejardín	Antejardín
CALLE 12C SUR (Vía colectora Proyectada)	7.50m c/u	2.00m c/u	4.00m c/u	35.00m	4.00m
Carrera 55D (Vía de servicio)	7.50m	2.00m c/u	4.00m c/u	19.50m	4.00m
Carrera 12A SUR (Vía de servicio)	7.50m	2.00m c/u	4.00m c/u	19.50m	4.00m

Proyecto Nro.: 3-92-1	Radio de Ochove: ----
-----------------------	-----------------------

Observaciones: Eje proyecto vial aprobado.
 Oficio No. 202330052316 del 16 de febrero de 2023.

21. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 91181386, por un valor de \$ 312.748.160.
22. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z6_D_4, categoría de uso del suelo Áreas de baja mixtura - Residencial predominante, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN 1 Y 3 DEL PLAN PARCIAL COLINAS DEL PORVENIR, LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA PARA LAS ETAPAS CONSTRUCTIVAS 1, 2 Y 3 DEL PROYECTO VILLA VENTO, a CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S., identificado con NIT 811032292-3, a través de su



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



representante legal, el señor CAMILO MUÑOZ ARISTIZÁBAL, identificado con cedula de ciudadanía No. 3.391.742 y quien actúa en calidad de apoderado del señor MIGUEL ÁNGEL BOTERO BÁEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.026.398 quien ostenta la calidad de apoderado de los FIDEICOMITENTES del FIDEICOMISO LOTE GALPÓN, en el predio ubicado en la Carrera 55D No. 23AA, unidad de gestión 1 y 3, plan parcial Colinas del Porvenir, Z6_D_4, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-1354736, 001-1354731, 001-1354730, con matrícula de mayor extensión No.001-759397 y 001-1421491, con matrícula de mayor extensión 001-1354737.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Área del Lote: 20.172.10m²
 Área ya cedida en vías (Carrera 55D): 1.320.83m²
 Área a ceder en vías (Calle 12A Sur – Calle 12C Sur): 4.372.79m²
 Área neta del lote: 14.478.48m²

Área total aprobada urbanización: 20.172.10m²
 Área total aprobada obra nueva residencial: 52.854.27m²
 Área total aprobada obra nueva comercio: 119.89m²

Uso de la edificación: Mixto
 Tipología del proyecto: Vivienda multifamiliar (VIS) - Comercio

Torre 1:
 Número de pisos generados: 23
 Número de destinaciones generadas: 230 viviendas, 4 locales,
 Número de estacionamientos vehiculares generados: Privados 168, Visitantes 14
 Número de estacionamientos motos generados: Visitantes 3, Comunes 32

Torre 2:
 Número de pisos generados: 22
 Número de destinaciones generadas: 220 viviendas
 Número de estacionamientos vehiculares generados: Privados 160, Visitantes 37

Torre 3:
 Número de pisos generados: 22
 Número de destinaciones generadas: 220 viviendas
 Número de estacionamientos vehiculares generados: Privados 160

CUADRO GENERAL DE ÁREAS					
URBANIZACIÓN VILLA VENTO		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL
(Polígono Z6_D_4 - U.G. 1 Y U.G. 3)		TORRE 1	TORRE 2	TORRE 3	
1	ÁREA BRUTA DEL LOTE U.G.1 MAS U.G.3	9286,97	6018,91	4866,22	20172,10
2	ÁREA YA CEDIDA EN (Vías Publicas Existentes Carrera 55D)	1320,83	0	0	1320,83
3	ÁREA A CEDER EN (Vía Publica Calle 12A Sur- Calle 12C Sur)	1631,25	1624,34	1117,20	4372,79
4	ÁREA NETA DEL LOTE	6334,89	4394,57	3749,02	14478,48
5	ÁREA ANDENES, VÍAS INTERNAS, PISOS DUROS PISCINAS Y ZONAS VERDES RESIDUALES	2137,26	1895,69	2244,94	6277,89



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



6	ÁREA ZONA VERDE PRIVADA	3402,16	2601,85	2091,26	8095,27
7	ÁREA PRIVADA PROYECTO	6334,89	4394,57	3749,02	14478,48
8	NUMERO DE TORRES DE APARTAMENTOS	1	1	1	3
9	NUMERO DE PISOS POR TORRE	23	22	22	22 y 23
10	NUMERO DE APARTAMENTOS POR TORRE	230	220	220	670
11	NUMERO DE LOCALES COMERCIALES	4	0	0	4
12	NUMERO DE PARQUEADEROS PRIVADOS VEHÍCULOS (1/3) = 223	168	160	160	488
13	NUMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES VEHÍCULOS (1/10) = 67 (16 Unid PMR)	14	37	0	51
14	NUMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES MOTOS	3	0	0	3
15	NUMERO DE PARQUEADEROS COMUNES MOTOS (1/6) = 32	32	0	0	32
16	NUMERO TOTAL DE PARQUEADEROS VEHÍCULOS	182	197	160	539
17	NUMERO DE PARQUEADEROS PARA MR (Visitantes) (1 Celda Por Cada 30 Celdas Privadas) 499/30=16,633=17 Unidades	16	0	0	16
18	ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN EN VIVIENDA (No incluye Balcones)	10191,420	9747,950	9747,950	29687,320
19	ÍNDICE DE OCUPACIÓN	2426,720	1521,370	530,020	4478,110
OBLIGACIONES		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL
20	CONSTRUCCIÓN EQUIPAMIENTO COLECTIVOS (a razón del 1% Construido en vivienda)	10562,94	10103,53	10103,53	307,70
21	CONSTRUCCIÓN EN OTROS USOS COMERCIO (a razón de 5m ² Cada 100 M ² Construidos)	24,00	0	0	0,24
M2 TOTALES CONSTRUIDOS		ETAPA 1	ETAPA 2	ETAPA 3	TOTAL
21	ÁREA CONSTRUIDA EN APARTAMENTOS	10562,940	10103,570	10103,570	30770,080
22	ÁREA CONSTRUIDA EN PUNTOS FIJOS (Incluye Cuarto de Máquinas)	2821,450	2701,890	2701,890	8225,230
23	ÁREA CONSTRUIDA EN PÓRTICO DE PARQUEADEROS CUBIERTOS (Tanque de Abastos, Tanque R.C.I.) Cuarto de Bombas, Gimnasio, Salones Sociales 1 y 2, Salón de Juegos de Mesa y Juegos de Video Portería, Sala de Espera, Oficina de Administración, Cuarto de Empleados.	8286,190	5095,420	275,680	13657,290
24	ÁREA CONSTRUIDA EN PISCINA NIÑOS Y ADULTOS (Incluye Servicios Sanitarios)	0	0	201,665	201,665
25	ÁREA CONSTRUIDA EN LOCALES COMERCIALES	119,890	0	0	119,890
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA		21790,470	17900,880	13282,805	52974,155

1	ÁREA CONSTRUIDA EN APARTAMENTOS (No incluye Balcones)	10191,42	9747,95	9747,95	29687,32
2	ÁREA CONSTRUIDA EN BALCONES	371,52	355,62	355,62	1082,76



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



CUADRO DE ÁREAS PARA SUBDIVISIÓN

LOTE U.G. No.01		
Lotes L6A-L6B Plan Parcial		
	PUNTOS	DISTANCIA
	1-66	11,45
	66-2	13,88
	2-59	125,27
	59-65	7,00
	65-67	88,31
	67-36	42,20
	36-37	52,18
	37-38	31,85
	38-1	10,73
ÁREA TOTAL LOTE		9.539,43M²

LOTE U.G. No.03		
Lotes L7A-L7B-L7C Plan Parcial		
	PUNTOS	DISTANCIA
	67-65	88,31
	65-59	7,00
	59-60	17,76
	60-61	42,59
	61-62	90,34
	62-26	4,09
	26-27	24,35
	27-63	3,46
	63-28	50,97
	28-69	0,91
	69-68	40,12
	68-74	7,49
	74-32	10,19
	32-33	19,15
	33-34	23,94
	34-35	49,16
	35-67	17,63
ÁREA TOTAL LOTE		9.311,84M²

ENGLUBE LOTES		
U.G. No.1 Y U.G. No.3		
	PUNTOS	DISTANCIA
	1-66	11,45
	66-2	13,88
	2-59	125,27
	59-60	17,76



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



	60-61	42,59
	61-62	90,34
	62-26	4,09
	26-27	24,35
	27-63	3,46
	63-64	16,21
	64-33	89,77
	33-34	23,94
	34-35	49,16
	35-67	17,63
	67-36	42,20
	36-37	52,18
	37-38	31,85
	38-1	10,73
ÁREA TOTAL LOTE		18.851,27M²

Área Privada Lote - Área Útil		
Etapa 1 - Urbanización Villa Vento		
	PUNTOS	DISTANCIA
	86-87	30,88
	87-88	31,54
	88-89	44,12
	89-64	109,54
	64-85	84,24
	85-86	63,63
ÁREA TOTAL LOTE		6.334,89M²

Área Privada Lote - Área Útil		
Etapa 2 - Urbanización Villa Vento		
	PUNTOS	DISTANCIA
	97-96	29,02
	96-95	30,37
	95-94	17,88
	94-93	12,19
	93-92	3,76
	92-91	25,31
	91-90	4,57
	90-89	81,65
	89-88	44,12
	88-87	31,54
	87-86	30,88
	86-97	53,84
ÁREA TOTAL LOTE		4394,57M²



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Área Privada Lote - Área Útil		
Etapa 3 - Urbanización Villa Vento		
	PUNTOS	DISTANCIA
	37A-38	27,29
	38-1	10,73
	1-66	6,93
	66-90	51,96
	90-91	4,57
	91-92	25,31
	92-93	3,76
	93-94	12,19
	94-95	17,88
	95-96	30,37
	96-97	29,02
	97-37A	73,96
ÁREA TOTAL LOTE		3.749,02 M²

Área de Cesión En Vía Pública		
Calle 12A Sur		
	PUNTOS	DISTANCIA
	66-2	18,87
	2-2A	40,56
	2A-2B	82,86
	2B-59	1,85
	59-60	17,76
	60-61	42,59
	61-62	90,34
	62-26	4,15
	26-27	24,36
	27,63	6,28
	63-64	15,68
	64-89	110,08
	89-90	81,69
	90-66	52,22
ÁREA TOTAL LOTE		2.457,18M²

Área de Cesión En Vía Pública		
Calle 12C Sur		
	PUNTOS	DISTANCIA
	37-37A	4,56
	37A-97	73,96
	97-86	53,84
	86-85	63,63
	85-33	3,72



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



	33-34	23,94
	34-35A	39,54
	35A-35	9,62
	35-67	17,63
	67-36A	22,20
	36A-36	20,00
	36-37	52,18
AREA TOTAL LOTE		1.915,61M²

Nomenclatura específica según Oficio de la Subsecretaria de Catastro – Medellín

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANISTICAS (Cesiones y Construcción de equipamientos):**

En todo caso y según los Decretos 883 de 2015 (artículo 345°, numeral 11 y artículo 346°, numeral 8) y Decreto 1152 de 2015, es la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Municipio de Medellín, la encargada de liquidar las compensaciones correspondientes por este concepto.

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z6_D_4 y los Decretos 0471 de 2018.

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

Parágrafo 3: Que el proyecto deberá cumplir con las vías obligadas otorgadas mediante Oficio No. 202330052316 del 16 de febrero de 2023.

Parágrafo 4: Que para los predios objeto de solicitud se han realizado entregar parciales respecto a las obligaciones de cesión de suelo para vías públicas, generando modificaciones al planteamiento inicial de las vías circundantes del proyecto, por lo tanto, el proyecto queda supeditado a la obtención del visto bueno de incorporación topográfica.

ARTÍCULO TERCERO. Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante.

ARTÍCULO CUARTO: Son obligaciones del titular de la licencia las establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015 (Modificado. Decreto 1203 de 2017, Art. 11), por tanto, deberá acatarlas y cumplirlas.

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 2119 de 2011, del árbol urbano; Decreto 113 de 2007 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 en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en el Decreto 471 de 2018.
5. 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 los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



6. 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.
7. 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.
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 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. La construcción de la piscina, deberá cumplir con la ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones (opcional).
10. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Deberá instalarse una valla para la identificación de la obra en el sitio durante el término de ejecución de la construcción que contenga la descripción del proyecto según los parámetros establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de cuarenta y ocho (48) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable manifieste bajo la gravedad de juramento la iniciación de la obra.

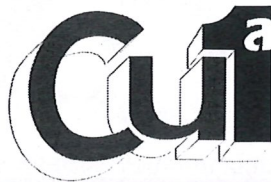
ARTÍCULO NOVENO: Contra la presente providencia proceden los Recurso de Reposición y en subsidio el de Apelación consagrados en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011, los cuales podrán ser presentados dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la vía administrativa y el interesado sólo podrá dar inicio a las obras, cuando el presente acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veintisiete (27) días del mes de Mayo del año Dos mil veinticuatro (2024).

MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA
Curador Urbano Primero de Medellín
Decreto 0407 de 2020



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



NOTIFICACIÓN

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0352
Fecha: 27-may.-2024
Radicado No. 05001-1-23-0594
Fecha Notificación: 28-may.-2024
Renuncia a Terminos: Sí

NOTIFICADO: CAMILO MUÑOZ ARISTIZABAL
CC. 3391742

NOTIFICADOR: VANESSA BERRIO PÉREZ



CONSTANCIA EJECUTORIA

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0352/2024
Fecha: 27-may.-2024
Radicado No. 05001-1-23-0594
Fecha Notificación: 28-may.-2024
Fecha en Firma: 29-may.-2024
Vigente hasta: 29-may.-2028

Curador Urbano
VBP

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZalFginVolByxNho

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN Y CLASIFICACIÓN REGISTRO ÚNICO DE PROPONENTES

La CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 6.1 de la ley 1150 de 2007, reglamentado por el artículo 14 del decreto 1510 de 2013, con base en la información suministrada por el inscrito y por las entidades estatales.

**CERTIFICA:
IDENTIFICACIÓN**

Que: CONSTRUCTORA CAPITAL MEDELLÍN S.A.S.

N.I.T: 811.032.292-3

Número del proponente en la Cámara de Comercio: 811032292

**CERTIFICA:
INSCRIPCIÓN Y RENOVACIÓN**

Fecha de inscripción en el Registro de los Proponentes: 04 de Mayo de 2015.

Fecha de última renovación en el Registro de los Proponentes: 10 de Abril de 2024.

**CERTIFICA:
CONSTITUCIÓN Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Personas jurídicas inscritas en el registro mercantil o en el registro de entidades sin ánimo de lucro

INFORMACIÓN DE CONSTITUCIÓN

Matrícula Mercantil Número: 294618-12

CONSTITUCION: Que por escritura pública No.1122, otorgada en la Notaría 15a. de Medellín, del 18 de febrero de 2002, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de febrero de 2002, en el libro 9o., folio 246, bajo el No.1720, se constituyó una sociedad comercial Anónima denominada:

CONSTRUVIS S.A.

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



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZalFginVolByxNho

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

REPRESENTANTES LEGALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE GENERAL	CAMILO MUÑOZ ARISTIZABAL DESIGNACION	3.391.742
SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	FELIPE ECHEVERRI JARAMILLO DESIGNACION	98.541.531
SUPLENTE DEL GERENTE GENERAL	ENRIQUE ECHEVERRI JARAMILLO DESIGNACION	98.545.946
PRESIDENCIA COLECTIVA	FELIPE ECHEVERRI JARAMILLO DESIGNACION	98.541.531
PRESIDENCIA COLECTIVA	ENRIQUE ECHEVERRI JARAMILLO DESIGNACION	98.545.946
PRESIDENCIA COLECTIVA	PABLO ECHEVERRI JARAMILLO DESIGNACION	71.375.076

Por Acta número 73 del 27 de abril de 2016, de la Asamblea de Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 16 de mayo de 2016, en el libro 9, bajo el número 11894

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL GERENTE: Cada Gerente deberá actuar dentro del marco del Plan Estratégico y los presupuestos que le apruebe la Junta Directiva Central y tendrá las siguientes funciones: Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad; Planear, organizar, dirigir y controlar las operaciones comerciales y administrativas de la sociedad en coordinación con la Presidencia Colectiva; Establecer y administrar las relaciones de la sociedad con el entorno económico, social y político con base en el Plan Estratégico y el presupuesto; Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones ordinarias y a

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZalFginVolByxNho

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

las extraordinarias cada vez que lo juzgue conveniente o necesario, o cuando se lo solicite el/los titular/es de por lo menos el veinte por ciento (20%) de las acciones suscritas; Ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que demande el ejercicio del objeto social de la sociedad; Presentar a Junta Directiva y la Asamblea General de Accionistas los estados financieros de cada año fiscal con el informe de su gestión; Cumplir y hacer cumplir las decisiones de Ja Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva; Otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la sociedad con o sin las facultades para desistir, recibir, sustituir, delegar, revocar, reasumir, transigir y limitar los poderes que puedan ser otorgados; Asistir cuando sea invitado a la Junta Directiva para tratar todas aquellos aspectos concernientes con la administración de la sociedad; Reportar en forma ordinaria y/o extraordinaria los resultados de su gestión a la Asamblea de Accionistas, a la Junta Directiva Central y a la Presidencia Colectiva y presentarle a esta última anualmente, los presupuestos de inversiones y funcionamiento para su estudio y aprobación; Realizar a nombre de la sociedad inversiones teniendo en cuenta el presupuesto anual de inversiones y funcionamiento; Administrar las relaciones con bancos e instituciones financieras y con los proveedores y clientes claves de la sociedad; Seleccionar y nombrar a directivos de la sociedad a su cargo, con el visto bueno de la Presidencia Colectiva y de su Junta directiva Central quien determinará sus remuneraciones; Las demás funciones que le asigne la Junta Directiva Central y/o la Presidencia Colectiva.

REPRESENTANTE LEGAL ESPECIAL: La sociedad podrá tener unos o más representantes legales especiales que estarán bajo las órdenes del Gerente General.

Tendrán funciones de representación legal de la sociedad para los siguientes actos:

Representar a la sociedad para gestionar todo tipo de solicitudes, iniciar y atender actuaciones, y en general para actuar ante todas las autoridades de la administración Pública y quienes cumplen funciones públicas incluyendo los entes territoriales (Distritos, Municipios, Departamentos, áreas metropolitanas) secretarías o entes adscritos o vinculados de los anteriores, Departamentos de Planeación, curadurías, la DIAN, Ministerio de la Protección Social, etc; Actuar en representación de la sociedad ante las propiedades horizontales o copropiedades donde se tenga una posición, interés u obligación; Para representar a la sociedad en actos judiciales o prejudiciales, contestar

CERTIFICADO DE PROPONENTES

Fecha de expedición: 25/04/2024 - 7:20:09 AM

Recibo No.: 0026307775

Valor: \$68.000



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZalFginVolByxNho

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

interrogatorios; para conciliar o transigir hasta una cuantía de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 S.M.L.M.V.).

La información anterior ha sido tomada directamente del registro mercantil o de entidades sin ánimo de lucro.

**CERTIFICA:
DOMICILIO**

Dirección del domicilio principal: Calle 19 43 G 169 OF 601
Municipio: MEDELLÍN
Departamento: ANTIOQUIA
País: COLOMBIA
Barrio: CIUDAD DEL RIO
Teléfono 1: 4487440
Correo electrónico: carolinaf@constructoracapital.com
Fax: 4548582

Dirección notificación judicial: Calle 19 43 G 169 OF 601
Municipio para notificación: MEDELLÍN
Departamento para notificación: ANTIOQUIA
País: COLOMBIA
Barrio: CIUDAD DEL RIO
Teléfono 1 para notificación: 4487440
Correo electrónico de notificación: camilom@constructoracapital.com

La información anterior ha sido tomada directamente del registro mercantil o de entidades sin ánimo de lucro.

**CERTIFICA:
CLASIFICACIÓN POR TAMAÑO DE LA EMPRESA**

Que el inscrito se clasificó como: Gran empresa

**CERTIFICA:
INFORMACIÓN FINANCIERA**

Que en relación a su información financiera el proponente reportó:

Fecha de corte de la información financiera: 2023/12/31

Activo corriente: \$934.643.674.000,00
Activo total: \$1.125.034.928.000,00

CERTIFICADO DE PROPONENTES

Fecha de expedición: 25/04/2024 - 7:20:09 AM

Recibo No.: 0026307775

Valor: \$68.000

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZalFginVolByxNho

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

Pasivo corriente:	\$449.536.227.000,00
Pasivo total:	\$622.045.617.000,00
Patrimonio:	\$502.989.311.000,00
Utilidad/pérdida operacional:	\$168.847.616.000,00
Gastos de intereses:	\$957.788.000,00

CERTIFICA:
CAPACIDAD FINANCIERA

Que en relación a los indicadores de la capacidad financiera el proponente reportó con corte a 31/12/2023

Índice de liquidez:	2,07
Índice de endeudamiento:	0,55
Razón de cobertura de intereses:	176,28

Esta información fue objeto de verificación documental por parte de la CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

CERTIFICA:
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

Que en relación a los indicadores de la capacidad organizacional el proponente reportó con corte a 31/12/2023

Rentabilidad del patrimonio:	0,33
Rentabilidad del activo:	0,15

Esta información fue objeto de verificación documental por parte de la CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

CERTIFICA:
CLASIFICACIÓN DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS

Que en relación a los bienes, obras y servicios que ofrecerá a las entidades estatales, identificados con el clasificador de bienes, obras y servicios en el tercer nivel (clase), el proponente reportó:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	DESCRIPCIÓN
72	11	10	00	Servicios de construcción de unidades unifamiliares
72	11	11	00	Servicios de construcción de unidades

CERTIFICADO DE PROPONENTES

Fecha de expedición: 25/04/2024 - 7:20:09 AM

Recibo No.: 0026307775

Valor: \$68.000

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZalFginVolByxNho

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

				multifamiliares
72	12	10	00	Servicios de construcción de edificios industriales y bodegas nuevas
72	12	11	00	Servicios de construcción de edificios comerciales y de oficina
72	12	12	00	Servicios de construcción de edificios agrícolas
72	12	13	00	Servicios de construcción de talleres automotrices y estaciones de servicio
72	12	14	00	Servicios de construcción de edificios públicos especializados
72	12	15	00	Servicios de construcción de plantas industriales
72	14	10	00	Servicios de construcción de autopistas y carreteras
72	14	11	00	Servicios de pavimentación y superficies de edificios de infraestructura
72	14	13	00	Servicio de construcción de facilidades atléticas y recreativas
72	14	14	00	Servicios de construcción y reparación de facilidades de detención
72	14	16	00	Servicios de construcción de sistemas de tránsito masivo
72	15	10	00	Servicios de construcción y mantenimiento de calderas y hornos
72	15	11	00	Servicios de construcción de plomería
72	15	14	00	Servicios de construcción de recubrimientos de muros
72	15	19	00	Servicios de albañilería y mampostería
72	15	27	00	Servicios de instalación y reparación de concreto
72	15	31	00	Servicios de construcción de facilidades atléticas y recreativas
81	10	15	00	Ingeniería civil
83	10	15	00	Servicios de acueducto y alcantarillado

CERTIFICA:
EXPERIENCIA

Que en relación a los contratos ejecutados el proponente reportó:

Número consecutivo del reporte del contrato ejecutado: 1

CERTIFICADO DE PROPONENTES

Fecha de expedición: 25/04/2024 - 7:20:09 AM

Recibo No.: 0026307775

Valor: \$68.000

CAMARA DE COMERCIO
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZalFginVolByxNho

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

Contrato celebrado por: Consorcio, unión temporal o sociedad en las cuales el proponente tenga o haya tenido participación.

Nombre del contratista: CONSORCIO LA CRUZ 2011

Nombre del contratante: COMFENALCO ANTIOQUIA

Valor del contrato ejecutado expresado en SMMLV: 11.181,65

Porcentaje de participación en el valor ejecutado: 38,00%

CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72	11	11	00	83	10	15	00

Número consecutivo del reporte del contrato ejecutado: 2

Contrato celebrado por: Consorcio, unión temporal o sociedad en las cuales el proponente tenga o haya tenido participación.

Nombre del contratista: CONSORCIO LOS ALMENDROS

Nombre del contratante: COMFENALCO ANTIOQUIA

Valor del contrato ejecutado expresado en SMMLV: 19.264,97

Porcentaje de participación en el valor ejecutado: 30,00%

CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES, OBRAS Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO	SEGMENTO	FAMILIA	CLASE	PRODUCTO
72	11	11	00	72	15	27	00
83	10	15	00				

Esta información fue objeto de verificación documental por parte de la CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

CERTIFICA:

SITUACIONES DE CONTROL Y GRUPOS EMPRESARIALES

Que en relación con la vinculación del proponente con grupos empresariales o situaciones de control, reporta:

No se encuentra registrado en ningún grupo empresarial o situación de

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZalFginVolByxNho

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

control

Esta información fue objeto de verificación documental por parte de la CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA

CERTIFICA:

Que el día 04 de Mayo de 2015 el proponente se INSCRIBIÓ en el registro único de proponentes bajo el número 3633 del libro primero de los proponentes, que esta inscripción se publicó en el registro único empresarial y social (ruess) el día 04 de Mayo de 2015.

La información relacionada con la inscripción aquí certificada, quedó en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de publicación, (artículo 6.3 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del decreto 19 de 2012).

CERTIFICA:

RENOVACIÓN

Que el día 10 de Abril de 2024 el proponente RENOVÓ el registro único de proponentes bajo el número 2030 del libro primero de los proponentes, que esta inscripción se publicó en el registro único empresarial y social (ruess) el día 10 de Abril de 2024.

La información relacionada con la inscripción aquí certificada, quedó en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de publicación, (artículo 6.3 de la ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 221 del decreto 19 de 2012).

El secretario de la CÁMARA DE COMERCIO DE MEDELLÍN PARA ANTIOQUIA.

De conformidad con el decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la superintendencia de industria y comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996, la firma mecánica que aparece a continuación tiene plena validez para todos los efectos legales.

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



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: ZalFginVolByxNho

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

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

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros