



202530390091

Fecha Radicado: 2025-08-19 17:50:15



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Respuesta a solicitud radicados No. 202510249307

COLONIA ETAPA 1

CL 9 S 61 63 CBML:15111010019
80 Unidades de Vivienda

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan, la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del proyecto inmobiliario denominado COLONIA ETAPA 1, promovido por RODEO DE LA MONTAÑA S.A.S. con NIT. 900437527, registrado en esta dependencia como enajenador con radicado N° 202430611362 del 12/12/2024. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

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

Página 1 de 2



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740



202530390091

Fecha Radicado: 2025-08-19 17:50:15



Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

NOTA FRENTE A LOS NUMERALES II Y III

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

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

Cordialmente,

TRQZ

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

Proyectó: Yaneth Patricia Londoño zapata Administradora contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto Jurídico: Paola Restrepo Harlington Araque Subsecretaría Control Urbanístico	Apoyo contable: Jorge Hernan Suaza Bustamante Contador Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
--	--	---	---

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 2 de 2



www.medellin.gov.co

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



CO17/7740

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín 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	

INFORMACION GENERAL Y RELACION DE DOCUMENTOS A PRESENTAR PARA RADICACION

INFORMACION GENERAL

Nombre o razón social:	RODEO DE LA MONTAÑA S.A.S.					
Nombre representante legal:	GUILERMO ESCOBAR PENAGOS					
Identificación representante legal:	70.559.414					
Identificación o NIT:	900.437.527-0					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	X	NO		No. De Radicdo:	052 DE 2024
Dirección de correspondencia:	CALLE 8 #43A - 115					
Correo electrónico:	contabilidad@umbral.co					
Teléfono y/o móvil:	604 3122711 / 3175859926					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:		COLONIA					
Dirección del proyecto:		CALLE 9 SUR #61-63					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:		No. de Etapas:	4	No. de Torres Totales del proyecto:	4	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:		2	No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:		170	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	375
Tipo de viviendas:		VIP: SI ____ NO __X__ VIS: SI ____ NO __X__					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?		SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del	1ER SEMESTRE 2027
¿Existe patrimonio autónomo?		SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	ALIANZA FIDUCIARIA
Escritura Nro.	4.277	Fecha:	17/08/2012		Notaría:	25	
¿Existe fiducia de administración de recursos?		SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	ALIANZA FIDUCIARIA
Contrato fiduciario No:		Fecha:	5/06/2023		Vigencia:	4/03/2033	

RELACION DE DOCUMENTOS PRESENTADOS

SI	NO	
X	_____	Folio de la matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de no sea mayor a tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación.
X	_____	Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de la norma civil y comercialmente regulen el contrato. (copia de modelo de promesa de compraventa, de compraventa y acta de entrega). En caso de tener fiducia anexar contrato fiduciario o encargo fiduciario, contrato de beneficiario de área, escritura pública (contrato de transferencia de dominio al beneficiario de área y acta de entrega).

X	_____	Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando este es diferente al solicitante.
X	_____	Resoluciones de Licencias de construcción y/o urbanísticas respectivas y planos aprobados.
_____	X	Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

OBSERVACIONES:

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2505055953113538356

Nro Matrícula: 001-22023

Pagina 1 TURNO: 2025-194458

Impreso el 5 de Mayo de 2025 a las 08:51:35 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 26-05-1973 RADICACIÓN: 73-012291 CON: CERTIFICADO DE: 26-05-1973

CODIGO CATASTRAL: AAB0001YOHDCOD CATASTRAL ANT: 050010106151101010023000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FINCA O LOTE DE TERRENO MEJORAS Y ANEXIDADES CON UNA CABIDA DE 768 MTS.2., MAS O MENOS QUE SE VENDE COMO CUERPO
CIERTO SITUADO EN EL PARAJE GUAYABAL DE ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, CUYOS LINDEROS SON: POR LA CABECERA CON PREDIO DE JOSE
MONTOKA Y POR EL PIE CON PREDIO DE JOSE ORTIZ POR UN COSTADO CON BERNARDO PABON; Y POR EL OTRO COSTADO CON PREDIO DE
GERMAN MONTOKA, TODO POR CERCOS RECONOCIDOS.-- LA CABIDA ES DE 1.193 MTS.2., Y NO 768 MTS.2. SEGUN ANOTACION 09 VER AUTO
ACLARATORIO DE 18-10-85 DEL JUZ 6. C CTO. DE MEDELLIN, EN CUANTO A LINDEROS ACTUALES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 09 A SUR X CR 60 0023 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-08-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3579 del 18-07-1968 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOPER M. JOSE JOAQUIN

A: BETANCUR Z. JESUS MARIA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-03-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1117 del 05-03-1969 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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: 2505055953113538356

Nro Matrícula: 001-22023

Pagina 2 TURNO: 2025-194458

Impreso el 5 de Mayo de 2025 a las 08:51:35 AM

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

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

DE: BETANCUR Z. JESUS MARIA

A: MORENO E. JOSE EMETERIO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-10-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2406 del 24-09-1969 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO E. JOSE EMETERIO

A: SOSA BALDEON GONZALO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-11-1969 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2406 del 24-09-1969 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOSA BALDEON GONZALO

X

A: MORENO ESCOBAR JOSE EMETERIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-04-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 398 del 25-02-1970 NOTARIA 7. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOSA BALDEON GONZALO

A: PADIERNA DE HURTADO LUZ

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-07-1973 Radicación: 73-023656

Doc: ESCRITURA 3330 del 03-07-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,500

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA FOLIO 6421/73

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

DE: MORENO ESCOBAR JOSE EMETERIO

A: SOSA BALDEON GONZALO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-08-1973 Radicación: 73-023655

Doc: ESCRITURA 3330 del 03-07-1973 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PADIERNA DE HURTADO LUZ

c.c. 21.272.643



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

Certificado generado con el Pin No: 2505055953113538356

Nro Matrícula: 001-22023

Pagina 3 TURNO: 2025-194458

Impreso el 5 de Mayo de 2025 a las 08:51:35 AM

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

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

A: AYALA OCHOA EULOGIO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-07-1987 Radicación: 87-55891

Doc: SENTENCIA SN del 08-10-1982 JUZ. 6. C. CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: AYALA OCHOA EULOGIO

A: AYALA GAVIRIA TERESA ESPIDIA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-07-1987 Radicación: 87-55891

Doc: AUTO SN del 18-10-1985 JUZ. 6. C. CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA SUCESION ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO A CITAR LINDEROS Y DATOS DE REGISTRO

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

DE: AYALA OCHOA EULOGIO

A: AYALA GAVIRIA TERESA ESPIDIA

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-05-1988 Radicación: 88-20570

Doc: ESCRITURA 1860 del 22-04-1988 NOTARIA 6. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: AYALA GAVIRIA TERESA

A: ACOSTA MONTOYA CARLOS JAIME

X c.c. 71.594.629

A: ACOSTA MONTOYA LUIS FERNANDO

X c.c. 71.578.382

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-06-2008 Radicación: 2008-37231

Doc: ESCRITURA 1032 del 21-04-2008 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$42,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ACOSTA MONTOYA LUIS FERNANDO

CC# 71578382

A: RIOS LOPERA DIEGO LEON

CC# 71589043

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-06-2008 Radicación: 2008-37232

Doc: ESCRITURA 1528 del 05-06-2008 NOTARIA 20 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$42,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: ACOSTA MONTOYA CARLOS JAIME

CC# 71594629

A: RIOS LOPERA DIEGO LEON

CC# 71589043

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2505055953113538356

Nro Matrícula: 001-22023

Pagina 4 TURNO: 2025-194458

Impreso el 5 de Mayo de 2025 a las 08:51:35 AM

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

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 21-08-2009 Radicación: 2009-55712

Doc: OFICIO 816 del 20-08-2009 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (RDO.1000066075)

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

DE: SUBSECRETARIA DE TESORERIA DE RENTAS-MUNICIPIO DE MEDELLIN

A: RIOS LOPERA, DIEGO LEON

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-08-2012 Radicación: 2012-57890

Doc: OFICIO 1329 HG del 31-07-2012 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN, SUBSECRETARIA TESORERIA DE RENTAS

A: RIOS LOPERA DIEGO LEON

CC# 71589043 X CC.71.589.043

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-10-2012 Radicación: 2012-69955

Doc: ESCRITURA 4700 del 06-09-2012 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$160,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RIOS LOPERA DIEGO LEON

CC# 71589043

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-01-2017 Radicación: 2017-3545

Doc: RESOLUCION 31913 del 30-03-2016 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

NIT# 8909052111

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-05-2022 Radicación: 2022-29912

Doc: RESOLUCION 1483 del 07-01-2022 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS: 0964 RECTIFICACION ADMINISTRATIVA DE AREA Y LINDEROS 1.201 M2

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*



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

Certificado generado con el Pin No: 2505055953113538356

Nro Matrícula: 001-22023

Pagina 5 TURNO: 2025-194458

Impreso el 5 de Mayo de 2025 a las 08:51:35 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-4114 Fecha: 10-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 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: 2025-194458

FECHA: 05-05-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha de expedición: 01/04/2025 - 11:24:31 AM

Recibo No.: 0028062984

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: djbeckagbbbjaapl

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

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA
Matrícula No.: 21-225655-02
Fecha de Matrícula: 24 de Junio de 1991
Último año renovado: 2025
Fecha de Renovación: 26 de Marzo de 2025
Activos vinculados: \$273,778,448,186

UBICACIÓN

Dirección comercial: Carrera 43 A No. 14 57
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 5402000
Teléfono comercial 2: 6447700
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: No reportó
Municipio: Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 5402000
Teléfono para notificación 2: 6447700
Teléfono para notificación 3: No reportó

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 159 FECHA: 2022/04/22
RADICADO: 05001-31-03-008-2022-00073-00
PROCEDENCIA: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, MEDELLÍN
PROCESO: VERBAL (RESOLUCIÓN DE CONTRATO)
DEMANDANTE: FABIO LEÓN PAREJA
DEMANDADO: PROMOESPACIOS S.A.S., ALIANZA FIDUCIARIA S.A
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: PROMOESPACIOS
MATRÍCULA: 21-578026-02
DIRECCIÓN: CARRERA 32 13 49 OFC 408 EDIFICIO C 13 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2022/05/19 LIBRO: 8 NRO.: 1638

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha de expedición: 01/04/2025 - 11:24:31 AM

Recibo No.: 0028062984

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: djbeckagbbbjaapl

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.

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 0146 FECHA: 2023/03/14
RADICADO: 05001310301020220041500
PROCEDENCIA: JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, MEDELLÍN
PROCESO: VERBAL RCC
DEMANDANTE: FERNANDO AURELIO ORTIZ GARCES Y OTROS
DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: ALIANZA FIDUCIARIA
MATRÍCULA: 21-225655-02
DIRECCIÓN: CARRERA 43 A NO. 14 57 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2023/03/16 LIBRO: 8 NRO.: 802

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: AUTO NRO.: FECHA: 2023/08/23
RADICADO: 05001 40 03 012 2022 00758 00
PROCEDENCIA: JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, MEDELLÍN
PROCESO: VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO
DEMANDANTE: JOAN DANIEL CLAVIJO QUINTERO
DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: ALIANZA FIDUCIARIA
MATRÍCULA: 21-225655-02
DIRECCIÓN: CARRERA 43 A NO. 14 57 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2023/10/04 LIBRO: 8 NRO.: 3516

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

AUTORIZACION: Mediante Resolución 2245 del 19 de diciembre de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, registrada en esta Entidad el 16 de febrero de 2015, en el libro 60., bajo el No. 1213, autoriza la cesión de activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. como cedente a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Mediante Comunicación del 4 de febrero de 2015, del Representante Legal de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., se informa que la Cesión de la totalidad de Activos, Pasivos y Contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. como cedente a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se perfeccionó el 4 de febrero de 2015.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6431

Actividad secundaria código CIIU: 6611

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha de expedición: 01/04/2025 - 11:24:31 AM

Recibo No.: 0028062984

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: djbeckagbbbjaplb

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.

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-:

Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares

PROPIETARIO(S)

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Identificación: N 860531315-3
Domicilio: BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA, COLOMBIA
Matrícula No.: 04-260758
Dirección: Carrera 15 No. 82 99
BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA, COLOMBIA
Teléfono: 5402000

CONVERSION: Mediante Extracto de Acta No.172 del 27 de abril de 2004, de la Junta Directiva, registrada en esta Entidad el 9 de septiembre de 2004, en el libro 60., bajo el No.7152, se convierte de agencia en Sucursal el establecimiento de comercio denominado ALIANZA FIDUCIARIA (225655-2).

NOMBRAMIENTO:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUCURSAL (225655-2)	CATALINA POSADA DESIGNACION	43.733.043

Por Acta número 289 del 28 de enero de 2014, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 17 de junio de 2014, en el libro 6, bajo el número 5406.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: djbeckagbbbjaplb

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.

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

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



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros



Certificado Generado con el Pin No: 9738108762994945

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 14:01:38

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE)., bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y



Certificado Generado con el Pin No: 9738108762994945

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 14:01:38

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

obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta.

PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades



Certificado Generado con el Pin No: 9738108762994945

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 14:01:38

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

sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Sandra Lucia Giraldo Murcia Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 65634282	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024084947-000 del



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 9738108762994945

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 14:01:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 12 de junio de 2024 que con documento del 15 de mayo de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 434 del 15 de mayo de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
David Esteban Andrade Bermúdez	CC - 1052393815	Representante



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 9738108762994945

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 14:01:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024		Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramírez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1088328614	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Maria Alejandra Vernaza Franco Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1144092513	Representante Legal para Asuntos judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa Fernanda Correa Martinez Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1088023974	Representante Legal para asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Andrés Camacho Chanin Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 13514925	Representante Legal para Asuntos Judiciales



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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1130599312	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa María Medina Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1098768863	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

Superintendencia Financiera de Colombia

PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Departamento de 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	

BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: RODEO DE LA MONTAÑA S.A.S		
Balance General Al: 31 DE DICIEMBRE		De: 2024
Registro No.		
Elaborado Por: Richard Daniel Echeverri		Día _____ Mes _____ Año _____

ACTIVO		PASIVO	
ACTIVO CORRIENTE		PASIVO CORRIENTE	
EFFECTIVO		OBLIGACIONES POR PAGAR	
1 CAJA	995	1 SOBREGIROS BANCARIOS	-
2 BANCOS	523	2 OBLIGACIONES BANCARIAS	-
3 CORPORACIONES	-	3 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
4 TÍTULOS VALORES	-	4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	-
5 VALORES MOBILIARIOS	-	5 TOTAL (1 - 4)	-
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANÓNIMAS	-	CUENTAS POR PAGAR	
7 MENOS PROVISIÓN PARA PROTECCIÓN DE INVERS. REALIZABLES	-	6 PROVEEDORES	688,810
8 TOTAL (1 - 7)	1,518	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	-
CUENTAS POR COBRAR		8 CONTRATISTAS	-
9 DEUDORES CLIENTES	405	9 GASTOS POR PAGAR	-
10 DOCUMENTOS POR COBRAR	-	10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	-
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	-	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	1,157
12 DEUDORES VARIOS	279,323	12 RETENCIÓN EN LA FUENTE	-
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS	-	13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	-
14 TOTAL (9 - 13)	279,728	14 INTERESES POR PAGAR	-
INVERSIONES A LARGO PLAZO		15 TOTAL (6 - 14)	689,967
15 TÍTULOS VALORES	-	LARGO PLAZO	
16 VALORES MOBILIARIOS	-	16 OBLIGACIONES CON GARANTÍA	-
17 TOTAL (15 - 16)	-	17 ANTICIPO A OBRAS	-
INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCIÓN		18 ACREEDORES VARIOS	6,396,423
18 INVENTARIO MATERIALES	-	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	-
19 TERRENOS PARA LA VENTA	-	20 OBLIGACIONES EN U.V.R	-
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA	-	21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	-
21 TERRENOS URBANIZADOS	-	22 TOTAL (16 - 21)	6,396,423
22 TERRENOS NO URBANIZADOS	166,588	OTROS	
23 OBRAS DE URBANIZACIÓN EN PROCESO	7,702,482	23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	-
24 OBRAS DE URBANIZACIÓN TERMINADAS	-	24 CESANTÍAS CONSOLIDADAS	-
25 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN EN PROCESO	-	25 DEPÓSITOS GASTOS DE ESCRITURA	-
26 OBRAS DE CONSTRUCCIÓN TERMINADAS	-	26 SOCIOS	1,014,421
27 PROVISIÓN PARA TERMINACIÓN DE OBRAS	-	27 TOTAL (23 - 26)	1,014,421
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA	-	CAPITAL Y SUPERÁVIT	
29 TOTAL (18 - 28)	7,869,070	28 CAPITAL AUTORIZADO	100,000
ACTIVOS FIJOS		29 CAPITAL POR EMITIR	-
COSTOS DE DEPRECIACIÓN		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	- 20,867
1 EDIFICIOS	-	31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	- 34,660
2 MAQ. Y EQUIPO	-	32 TOTAL (28 - 31)	44,473
3 MUEBLES Y ENSERES	-	RESERVAS Y UTILIDADES	
4 VEHÍCULOS	-	33 RESERVA LEGAL	5,032
5 TOTAL (1 - 4)	-	34 RESERVA DE CAPITALIZACIÓN	-
OTROS ACTIVOS		35 OTRAS RESERVAS	-
1 BONOS Y CEDULAS	-	36 TOTAL (33 - 35)	5,032
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS	-	SUPERÁVIT POR DISTRIBUIR	
3 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-	37 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	-
4 TOTAL (1 - 3)	-	38 VALORIZACIÓN BIENES RAÍCES	-
TOTAL ACTIVOS	8,150,316	39 TOTAL (37 - 38)	-
Cuentas de Orden		TOTAL PASIVO + PATRIMONIO	8,150,316
		Cuentas de Orden	

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL	GUILLERMO EDUARDO ESCOBAR PENAGOS NOMBRE Y APELLIDOS
REVISOR FISCAL	WILLIAM DE JESUS LOAIZA NOMBRE Y APELLIDO
	260030 - T MATRICULA No
CONTADOR	RICHARD DANIEL ECHEVERRI ESPINOSA NOMBRE Y APELLIDOS
	300592 - T MATRICULA No

FIRMA

FIRMA

FIRMA



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 1 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-07-1978 RADICACIÓN: 78-020209 CON: CERTIFICADO DE: 25-07-1978

CODIGO CATASTRAL: AAB0009SKBCOD CATASTRAL ANT: 050010106151101010019000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO SITUADO EN LA FRACCION BELEN, EN EL PARAJE GUAYABAL, DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, CON UNA CASA DE HABITACION DE TAPIAS Y TEJAS, DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES, QUE LINDA: POR EL NORTE, CON LA CALLE LLAMADA DE CAREPERRO, POR EL SUR, CON FINCA QUE ES O FUE DE HEREDEROS DE MIGUEL RESTREPO, Y CON PROPIEDADES DE LOS HEREDEROS DE JESUS RESTREPO Y CERVANDO Y FELIX MU/OZ Y EXEQUIEL CADAVID; POR EL ORIENTE, CON UNA SERVIDUMBRE Y TIERRAS QUE SON O FUERON DE LOS HEREDEROS DE VICENTE ORTIZ Y PEDRO ANGEL; Y POR EL OCCIDENTE, CON FINCA QUE FUE DE CAMILA RESTREPO DE O., HOY DE FRANCISCO POSADA, MIDE 6 CUADRAS Y 7.326 VARAS CUADRADAS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 9 SUR # 61 - 63 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-01-1915 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 82 del 20-01-1915 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: OCHOA JUAN CRISOSTOMO

X

A: VASQUEZ B. JULIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-08-1925 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 18-08-1924 JUZ. 2. C. CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,640

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398 Nro Matrícula: 001-181460
Pagina 2 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

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

DE: OCHOA JUZN C.

A: MONTOYA G. JOSE MARIA	X \$ (1.257.90)
A: OCHOA DE MONTOYA CAMILA	X \$ (229.30)
A: URIBE V. DE OCHOA VIRGINIA	X \$ (152.80)

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-1926 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 13-11-1926 JUZ. 2. C CTO de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION DERECHO 1/5 PARTE

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

DE: MONTOYA G. JOSE M.

A: MONTOYA O. CAMILA	X
A: MONTOYA O. ELISA	X
A: MONTOYA O. EUGENIO	X
A: MONTOYA O. JOSE M.	X
A: MONTOYA O. JUAN ANTONIO	X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-05-1929 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 16-11-1928 JUZ. 4. C. MPAL de MEDELLIN VALOR ACTO: \$152

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION MITAD DERECHOS

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

DE: URIBE VIUDA DE OCHOA VIRGINIA

A: OCHOA JUAN C.	X
A: OCHOA VIUDA DE MONTOYA CAMILA	X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-11-1931 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 26-11-1931 JUZ. 1. C. CTO. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$371.8

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION DERECHOS

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

DE: OCHOA DE M. CAMILA

A: MONTOYA JOSE MARIA	X
-----------------------	---

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-10-1941 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3185 del 02-10-1941 NOTARIA 1. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$152

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MITAD DE DERECHO

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: 2504168026112722398 Nro Matrícula: 001-181460
Pagina 3 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

DE: OCHOA JUAN C.

A: MONTOYA OCHOA ELISA X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-10-1941 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3185 del 02-10-1941 NOTARIA 1. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$1,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DERECHO

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

DE: MONTOYA OCHOA ELISA X

A: OCHOA JUAN C.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-1966 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 176 del 10-02-1966 NOTARIA 7. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO

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

DE: MONTOYA OCHOA JUAN ANTONIO

A: MONTOYA OCHOA ELISA X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-07-1969 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA SN del 13-11-1968 JUZ. 11. C. MAPL. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: MONTOYA OCHOA JOSE MARIA

A: MONTOYA URIBE ANGELA LEONOR X

A: MONTOYA URIBE CARLOS JAIME X

A: MONTOYA URIBE CARMEN ELISA X

A: MONTOYA URIBE EUGENIA X

A: MONTOYA URIBE GONZALO X

A: MONTOYA URIBE GUSTAVO DE JESUS X

A: MONTOYA URIBE JORGE IGNACIO X

A: MONTOYA URIBE JOSE LUIS X

A: MONTOYA URIBE LIGIA X

A: URIBE DE MONTOYA MARIA LUCIA X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-11-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5948 del 07-11-1970 NOTARIA 3. de MEDELLIN VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MITAD DE UN DERECHO

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: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 4 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

DE: MONTOYA OCHOA ELISA

A: MONTOYA OCHOA ANA

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-12-1978 Radicación: 78-54828

Doc: SENTENCIA SN del 16-10-1978 JUZ. 6. C. CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION DERECHO DE MITAD SOBRE 1/5 PARTE

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

DE: MONTOYA OCHOA ANA CRISTINA

A: MONTOYA O. CAMILA

X

A: MONTOYA O. MARIA ELISA DE LA CONCEPCION (ELISA)

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 18-09-1986 Radicación: 86-63189

Doc: OFICIO 755 del 03-09-1986 JUZ. 3. C. CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO DIVISORIO

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

DE: MONTOYA OCHOA CAMILA

X

DE: MONTOYA OCHOA ELISA

X

A: MONTOYA JOSE MARIA

(HEREDEROS)

A: MONTOYA OCHOA EUGENIO

(HEREDEROS

INDETERMINADOS)

A: URIBE DE MONTOYA MARIA LUCIA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-01-1987 Radicación: 87-1946

Doc: ESCRITURA 2878 del 19-12-1986 NOTARIA 14. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$420,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHOS

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

DE: MONTOYA OCHOA CAMILA

DE: MONTOYA OCHOA ELISA

A: MONTOYA URIBE AMPARO

X

A: MONTOYA URIBE CARMEN ELISA

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 01-06-1989 Radicación: 89-22994

Doc: ESCRITURA 2853 del 22-05-1989 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$71,787

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION DERECHOS

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

DE: MONTOYA DE ACOSTA MARIA EUGENIA

A: ACOSTA MONTOYA BEATRIZ EUGENIA

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 5 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

A: ACOSTA MONTOYA CARLOS JAIME

X

A: ACOSTA MONTOYA GERMAN ALONSO

X

A: ACOSTA MONTOYA JUAN CAMILO

X

A: ACOSTA MONTOYA LINA MARIA

X

A: ACOSTA MONTOYA LUIS FERNANDO

X

A: ACOSTA MONTOYA MARTA LUCIA

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-11-1990 Radicación: 1990-49309

Doc: ESCRITURA 2214 del 28-09-1990 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA DERECHO

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

DE: MONTOYA URIBE CARLOS JAIME

A: ACOSTA MONTOYA CARLOS JAIME

CC# 71594629 X c.c. (71.594.629)

A: ACOSTA MONTOYA LUIS FERNANDO

CC# 71578382 X c.c. (71.578.382)

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-11-1990 Radicación: 1990-49311

Doc: ESCRITURA 2215 del 28-09-1990 NOTARIA 2. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: : 610 COMPRAVENTA DERECHOS HEREDITARIOS (CAUSANTE MARIA LUCIA URIBE GIRALDO VDA, DE MONTOYA)

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

DE: MONTOYA URIBE CARLOS JAIME

A: ACOSTA MONTOYA CARLOS JAIME

CC# 71594629

A: ACOSTA MONTOYA LUIS FERNANDO

CC# 71578382

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-48564

Doc: OFICIO 410 JCEF del 30-07-2004 SECRETARIA DE HACIENDA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES -DERECHO-

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

DE: TESORERIA DE RENTAS UNIDAD COBRO COACTIVO -JUZG. 4 DE EJECUCIONES FISCALES-

A: MONTOYA URIBE, AMPARO

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-72727

Doc: OFICIO 219 del 08-10-2007 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES

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: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 6 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN - SECRETARIA DE HACIENDA

A: MONTOYA URIBE AMPARO

CC# 32478475 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 01-03-2010 Radicación: 2010-13217

Doc: OFICIO 240 del 25-02-2010 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DEMANDA PROCESO
DIVISORIO

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

DE: MONTOYA OCHOA CAMILA

DE: MONTOYA OCHOA ELISA

CC# 17490

A: MONTOYA JOSE MARIA

CC# 608288

(HEREDEROS)

A: MONTOYA OCHOAGEUGENIO

(HEREDEROS)

INDETERMINADOS)

A: URIBE DE MONTOYA MARIA LUCIA

CC# 21398289

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-06-2010 Radicación: 2010-39234

Doc: OFICIO 715 del 09-04-2010 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO: 0415 DEMANDA EN PROCESO DIVISORIO POR VENTA (RDO.2010-00181-00)

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

DE: ACOSTA MONTOYA BEATRIZ EUGENIA

CC# 43078191 X

DE: ACOSTA MONTOYA CARLOS JAIME

CC# 71594629 X

DE: ACOSTA MONTOYA GERMAN ALONSO

CC# 98522520 X

DE: ACOSTA MONTOYA JUAN CAMILO

CC# 71661182 X

DE: ACOSTA MONTOYA LINA MARIA

X

DE: ACOSTA MONTOYA LUIS FERNANDO

CC# 71578382 X

DE: ACOSTA MONTOYA MARTA LUCIA

CC# 43063515 X

A: CANO MARIA MARIELA

HEREDERA

DETERMINADA DE JOSE L. MONTOYA URIBE

A: MONTOYA CANO DIANA MARIA

CC# 42773201

HEREDERA

DETERMINADA DE JOSE L. MONTOYA URIBE

A: MONTOYA CANO GUILLERMO LEON

CC# 98533537

HEREDERO

DETERMINADO DE JOSE L. MONTOYA URIBE

A: MONTOYA CANO JORGE MARIO

CC# 71654051

A: MONTOYA CANO JOSE LUIS

HEREDERO

DETERMINADO DE JOSE L. MONTOYA URIBE



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 7 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

A: MONTOYA CANO MARTA LUZ

CC# 42782832 HEREDERA

DETERMINADA DE JOSE L. MONTOYA URIBE

A: MONTOYA CANO RUBEN DARIO

CC# 98516365 HEREDERO

DETERMINADO DE JOSE L. MONTOYA URIBE

A: MONTOYA JIMENEZ MARCELA

CC# 1036636123 HEREDERA DE JORGE M.

MONTOYA CANO

A: MONTOYA JIMENEZ VALENTINA

CC# 1036675596 HEREDERA DE JORGE M.

MONTOYA JIMENEZ

A: MONTOYA JIMENEZ VANESSA

CC# 1037601650 HEREDERA DE JORGE M.

MONTOYA CANO

A: MONTOYA OCHOA EUGENIO

X HEREDEROS

INDETERMINADOS

A: MONTOYA URIBE AMPARO

CC# 32478475 X

A: MONTOYA URIBE ANGELA LEONOR

CC# 32478461 X

A: MONTOYA URIBE CARMEN ELISA

X HEREDEROS

INDETERMINADOS

A: MONTOYA URIBE GONZALO

CC# 3337424 X

A: MONTOYA URIBE GUSTAVO

X HEREDEROS

INDETERMINADOS

A: MONTOYA URIBE JORGE IGNACIO

CC# 2775427 X

A: MONTOYA URIBE JOSE LUIS

X HEREDEROS

DETERMINADOS

A: MONTOYA URIBE LIGIA

CC# 21398279 X

A: URIBE GIRALDO VDA. DE MONTOYA MARIA LUCIA

X HEREDEROS

INDETERMINADOS

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 17-09-2010 Radicación: 2010-63387

Doc: OFICIO 543 del 08-09-2010 DIAN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES: 0442 EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES (DERECHOS)

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE MEDELLIN-DIAN

A: MONTOYA URIBE, CARMEN ELISA

CC# 32540932 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 8 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 22-10-2010 Radicación: 2010-71891

Doc: ESCRITURA 2573 del 06-10-2010 NOTARIA 1 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,200

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE HIPOTECA (DERECHO)

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

DE: OCHOA JUAN C.

CC# 831511

A: MONTOYA OCHOA ELISA

CC# 17490

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-11-2010 Radicación: 2010-76658

Doc: ESCRITURA 1591 del 18-06-2010 NOTARIA 2 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: VASQUEZ B. JULIO

A: OCHOA JUAN CRISOSTOMO

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 31-03-2011 Radicación: 2011-21391

Doc: OFICIO 196 del 17-03-2011 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES DERECHOS (RDO.1000069426)

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN - SECRETARIA DE HACIENDA

A: MONTOYA URIBE AMPARO

CC# 32478475 X CC.32.478.475

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 17-06-2011 Radicación: 2011-40639

Doc: OFICIO 267 MEYR del 15-06-2011 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO DERECHO DE CUOTA.

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN-SECRETARIA DE HACIENDA-SUBSECRETRAI DE TESORERIA.

A: MONTOYA URIBE AMPARO

CC# 32478475 X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 24-06-2011 Radicación: 2011-42615

Doc: ESCRITURA 2881 del 27-05-2011 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$618,737,418

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 9 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

DE: ACOSTA MONTOYA BEATRIZ EUGENIA

CC# 43078191

DE: ACOSTA MONTOYA CARLOS JAIME

CC# 71594629

DE: ACOSTA MONTOYA GERMAN ALONSO

CC# 98522520

DE: ACOSTA MONTOYA JUAN CAMILO

CC# 71661182

DE: ACOSTA MONTOYA LINA MARIA

CC# 43677400

DE: ACOSTA MONTOYA LUIS FERNANDO

CC# 71578382

DE: ACOSTA MONTOYA MARTA LUCIA

CC# 43063515

DE: MONTOYA URIBE ANGELA LEONOR

CC# 32478461

DE: MONTOYA URIBE GONZALO

CC# 3337424

DE: MONTOYA URIBE JORGE IGNACIO

CC# 2775427

DE: MONTOYA URIBE LIGIA

CC# 21398279

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 30-06-2011 Radicación: 2011-43926

Doc: OFICIO 1000943 del 22-06-2011 DIAN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION DE EMBARGO POR IMPUESTOS NACIONALES- DERECHOS

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

DE: DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DIAN MEDELLIN

A: MONTOYA URIBE, CARMEN ELISA

CC# 32540932 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 08-07-2011 Radicación: 2011-45807

Doc: OFICIO 050 SAP del 08-06-2011 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES -DERECHO (RCDO. 1000176524)

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN SECRETARIA DE HACIENDA

A: MONTOYA URIBE, CARMEN ELISA

CC# 32540932 X ...HEREDEROS

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 21-07-2011 Radicación: 2011-48902

Doc: OFICIO 129 SAP del 22-06-2011 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES: 0441 EMBARGO POR IMPUESTOS MUNICIPALES (DERECHO)(RDO.1000069151)

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN-SECRETARIA DE HACIENDA-SUBSECRETARIA DE TESORERIA

A: MONTOYA URIBE, GUSTAVO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 10 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 08-09-2011 Radicación: 2011-63154

Doc: ESCRITURA 3682 del 30-06-2011 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,383,831,083

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA -EL 25.340%

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

DE: MONTOYA URIBE AMPARO

CC# 32478475

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 08-09-2011 Radicación: 2011-63155

Doc: ESCRITURA 4960 del 31-08-2011 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A ESC.NRO. 3682 DEL 30-06/2011 NOT.25 DE MED. EN CUANTO A DESCRIBIR EN FORMA LA CABIDA Y LINDEROS DEL BIEN

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

DE: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 12-12-2011 Radicación: 2011-88209

Doc: SENTENCIA 167 del 28-05-2010 JUZGADO 4 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$92,578,262

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1.88841%

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

DE: MONTOYA URIBE JOSE LUIS

A: CANO ESTRADA MARIA MARIELA

CC# 21348501 X C.C. 21.384.501

0.94420500% \$ 46.289.131,31

A: MONTOYA CANO DIANA MARIA

CC# 42773201 X 0.15736750% \$

7.174.855,21

A: MONTOYA CANO GUILLERMO LEON

CC# 98533537 X 0.15736750% \$

7.174.855,21

A: MONTOYA CANO MARTA LUZ

CC# 42782832 X 0.15736750% \$

7.174.855,21

A: MONTOYA CANO RUBEN DARIO

CC# 98516365 X 0.15736759% \$

7.714.855,21

A: MONTOYA CANO, JOSE LUIS

CC# 71594647 X 0.15736750% \$

7.714.855,21

A: MONTOYA JIMENEZ MARCELA

CC# 1036636123 X 0.05245583 \$

2.571.618,40

A: MONTOYA JIMENEZ VALENTINA

CC# 1036675596 X 0.05245583% \$

2.571.618,40

A: MONTOYA JIMENEZ VANESSA

CC# 1037601650 X 0.05245583% \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 11 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

2.571.618,40

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 12-12-2011 Radicación: 2011-88210

Doc: AUTO 1815 del 28-11-2011 JUZGADO 4 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SENTENCIA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO CITAR MATRICULA CORRECTA

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

DE: MONTOYA URIBE JODE LUIS

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 09-05-2012 Radicación: 2012-30995

Doc: OFICIO 906 del 27-04-2012 ALCALDIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA POR EMBARGO.

DERECHO DE CUOTA.

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

DE: ALCALDIA DE MEDELLIN-SECRETARIA DE HACIENDA.

A: MONTOYA URIBE, CARMEN ELISA

CC# 32540932 X Y HEREDEROS.

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 03-07-2012 Radicación: 2012-44935

Doc: ESCRITURA 3150 del 20-06-2012 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA DERECHOS 44.563%.

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

DE: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X

A: ACOSTA MONTOYA CARLOS JAIME

CC# 71594629

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 09-11-2012 Radicación: 2012-79153

Doc: OFICIO 1775 MEYR del 23-10-2012 ALCALDIA DE MEDELLIN de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 29

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO COACTIVO - DERECHOS

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

DE: LCALDIA DE MEDELLIN - SECRETARIA DE HCIENDA

A: MONTOYA URIBE GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 10-12-2012 Radicación: 2012-86701

Doc: SENTENCIA 0489 del 03-10-2012 JUZGADO 001 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$103,105,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DERECHO 1.888%

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

DE: MONTOYA URIBE GUSTAVO DE JESUS



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 12 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X

ANOTACION: Nro 038 Fecha: 10-12-2012 Radicación: 2012-86742

Doc: ESCRITURA 4277 del 17-08-2012 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,062,645,697

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DERECHO 36.67%

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

DE: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO RODEO DE LA MONTA/A

X NIT:860.531.315.3

ANOTACION: Nro 039 Fecha: 23-04-2013 Radicación: 2013-25629

Doc: ESCRITURA 5153 del 27-09-2012 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$87,305,568

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: CANO DE MONTOYA MARIA MAIELA

C.C. 21348501

DE: MONTOYA CANO DIANA MARIA

CC# 42773201

DE: MONTOYA CANO GUILLERMO LEON

CC# 98533537

DE: MONTOYA CANO MARTA LUZ

CC# 42782832

DE: MONTOYA CANO RUBEN DARIO

CC# 98516365

DE: MONTOYA CANO, JOSE LUIS

CC# 71594647

DE: MONTOYA JIMENEZ MARCELA

CC# 1036636123

DE: MONTOYA JIMENEZ VANESSA

CC# 1037601650

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

X NIT. 830053812-2

ANOTACION: Nro 040 Fecha: 23-04-2013 Radicación: 2013-25631

Doc: ESCRITURA 363 del 07-02-2013 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 5153, EN CUANTO A LA C.C. DE UNA DE LAS VENDEDORAS.

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

DE: CANO DE MONTOYA MARIA MARIELA

C.C. 21348501

ANOTACION: Nro 041 Fecha: 29-08-2013 Radicación: 2013-60342

Doc: SENTENCIA 489 del 13-06-2013 JUZGADO 003 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$813,351,330

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO 15.34046%.

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

DE: MONTOYA OCHOA EUGENIO

A: MONTOYA JIMENEZ VALENTINA

CC# 1036675596 X \$ 2'796.695.76.

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X \$ 810.554.634.24.



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 13 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

ANOTACION: Nro 042 Fecha: 16-09-2013 Radicación: 2013-65607

Doc: SENTENCIA 679 del 28-11-2012 JUZGADO 002 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$900,833,167

ESPECIFICACION: ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DERECHO DEL
16.99046% DEL INMUEBLE

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

DE: URIBE DE MONTOYA MARIA LUCIA

CC# 21398289

A: MONTOYA JIMENEZ VALENTINA

CC# 1036675596 X \$ 4.122.359.65

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X \$ 896.710.807.35

ANOTACION: Nro 043 Fecha: 16-09-2013 Radicación: 2013-65610

Doc: AUTO SN del 26-07-2013 JUZGADO 002 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA SENTENCIA 679 DE 28/11/2012 JUZGADO SEGUNDO DE FAMILIA MEDELLIN EN CUANTO A
LA TRADICION DEL INMUEBLE Y LO ADJUDICADO

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

DE: URIBE DE MONTOYA MARIA LUCIA

CC# 21398289

A: MONTOYA JIMENEZ VALENTINA

CC# 1036675596 X

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X

ANOTACION: Nro 044 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-28868

Doc: SENTENCIA 258 del 09-11-2012 JUZGADO 013 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,443,425,450.55

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO

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

DE: MONTOYA URIBE CARMEN ELISA

A: MONTOYA JIMENEZ VALENTINA

CC# 1036675596 X \$ 5'636.709.12.

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X \$ 1'437.788.741.43

ANOTACION: Nro 045 Fecha: 21-04-2014 Radicación: 2014-28870

Doc: OFICIO 746 del 02-07-2013 JUZGADO 013 DE FAMILIA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,443,425,450.55

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION SENTENCIA DE LA ANOTACION ANTERIOR EN CUANTO AL VALOR DE LO ADJUDICADO.

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

DE: MONTOYA URIBE CARMEN ELISA

A: MONTOYA JIMENEZ VALENTINA

CC# 1036675596 X \$ 5'636.709.12.

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270 X \$ 1'437.788.741.43.

ANOTACION: Nro 046 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-13449

Doc: ESCRITURA 14691 del 14-12-2015 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,471,162,874



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 14 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S

NIT.900.437527-0

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO RODEO DE LA MONTA/A-

X NIT-830.053.812-2

ANOTACION: Nro 047 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-13449

Doc: ESCRITURA 14691 del 14-12-2015 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$30,449,546

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MONTOYA JIMENEZ VALENTINA

CC# 1036675596

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A-FIDEICOMISO RODEO DE LA MONTOYA

X NIT.830.053.812.2

ANOTACION: Nro 048 Fecha: 31-07-2017 Radicación: 2017-56051

Doc: RESOLUCION 12960 del 16-06-2017 ALCALDIA MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO RODEO DE LA MONTA/A

X NIT: 830053812

ANOTACION: Nro 049 Fecha: 16-02-2022 Radicación: 2022-10576

Doc: OFICIO S/N del 14-02-2022 JUZGADO 20 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA

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

DE: JUZGADO VEINTE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 050 Fecha: 31-03-2022 Radicación: 2022-22539

Doc: CERTIFICADO 76 del 09-02-2022 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 35

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

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

DE: ACOSTA MONTOYA CARLOS JAIME

CC# 71594629

A: RODEO DE LA MONTA/A S.A.S.

NIT# 9004375270

ANOTACION: Nro 051 Fecha: 17-07-2023 Radicación: 2023-47570



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

Certificado generado con el Pin No: 2504168026112722398

Nro Matrícula: 001-181460

Pagina 15 TURNO: 2025-170915

Impreso el 16 de Abril de 2025 a las 11:07:00 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 16520 del 25-11-2021 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A- FIDEICOMISO RODEO DE LA MONTA/A-

X NIT 830.053.812-2

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P.

NIT# 8909049961

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *51*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2011-4114	Fecha: 10-10-2011
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL SUMINISTRADO POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO - MEDELLIN, RES. N. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO SNR-CATASTRO DE 23-09-2008).			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-315	Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013 PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación:	Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.			
Anotación Nro: 9	Nro corrección: 1	Radicación: C2009-2528	Fecha: 08-09-2009
LO CORREGIDO NOMBRE SI VALE.TC.2528 DEL 24-08-2009 ART. 35 DTO1250/70			

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170915

FECHA: 16-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADOR PRINCIPAL

Medellín, 18 de febrero de 2025

Señores
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL URBANÍSTICO
MUNICIPIO DE MEDELLÍN

Asunto: FIDEICOMISO RODEO DE LA MONTAÑA

NATALIA BONNETT VIECO, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de Medellín., identificado(a) con cédula de ciudadanía número 43.744.114 de Envigado, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaria 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO RODEO DE LA MONTAÑA, previas las instrucciones del Fideicomitente, autorizamos a la sociedad RODEO DE LA MONTAÑA SAS Nit 900.437.527-0, para que en nombre y representación del citado fideicomiso y en calidad de fideicomitente, adelante ante esa entidad los trámites administrativos pertinentes y necesarios relacionados con las solicitud de permiso de ventas para el proyecto Colonia en el predio que se identifica con los siguientes números de matrícula inmobiliaria así:

NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
LOTE PARAJE GUAYABAL	MEDELLIN, ANTIOQUIA	001-181460

Los actos administrativos que surjan de dichos trámites y/o solicitudes sean expedidos, única y exclusivamente a nombre del FIDEICOMITENTE (Art 19 Ley 1469 de 2010 compilado por el Decreto 1077 del 2015), esto es, a nombre de:

RODEO DE LA MONTAÑA SAS Nit 900.437.527-0

Cordialmente,


Firmado digitalmente por Natalia
Bonnett Vieco
Fecha: 2025.02.18 09:26:39 -05'00'

NATALIA BONNETT VIECO

Representante Legal

Alianza Fiduciaria S.A., actuando en su Calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO RODEO LA MONTAÑA


Firmado digitalmente por Eliana Aguirre Rios
Fecha: 2025.02.18
20:23:31 -05'00'

CONTRATO DE ADHESIÓN AL FIDEICOMISO COLONIA				
ETAPA 1				
0	Partes	Son: i) La Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso Colonia, ii) El Fideicomitente Desarrollador, y iii) el(los) Adquirente(s).		
1	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Colonia identificada con NIT. 830.053.812-2		
		Dirección	Carrera 43ª No. 14-57 Piso 7	Ciudad Medellín
		Correo Electrónico		Mguerrero@alianza.com.co
2	Fideicomitente Desarrollador	RODEO DE LA MONTAÑA S.A.S , identificada con NIT. 900.437.527-0, representada por DIANA PATRICIA URREGO VELEZ mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía 43.265.866, según Poder Especial Amplio y Suficiente otorgado el 4 de septiembre de 2023.		
		Dirección	Calle 8 No. 43 A 115	Ciudad Medellín
		Correo Electrónico:		contabilidad@umbral.co
3	Beneficiario	Tiene la definición asignada en el documento denominado Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión		
4	Inmuebles	Corresponderá a los siguientes inmuebles: - Inmueble etapa 1: contará con un área de aproximadamente 5562.17m2 incluyendo el área de cesión obligatoria a favor del Municipio de Medellín, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. - Inmueble etapa 2: contará con un área de aproximadamente 7005,39 m2 incluyendo el área de cesión obligatoria a favor del Municipio de Medellín, en cumplimiento de las obligaciones urbanísticas. Los inmuebles mencionados surgirán de las declaraciones de subdivisión y/o constitución de urbanización que serán realizadas sobre el lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-181460 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur de propiedad del Fideicomiso Rodeo de La Montaña.		
5	Proyecto	Corresponde a las etapas 1 y 2 del Proyecto inmobiliario denominado Colonia Apartamentos. La Torre 1 estará conformada por aproximadamente Ochenta (80) Apartamentos		
6	Vigencia Fase Pre Constructiva	ETAPA 1: 24 (veinticuatro) meses, contados a partir de la firma del presente contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliario de Administración y pagos que de origen al fideicomiso Colonia. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.		
7	Vigencia Fase Constructivo	ETAPA 1: 30 meses (treinta) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de esta etapa. Prorrogables por una sola vez por Doce (12) meses más.		
8	Cláusulas limitativas - Numeral	• Numeral 15 - Modificación del Contrato. • Numeral 6 literal c) - Cuando Procede La Devolución De Recursos. • Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza. • Numeral 13 - Cesión del Contrato. • Numeral 23 - Desistimientos		
9	Condiciones de Giro	Son las condiciones que debe acreditar el Fideicomitente Desarrollador ante Alianza para poder disponer de los Recursos asociados a la cuota		

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

		inicial indicados en el plan de pagos, señalados en el Anexo generado en la plataforma. Las condiciones de giro se encuentran plenamente descritas en la caratula del Contrato de Fiducia.
10	El Fideicomitente Desarrollador es el mismo Promotor	Si X no ____
11	Fondo De Inversión Colectiva	TAG_NUMERO_ENCARGO
12	Etapas del Proyecto	ETAPA 1
13	Activo(s) Inmobiliario(s) (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Garaje (s): TAG_HAY_GARAJE Numero de Garaje(s): TAG_PARQUEADERO_NUMERO Depósito: TAG_HAY_DEPOSITO Área construida bruta del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROXm ² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m ² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes Las características del inmueble se encuentran descritas en el anexo Especificaciones.
14	Título Jurídico	Beneficio de Área X Compra Venta _____

Información Del Adquirente

Adquirente(s)	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION	TAG_TERCERO_TELEFONO

Que el (los) Adquirente(s) identificado(s) en la carátula del presente contrato, están interesado(s) en adquirir el (los) Activo(s) Inmobiliario(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) descrito(s) en la carátula de este documento (en adelante el "Contrato De Adhesión"). Para lo cual acuerda las siguientes:

CLÁUSULAS

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:

- La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s) según se indica en la carátula.
- La entrega de Recursos conforme el plan de pagos dispuesto en aparte denominado "*Plan de Pagos*".
- La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo.

Finalidad del Contrato De Adhesión: La entrega al Fideicomitente Desarrollador de los Recursos que conforman el plan de pagos, una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

de todas las Condiciones de Giro de la etapa correspondiente, para lo cual Alianza realizará la validación documental respectiva y la transferencia al Título Jurídico indicado en la caratula del Contrato De Adhesión de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente Desarrollador y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya realizado los aportes de las sumas de dinero establecidas en su Plan de Pagos y se encuentre protocolizada y registrada la “Certificación Técnica de Ocupación” conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria del Activo(s) Inmobiliario(s).

Nota: El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) conocer que el desarrollo constructivo del Proyecto y sus etapas, si aplica, están a cargo del Fideicomitente Desarrollador, siendo este el responsable de dichas actividades y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Activos que Conforman el Contrato de Adhesión.** Son los Recursos que entrega(n) el (los) Adquirente(s), y se entenderán efectivamente aportados cuando Alianza tenga certeza sobre la consignación de éstos, exista la plena identificación de éstos y se cuente con la plena vinculación del(los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados.
3. **Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos por el(ellos) aportados e invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro de la etapa correspondiente e incrementarán los Recursos a ser entregados al Fideicomitente Desarrollador. Los rendimientos de los Recursos sólo serán de propiedad del Fideicomitente Desarrollador al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s), y en consecuencia tendrán el tratamiento indicado en el párrafo anterior.

PARA TENER EN CUENTA: En atención a que los Recursos que se entreguen por el(los) Adquirente(s), serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Fideicomitente Desarrollador al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. **Desarrollo Constructivo.** La construcción de cada una de las etapas del Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post- Constructiva.
5. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

5.1. **Obligaciones y Derechos Del Fideicomitente Desarrollador:** Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación. El Fideicomitente Desarrollador tendrá la especial obligación y prohibición de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al **Proyecto** durante toda la vigencia del presente Contrato De Adhesión.

5.2. **Obligaciones y Derechos De Alianza:** Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación y en todo caso especialmente las siguientes obligaciones:

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

- i. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor del Fideicomitente Desarrollador, al (los) Adquirente(s).
- ii. Informar sobre el no cumplimiento oportuno de las Condiciones De Giro y restituir a favor de (los) Adquirente(s) los Recursos entregados junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto de este, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza.

5.3. Son Derechos de (los) Adquirente(s):

- i. Que Alianza le rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- ii. A ser **notificado** previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las Condiciones De Giro definidas en el Contrato de Fiducia, mis derechos como Adquirente(s), la descripción del Proyecto o el Fideicomitente Desarrollador, conforme lo previsto en la cláusula de modificaciones de este Contrato de Adhesión.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, aplicando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc., que lleguen a corresponder.
- iv. Acudir directamente a Alianza, al Defensor del Consumidor Financiero o la misma Superintendencia Financiera de Colombia en caso de existir alguna petición, queja o reclamo.
- v. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Fideicomitente Desarrollador, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del mismo.
- vi. En caso de que no se cumplan las Condiciones De Giro dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de éstos en los términos del presente Contrato De Adhesión.

5.4. Son obligaciones del (los) Adquirente(s):

- i. Realizar los aportes a los que me(nos) obligo(obligamos), únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo Plan De Pagos.
- ii. Permitir que los Recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Fideicomitente Desarrollador al cumplimiento de las Condiciones De Giro.
- iii. Diligenciar la información para vincularse a Alianza y actualizar la información que llegue a ser requerida en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.
- iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato de Adhesión.
- v. Obtener previa aprobación de Alianza y del Fideicomitente Desarrollador para la celebración de cesiones de posición contractual del Contrato De Adhesión.
- vi. Suscribir los documentos conexos que el Fideicomitente Desarrollador establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s). Queda entendido que Alianza no realizará una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con el Fideicomitente Desarrollador y el (los) Adquirente(s).
- vii. Abstenerse de entregar directamente Recursos al Fideicomitente Desarrollador.
- viii. Las demás establecidas en el presente Contrato De Adhesión y en los documentos conexos que el Fideicomitente Desarrollador establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
- ix. Adelantar las actividades necesarias para la obtención, aprobación y desembolso de los mecanismos de financiación establecidos para la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s), por lo cual se obliga(n) a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del Fideicomitente Desarrollador mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

6. **Manejo de los Recursos:** Alianza procederá con la entrega de los Recursos al Fideicomitente Desarrollador o Adquirente(s) de acuerdo con lo indicado a continuación:

a) Por cumplimiento de las Condiciones de Giro: Los Recursos se entregarán al Fideicomitente Desarrollador una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del proyecto contados desde la acreditación de las Condiciones de Giro.

Con posterioridad al cumplimiento de las Condiciones de Giro, los Recursos entregados serán puestos a disposición del Fideicomitente Desarrollador, quien deberá destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión y conforme el Contrato De Fiducia.

b) Por el NO cumplimiento de las Condiciones de Giro. En este caso Alianza informará al(los) Adquirente(s) que los Recursos se encuentran a su disposición.

c) Cuando Procede La Devolución De Recursos. (a) Por las causales indicadas en el literal b anterior; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por instrucción del Fideicomitente Desarrollador de terminar la relación contractual con el(los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Fideicomitente Desarrollador o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante la Fase Pre – Constructiva los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto del mismo, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza, descuento de los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento (“acuerdo por desistimiento - incumplimiento”). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Desarrollador del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante la Fase Constructiva los rendimientos pertenecerán al Fideicomitente Desarrollador, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, descontando los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento (“acuerdo por desistimiento - incumplimiento”). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de estos previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente Desarrollador, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Desarrollador del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente Desarrollador radique la solicitud ante Alianza y conforme a los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, y en los casos que aplique, previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en la cláusula denominada “Acuerdo Por Desistimiento – Incumplimiento” del presente Contrato de Adhesión. Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Desarrollador del correspondiente desistimiento ante Alianza

Si transcurrido un (1) mes no he informado la cuenta a la cual Alianza deba transferir los saldos de recursos a mi favor y en caso de existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, con la suscripción del presente Contrato de Adhesión, Alianza se entiende instruida para que aperture en el Fondo y en todo caso en un fondo a la vista, una inversión a mi(nuestro) nombre, a la

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor. La devolución de los recursos consignados será realizada conforme lo dispuesto en el reglamento del fondo.

7. **Duración.** El Contrato de Adhesión tendrá la duración según la fase en la que se encuentre el Fideicomiso Inmobiliario (Fase Pre-Constructiva y Fase Constructiva) conforme los plazos que se indican en la carátula del presente Contrato de Adhesión.

Las prórrogas posteriores que se realicen al Contrato de Fiducia, y en consecuencia al Proyecto/etapa podrán ser adelantadas por el Fideicomitente Desarrollador mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato de Fiducia siempre que el Fideicomitente Desarrollador haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato de Fiducia prorrogado y solicitar el desistimiento del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente Desarrollador, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza.** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación del Contrato de Fiducia, del Contrato De Adhesión y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar será de responsabilidad directa del Fideicomitente Desarrollador y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Remuneración.** Alianza cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Alianza la comisión establecida en el reglamento de este, el cual el (los) Adquirente(s) declara conocer y aceptar.

10. **Terminación.** El presente Contrato de Adhesión terminará por:

- A. Terminación del Contrato de Fiducia.
- B. Por mora del(los) Adquirente(s) de TREINTA (30) días en la entrega de los Recursos según el plan de pagos y así lo haya instruido el Fideicomitente Desarrollador, caso en el cual se aplicará lo previsto en la cláusula denominada “Acuerdo por Desistimiento Incumplimiento” dispuesta en este Contrato.
- C. Por voluntad del Fideicomitente Desarrollador. El Fideicomitente Desarrollador podrá instruir a Alianza la terminación unilateral del presente Contrato de Adhesión, caso en el cual no se aplicarán las sanciones a cargo de (los) Adquirente(s), y en consecuencia estará a cargo del Fideicomitente Desarrollador pagar la penalidad prevista en la cláusula denominada Acuerdo por Desistimiento – Incumplimiento.
- D. Por incumplimiento del (los) Adquirente(s) a las obligaciones aquí pactadas y los documentos conexos que el Fideicomitente Desarrollador establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
- E. Por voluntad de (los) Adquirente(s), caso en el cual se aplicará lo previsto en el numeral de Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.
- F. Por incumplimiento del(los) Adquirente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato de Fiducia, caso en el cual Alianza no cancelará suma alguna en favor del (los) Adquirente(s).
- G. Cuando el (los) Adquirente(s) sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente,

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este Contrato de Adhesión.

- H. Por el fallecimiento del (los) Adquirente(s), situación que deberá ser informada por el Fideicomitente Desarrollador, caso en el cual Alianza procederá a liberar el Activo(s) Inmobiliario(s) y con la suscripción del presente Contrato de Adhesión Alianza queda facultada para aperturar un Fondo a nombre de (los) Adquirente(s) al cual se transfieran dichos saldos.
- I. De común acuerdo entre el Fideicomitente Desarrollador y el (los) Adquirente(s) Adherente(s).
- J. Cuando el Fideicomitente Desarrollador nos requiera la presentación de la carta de aprobación del crédito con el cual financiaremos el Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del el Activo(s) Inmobiliario(s).

11. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión al Fideicomitente Desarrollador, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato de Adhesión, los procedimientos establecidos en el documento denominado “Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión”, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

12. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de comunicación y notificación en las direcciones físicas o electrónicas indicadas en la caratula del presente Contrato de Adhesión.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente Desarrollador, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado “Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión”, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y que adicionalmente se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

13. **Cesión del Contrato.** La cesión de la calidad de Fideicomitente Desarrollador, deberá contar con la previa notificación el (los) Adquirente(s) y, en caso de que aplique requerirá la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado por el Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

El (los) Adquirente(s) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente Contrato de Adhesión, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Fideicomitente Desarrollador y aceptación de Alianza.

Si el (los) Adquirente(s) adquiere el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) con solicitud de crédito se podrá solicitar la cesión de derechos y obligaciones a un tercero cuando se hayan cumplido los siguientes requisitos:

- a. El tercero se encuentra dentro de los siguientes rangos de familiaridad: primero (padres – hijos) y segundo grado de consanguinidad (abuelos y nietos; hermanos); primer grado de afinidad (espos(a) y los hijos del cónyuge (hijastros) y suegros; primero civil (padre-hijo adoptivo).
- b. No tener reportes negativos en la consulta a las centrales de riesgo.

En el evento en que el Fideicomitente Desarrollador instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del (los) Adquirente(s), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) tienen derecho a manifestar expresamente y por escrito la no aceptación a dicha cesión y podrán solicitar la terminación del Contrato De Adhesión sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Una vez agotado el procedimiento anteriormente indicado y se cuente con la aceptación del(los) Adquirente(s) para adelantar la cesión de posición contractual de fiduciario, mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) autoriza(amos) al Fideicomitente Desarrollador y a Alianza a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado “Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión”, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato De Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

14. Consulta y Reporte a Transunión. Autorizo a Alianza a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

15. Modificación del Contrato. El presente Contrato De Adhesión solo podrá ser modificado por el Fideicomitente Desarrollador, el (los) Adquirente(s) y Alianza.

Sin perjuicio de lo anterior, el(los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a otorgar la aprobación previa y por escrito, sobre cualquier modificación del Contrato de Fiducia que:

- i. Implice cambios sobre las responsabilidades a cargo del Fideicomitente Desarrollador.
- ii. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro dispuestas en el Contrato.
- iii. Altere los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto deberán ser notificadas, siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto, no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas de la etapa correspondiente del Proyecto, las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

NOTA: El Contrato de Fiducia podrá ser modificado a solicitud del Acreedor Financiero, lo cual será informado en el respectivo reporte de información otorgado por el Fideicomitente Desarrollador y la Fiduciaria, según corresponda.

16. Manejo de Datos Personales. De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El-(los) Adquirente(s), con la suscripción de este Contrato De Adhesión, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato de Adhesión, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato de Adhesión.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Adhesión por parte del (los) Adquirente(s) con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el (los) Adquirente(s) puede(n) acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia y/o Superintendencia Financiera de Colombia, según corresponda, para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

17. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) declara(n):

- A. ESTE CONTRATO DE ADHESIÓN NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.
- B. Que fue(ron) informado(s) que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el texto adhesivo del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
- C. Que a la suscripción del Contrato De Adhesión le fue entregada una copia del Contrato de Fiducia.
- D. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero (en adelante "DCF"), al cual puede acudir correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>.
- E. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- F. Con la suscripción digital del presente Contrato De Adhesión, acepto(amos) los términos y condiciones de este, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
- G. Que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el Fideicomitente Desarrollador, sin participación de Alianza.
- H. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una promesa de compraventa, y que Alianza como sociedad, como administradora del Contrato de Fiducia y en virtud del Contrato De Adhesión no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Fideicomitente Desarrollador suscriba conmigo (con nosotros).
- I. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada registro de cesión del presente Contrato De Adhesión causará una comisión a favor de Alianza equivalente a medio (0.5) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
- J. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada en el Fondo se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por mi (nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
- K. Que he(hemos) sido informados en la sala de negocios del Fideicomitente Desarrollador, acerca de la gestión y rol que desempeña Alianza respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los Recursos por mí entregados. Así mismo declaro que he corroborado la explicaciones y alcance de la labor de Alianza que se encuentran expuestos al público en carteles que he visto y leído en la sala de negocios del Proyecto.
- L. El (Los) Adquirente(s) ha(n) sido informado(s) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a Alianza y no al Fideicomitente Desarrollador, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados.
- M. El(los) Adherente(s) tiene(n) conocimiento que Alianza cuenta con canales tecnológicos a través de los cuales vincula y adhiere al(los) Adherente(s) al vehículo fiduciario, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s), serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente. Que conoce que el Fideicomitente Desarrollador, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el(los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente Desarrollador amparar los perjuicios

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.

- N. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente Desarrollador.
- O. Que es responsabilidad del Fideicomitente Desarrollador la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- P. Por la vinculación que en el presente documento consta, el(los) Adquiriente(s) no adquirirá el carácter de Fideicomitente Desarrollador, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula tenga establecidos para Fideicomitente Desarrollador, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del Fideicomitente Desarrollador.
- Q. El(los) Adquiriente(s) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el Inmueble de cada una de las etapas del proyecto, podrá ser gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor del Acreedor Financiero con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera la correspondiente etapa del Proyecto, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso Fideicomitente Desarrollador, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al(los) Activo(s) Inmobiliario(s) descrita en este Contrato De Adhesión, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del mencionado Activo(s) Inmobiliario(s).
- R. El (los) Adquiriente(s) manifiesta(s) que conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
- S. Los términos de escrituración, entrega, servicios públicos, gastos notariales, entre otros, serán especificados por el Fideicomitente Desarrollador mediante los documentos conexos que el Fideicomitente Desarrollador suscriba con el(los) Adquirente(s) y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
- T. El Fideicomitente Desarrollador garantiza al(los) Adquiriente(s) y a Alianza que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el Activo(s) Inmobiliario(s) a que hace referencia éste Contrato De Adhesión y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

1. **Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento.** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla los pagos acordados con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en el Contrato De Adhesión o las adquiridas con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, asumirá las sanciones establecidas con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en virtud de la relación de consumo existente entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el Fideicomitente Desarrollador y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y como administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

La sanción por desistimiento no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

El incumplimiento del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o del **ADQUIRIENTE ADHERENTE** de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, para exigir a título de pena aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de dinero equivalente al cien por ciento (100%) del valor total entregado, sin exceder el veinte por ciento (20%) del valor total de las sumas que **EL ADQUIRIENTE ADHERENTE** se obliga a entregar a

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

EL FIDEICOMISO indicadas en la cláusula primera. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá requerirla dándole aviso por escrito para que proceda a cumplir lo que le corresponda dentro de los plazos indicados en el presente contrato. Si vencido el plazo persiste el incumplimiento, la parte que cumplió o se allanó a cumplir, podrá exigir la suma antes pactada como cláusula penal. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá solicitar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien podrá desistir unilateralmente del mismo. En ambos casos, junto con el cumplimiento o el desistimiento unilateral del mismo, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permite el artículo 870 del Código de Comercio.

El Fideicomitente Desarrollador pacta con el(los) Adquirente(s) que además de las causales previstas en el presente Contrato de Adhesión y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, serán aplicables y en consecuencia se autoriza a Alianza a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en esta cláusula.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente Desarrollador en los términos del presente Contrato de Adhesión.

2. **Mérito Ejecutivo.** En razón a que el presente Contrato de Adhesión contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del(los) Adquiriente(s), el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.
3. **Desistimientos.** Además de lo dispuesto en este Contrato de Adhesión, el Fideicomitente Desarrollador directamente me(nos) puede desistir del negocio si cuando llegado el momento de en el cual el Fideicomitente Desarrollador me(nos) requiera para presentar la carta de aprobación del crédito con el cual será cancelado el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del (los) Activo(s) Inmobiliario(s). Para aplicar estos desistimientos ante Alianza será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente Desarrollador en ese sentido.

En caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario, el Fideicomitente Desarrollador se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por el(los) Adquirentes desistido previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en el Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión, con el fin de que Alianza proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el Fideicomitente Desarrollador.

4. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato de Adhesión, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:
 - i. Plan de Pagos.
 - ii. Disposiciones sobre plan de pagos y entrega de aportes.
 - iii. Disposiciones sobre la entrega de las unidades y sobre el proyecto en general Plan de Pagos, Beneficio, Entrega, Escritura Pública, Gastos
 - iv. El Contrato de Fiducia.
 - v. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato de Adhesión y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente Desarrollador y al (los) Adquirente(s) informando los cambios. Salvo que se trate de modificaciones al Anexo del Plan de Pagos, caso en el cual dichas modificaciones solo tendrán efecto previa modificación al presente Contrato de Adhesión.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES – PLAN DE PAGOS

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del Adquiriente Adherente carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el Fideicomitente Desarrollador al Adquiriente Adherente.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

PLAN DE PAGOS DE LOS APORTES EN EFECTIVO ANEXO 1

El valor de los aportes pactados con el Fideicomitente Desarrollador será la suma de TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO (TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_LETRAS de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FECHA

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL
Total Financiación: TAG_CRÉDITO_HIPOTECARIO

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

Adquirente(s)	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
Fiduciaria	
Documento Firmado Digitalmente	
Fideicomitente Desarrollador	
Documento Firmado Digitalmente	

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

LOS SIGUIENTES ANEXOS ATIENDEN A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE LOS FIDEICOMITENTES DESARROLLADORES DEL PROYECTO Y EL ADQUIRENTE ADHERENTE. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN. EL PRESENTE ANEXO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO DE FECHA 10 DE NOVIEMBRE DE 2021

ANEXO 2 DISPOSICIONES AL PLAN DE PAGOS

DISPOSICIONES SOBRE PLAN DE PAGOS Y ENTREGA DE APORTES

1. Sobre la suma que será cancelada producto de un crédito de vivienda u operación de leasing habitacional. Sobre esta suma EL ADQUIRENTE reconocerá y pagará, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, intereses mensuales anticipados liquidados a la misma tasa del crédito constructor del Proyecto, desde la entrega de dicho(s) inmuebles, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado. EL ADQUIRENTE se obliga a pagar al momento de suscribir la escritura pública de transferencia una suma de dinero equivalente a los intereses del primer mes, en caso tal, que el desembolso sea efectuado dentro de un término inferior, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR recalculará el valor de los intereses y procederá a devolver dentro de los treinta (30) días siguientes el mayor valor recibido; si por el contrario, el desembolso es efectuado después del primer mes de la entrega, EL ADQUIRENTE se obliga a pagar el saldo pendiente por concepto de intereses dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en la cual sea efectuado el desembolso.
2. Se deja constancia y así expresamente declara conocer, entender y aceptar el ADQUIRENTE, que estos intereses se causan y, por ende, deben cancelarse conforme se indicó a favor de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, toda vez que para la fecha de entrega material del (de los) inmueble(s) objeto del presente contrato a su favor que dará cumplimiento a lo pactado en el presente contrato, el ADQUIRENTE no ha realizado los aportes a los que se obliga mediante la suscripción del presente, sino que el saldo del valor indicado en este numeral que será financiado, el FIDEICOMISO lo percibirá con posterioridad a dicha entrega.

NORMAS QUE REGULAN EL PLAN DE PAGOS:

1. Los pagos que efectúe EL ADQUIRENTE serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al valor adeudado.
2. Los pagos deberán ser entregados a ALIANZA directamente o a través del servicio de recaudo.
3. El incumplimiento en los pagos dará derecho al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para exigir judicial o extrajudicialmente, y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas, junto con sus intereses, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra EL ADQUIRENTE.
4. Cuando EL ADQUIRENTE de este contrato incumpla con los pagos previstos anteriormente, sin perjuicio de lo señalado más adelante, se causarán intereses a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán este encargo.
5. La forma de pago estipulada en el presente contrato sólo podrá ser modificada con autorización de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y deberá estar consagrada en otrosí al presente contrato. Las solicitudes de cambios en forma de pago solamente podrán presentarse hasta cuatro (4) meses antes de la entrega de los inmuebles.

En caso de que EL ADQUIRENTE presente mora, igual o superior a 30 días, en los pagos a que aquí se obliga, se procederá a lo indicado en “Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento” del presente contrato “Incumplimiento de EL ADQUIRENTE”.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

6. RESPECTO A LA SUMA DE DINERO QUE SERÁ CANCELADA PRODUCTO DE UN CRÉDITO HIPOTECARIO U OPERACIÓN DE LEASING HABITACIONAL:

6.1 Para pagar la suma descrita en el plan de pagos, EL ADQUIRENTE se obliga a solicitar en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de la entidad financiera a favor de EL FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá presentarse en el formulario que la mencionada entidad tiene para ello y deberá acompañarse de todos los documentos exigidos por ésta, siendo un trámite de absoluta responsabilidad de EL ADQUIRENTE. Transcurrido el plazo sin que EL ADQUIRENTE haya presentado la solicitud de crédito en la debida forma, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá a su elección: A) Cobrar a EL ADQUIRENTE, a partir del vencimiento de los diez (10) días hábiles de la comunicación anterior sin que la solicitud se haya efectuado, intereses mensuales liquidados a la tasa comercial de mora más alta permitida por las disposiciones legales vigentes, sobre la suma a financiar, evento en el cual conservarán vigencia los derechos y obligaciones derivados del presente contrato. B) O EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá requerir por comunicación escrita a EL ADQUIRENTE para que éste en el plazo de ocho (8) días hábiles adicionales cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá dar por terminado y resolver el presente contrato por incumplimiento por parte de EL ADQUIRENTE habiendo lugar al cobro establecido en el “Acuerdo Por Desistimiento – Incumplimiento”, sin necesidad de ningún tipo de declaración judicial, notificando de esta decisión tanto a ALIANZA como al ADQUIRENTE a través de comunicación escrita. ALIANZA en calidad de vocera del FIDEICOMISO, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la respectiva notificación, procederán a devolver, sin intereses y/o indexaciones de ninguna clase previa deducción del valor establecido en el “Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento”, los gastos administrativos ocasionados en el proceso de comercialización, tales como reformas, comisiones de comercialización, cuatro por mil, intereses de subrogación, de mora, referidos, gastos de fiducia, etc., de las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio; quedando en este evento EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR facultado para retener automáticamente el valor establecido en el “Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento” y en libertad de vincular con relación a las unidades inmobiliarias de que trata el presente contrato, a nuevos ADQUIRENTES, a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le notifique a EL ADQUIRENTE la terminación del contrato. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de los inmuebles a EL ADQUIRENTE, éste deberá restituirlos simultáneamente al reembolso por parte de LA FIDUCIARIA o de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Si EL ADQUIRENTE no comparece a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un fondo de la cartera colectiva abierta administrado por LA FIDUCIARIA, entendiéndose con la suscripción de este documento la autorización expresa para ello. Para este efecto, EL ADQUIRENTE confiere mandato especial irrevocable y expreso a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para que abra en su nombre, el mencionado fondo de la cartera colectiva abierta.

6.2 EL ADQUIRENTE declara conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera a través de la cual solicitará el respectivo crédito, para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que, si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable ni a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR ni a ALIANZA.

Mientras se tramita el crédito con la entidad crediticia respectiva, EL ADQUIRENTE se obliga a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

financiera correspondiente, los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos para tal efecto. Copia de la solicitud de crédito oportunamente radicada ante la entidad financiera, deberá ser enviada por EL ADQUIRENTE a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito, tales como los certificados de tradición y libertad, las escrituras y los demás documentos necesarios para el estudio de títulos, el estudio de títulos mismo y el avalúo, entre otros, serán de cargo de EL ADQUIRENTE.

6.3 Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos y transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la entidad financiera en mención no le otorga el crédito o leasing, o se lo otorga parcialmente, o no ha enviado ninguna comunicación al respecto, y EL ADQUIRENTE no allega en un plazo adicional de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido, o de cumplido el plazo de treinta (30) días calendario antes mencionado, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR requerirá mediante comunicación escrita a EL ADQUIRENTE para que éste dentro de los cinco (5) días hábiles cumpla con su obligación de pago. Transcurrido este plazo si el saldo adeudado no ha sido cancelado, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá dar por terminado y resolver el presente contrato por incumplimiento, sin necesidad de ningún tipo de declaración judicial.

6.4 Si al momento del otorgamiento de la escritura pública de transferencia la entidad financiera no ha otorgado la carta de ratificación o la autorización para la firma de la escritura, y EL ADQUIRENTE no allega en un plazo adicional de cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR requerirá por escrito a EL ADQUIRENTE para que pague esta suma dentro de los quince (15) días calendario siguientes. Transcurrido este plazo sin que EL ADQUIRENTE haya cumplido con esta obligación, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL ADQUIRENTE, lo cual le deberá ser notificado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por escrito tanto a EL ADQUIRENTE como a ALIANZA. Ésta, como vocera del FIDEICOMISO, procederá a devolver, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio, de los gastos administrativos ocasionados en el proceso de comercialización, tales como comisiones de ventas, cuatro por mil, intereses de mora, gastos de fiducia etc., dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de tal notificación, queda EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR facultado a retener automáticamente el valor establecido en el Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento y en libertad de vincular con relación a la(s) unidad(es) de que trata el presente contrato, a nuevos adquirentes, a partir de la fecha en que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le notifique a EL ADQUIRENTE la terminación del contrato y se hayan restituido las sumas de dinero o se haya dado apertura al fondo que se menciona en la parte final. Si ya se hubiere hecho entrega material a EL ADQUIRENTE, de la unidad(es) a la(s) cual(es) se vincula, éste deberá restituirla (s) simultáneamente a la devolución que se le haga de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozcan mejoras. Si EL ADQUIRENTE no comparece(n) a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas en un fondo abierto a su nombre en el fondo de la cartera colectiva abierta administrado por LA FIDUCIARIA. Para este efecto, EL ADQUIRENTE confiere mandato especial irrevocable y expreso a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y a la Gerencia del proyecto, para que éstos, (conjunta o separadamente), abran en su nombre, el mencionado fondo de la cartera colectiva abierta.

Transcurrido este plazo sin que EL ADQUIRENTE haya cumplido con esta obligación, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá dar por terminado o resuelto el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de EL ADQUIRENTE, lo cual le deberá ser notificado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR por escrito tanto a EL ADQUIRENTE como a ALIANZA. Ésta, como vocera del FIDEICOMISO, o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, si EL FIDEICOMISO no tuviere recursos.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

6.5 Si pasados cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS, la subrogación o liquidación del crédito no se ha efectuado por causas imputables a EL ADQUIRENTE, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el plan de pagos adeudada y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a la tasa máxima permitida a EL ADQUIRENTE sobre dicha suma, pudiendo EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectivo a el valor acordado en el Acuerdo Por Desistimiento – Incumplimiento.

6.6 Para garantizar a la entidad financiera que le otorgue el crédito, el pago de éste, EL ADQUIRENTE deberá constituir en favor de aquella hipoteca abierta de primer grado sobre las unidades inmobiliarias, en la misma escritura por la cual se le transfiera su dominio.

ANEXO No. 3. DISPOSICIONES SOBRE LA ENTREGA DE LAS UNIDADES Y SOBRE EL DESARROLLO DEL PROYECTO EN GENERAL, PLAN DE PAGOS, BENEFICIO, ENTREGA, ESCRITURA PÚBLICA Y GASTOS.

1. En la transferencia de las unidades inmobiliarias se entenderá incluido el porcentaje de copropiedad en las zonas comunes que le corresponda al (a los) inmueble(s) antes señalado(s), de acuerdo con lo previsto el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto COLONIA.

2. LA UNIDAD INMOBILIARIA tendrá el área construida privada aproximada que se describió en la caratula del presente contrato, que se calculó excluyendo los buitrones, las columnas y los muros comunes.

El área bruta de LA UNIDAD INMOBILIARIA antes descrita se calculó incluyendo las columnas, los buitrones y los muros comunes. Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada es provisional ya que la definitiva será la que asigne la autoridad competente del municipio de Medellín. En el evento en que ésta no coincida con la antes indicada, le será informada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o la Gerencia del Proyecto a EL ADQUIRENTE.

3. Los bienes a los que se vincula tendrán las características y especificaciones que aparecen en los anexos a este contrato y que se entienden parte integrante del mismo.

4. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR advierte expresamente que en el presente contrato se incluyen las instalaciones de redes telefónicas y de gas debidamente aprobadas por las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes, mas no el derecho a la línea telefónica y al aparato telefónico, ni el servicio de gas (conexión y suministro), cuya tramitación y adquisición será por cuenta exclusiva de EL ADQUIRENTE. Los demás servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado etc, serán prestados por las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes de acuerdo a los planos y especificaciones aprobados por estas. En ningún caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de servicios en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono, lo cual declara conocer y aceptar el ANQUIRENTE con la suscripción del presente documento.

5. Reformas: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a través de la GERENCIA DEL PROYECTO de cuya existencia se deja constancia en el contrato de fiducia, establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los ADQUIRENTES pretenda introducir por su cuenta a las unidades que le correspondan en el proyecto. En este deberá incluirse el proceso de aprobación, forma de calcular el costo ocasionado por las reformas, la manera de determinar el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago. Así mismo, se acepta por parte del ADQUIRENTE, que la fecha de entrega pactada en el presente contrato puede llegar a prorrogarse, evento en el cual EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR le informará a EL ADQUIRENTE la nueva fecha de entrega. Se deja expresa constancia que EL ADQUIRENTE acepta que las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR perderán vigencia en los casos de las reformas o modificaciones a las Unidades Inmobiliarias que no hayan ejecutadas y/o suministradas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Es entendido que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR no está obligado a autorizar todo tipo de reforma o modificación en los inmuebles, requerida por EL ADQUIRENTE.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

Si posterior a la ejecución de las reformas sobre las unidades inmobiliarias, EL ADQUIRENTE da por terminado el presente Contrato por cualquier razón o se presenta algún incumplimiento de las obligaciones a su cargo que dé lugar a la terminación del presente contrato por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, EL ADQUIRENTE autoriza sea retenido, además del valor establecido en el acuerdo por desistimiento-incumplimiento si hubiere lugar a ella, el valor pagado por reformas. Adicionalmente, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a través de la GERENCIA DEL PROYECTO, tendrán la potestad de decidir si desean o no, mantener las reformas realizadas sobre los inmuebles. En todo caso, si a discreción de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR las reformas ejecutadas constituyen dificultades para la re comercialización de las unidades inmobiliarias, EL ADQUIRENTE deberá asumir el costo del retiro de las mismas del inmueble para volver el mismo a su estado típico, esto es, antes de reformas, valor que podrá ser descontado de las sumas entregadas.

6. GARANTÍAS: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza a favor de EL ADQUIRENTE:

6.1 Por diez (10) años, la estabilidad de la estructura.

6.2 Por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del (de las) Unidad(es) inmobiliaria(s), obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en ellos por hechos que sean de responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

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 de EL ADQUIRENTE a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del propietario que se le 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. El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR 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 de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

7. ENTREGA: La entrega material de los inmuebles la efectuará EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR a EL ADQUIRENTE y está prevista para realizarse treinta (30) meses contados a partir del cumplimiento de las condiciones de inicio establecidas en la carátula del presente contrato e iniciada la construcción de la etapa correspondiente del PROYECTO; esta fecha está supeditada al cumplimiento por parte de EL ADQUIRENTE de todas sus obligaciones, incluyendo: A. La definición de las reformas en las fechas que indique la gerencia y de su pago oportuno. B. El cumplimiento en el pago de las cuotas a las que se obliga. C. Tener carta de aprobación definitiva o de ratificación de la entidad financiera que le otorgará el crédito para el pago de la suma que se pretende financiar.

No obstante, la estimación anterior se pacta entre EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL ADQUIRENTE, sin intervención alguna de ALIANZA, un plazo de gracia de seis (6) meses calendarios 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 FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá reconocer y pagar a EL ADQUIRENTE durante un término máximo de seis (6) meses, 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 equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%), del total de las sumas que EL ADQUIRENTE haya pagado al Fideicomiso. Esta suma se pagará siempre y cuando EL ADQUIRENTE hubiere estado al día en el cumplimiento de sus obligaciones; y se considera por las partes completamente indemnizatoria, y en consecuencia, no habrá lugar al reconocimiento de valores adicionales.

Si las unidades inmobiliarias están listas para su entrega material y no se ha otorgado la escritura de transferencia del dominio de éstos, es facultativo para EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR dicha entrega, evento en el cual, ésta se hará a título de mera tenencia o contrato de comodato precario, quedando la obligación para EL ADQUIRENTE de la comparecencia a firmar la escritura pública de transferencia del dominio una vez sea citado por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o LA GERENCIA; si no lo hace se entiende incumplido este contrato por parte

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

de EL ADQUIRENTE y podrá exigírsele por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el pago del valor establecido en el acuerdo por desistimiento-incumplimiento y la restitución de las unidades inmobiliarias.

En el evento de que haya mora en el pago de las sumas de dinero a que se obliga EL ADQUIRENTE, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá suspender la construcción de las unidades inmobiliarias que le corresponden a EL ADQUIRENTE, sin que por ello se presente incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO. En este sentido, se detiene el cálculo del plazo para la entrega material mientras permanezca el supuesto suspensivo, reiniciándose el plazo una vez EL ADQUIRENTE se encuentre al día con sus obligaciones, lo cual dará una nueva fecha de entrega.

En el caso de efectuarse reformas a las unidades inmobiliarias, el plazo para la entrega será de cuatro (4) meses adicionales a los indicados anteriormente. No obstante, EL ADQUIRENTE podrá pactar con EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, un plazo diferente para la entrega material, que dependerá del número y complejidad de las mismas. En este caso de reforma, el plazo de gracia mencionado anteriormente, empezará a correr al final del plazo pactado por EL ADQUIRENTE y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, para efectuar dichas reformas.

Cuando los bienes estén terminados y listos para su entrega material, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR lo hará saber por comunicación escrita dirigida a EL ADQUIRENTE, bien sea por correo electrónico o por carta entregada personalmente o enviada por correo certificado a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlos el día indicado en la comunicación. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado o funcionamiento que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir las unidades inmobiliarias o de pagar los dineros adeudados por EL ADQUIRENTE, por cualquier concepto (excepto que guarden relación con inhabilitación de los inmuebles). Si EL ADQUIRENTE no se presentare a recibir los bienes, o si presentado no los recibe sin justificación alguna, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR tendrá derecho a considerar que tales unidades inmobiliarias han sido recibidos a satisfacción por EL ADQUIRENTE, quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, cumpliendo así éstos con su obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de EL ADQUIRENTE todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren por su cuenta desde la fecha de entrega material.

Si Las Unidades Inmobiliarias están listas para su entrega material dentro de la fecha pactada pero EL ADQUIRENTE se encuentra en mora en el pago de los aportes acordados, o la subrogación o desembolso del crédito tramitado por parte de la entidad financiera a favor del FIDEICOMISO no se ha efectuado, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá abstenerse de realizar la entrega material de las Unidades Inmobiliarias a EL ADQUIRENTE sin que por ello se presente incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de la Fiduciaria o del Fideicomiso.

No habrá lugar a sanciones o multas a cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor, o caso fortuito, huelgas, motines, paros que puedan llegar a afectar el normal desarrollo de la construcción del Proyecto o cuando la profundidad de las fundaciones previstas en el estudio de suelos del Lote sobre el cual se desarrolla EL PROYECTO, sean mayores a las requeridas por temas técnicos no previstos y sólo pudo ser visible su necesidad al momento de las excavaciones, o cuando la tardanza obedezca a causas imputables a las autoridades competentes en el recibo del proyecto, o por tardanza por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos. En este sentido, en ningún caso EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono, lo cual declara conocer.

8. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR garantiza que las unidades inmobiliarias cuyo dominio se transferirán a EL ADQUIRENTE, estarán al momento de la transferencia, libres de todo gravamen

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

y limitación de dominio, con excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal al que será sometido el Proyecto y de las servidumbres que consten en títulos anteriores o que se requieran para la conducción de las redes de servicios públicos de EL PROYECTO. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el Fideicomiso podrán gravar el predio sobre el cual se desarrollará el proyecto con hipoteca abierta a favor de una entidad financiera; gravamen que será desafectado en lo que hace relación a las unidades inmobiliarias a las que se vincula EL ADQUIRENTE, en la misma escritura en que se transfiera a EL ADQUIRENTE su dominio. Todos los gastos que se causen por esta desafectación son de cargo de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se obliga a acudir al saneamiento de los inmuebles, que se transferirán a EL ADQUIRENTE, tanto por evicción como por vicios redhibitorios. EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR hace suyas todas las obligaciones que por estos conceptos se deriven, relevando expresamente de ellas a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO.

9. CESIÓN: Tal como se mencionó anteriormente, EL ADQUIRENTE podrá ceder en todo su posición contractual en el presente contrato de vinculación, previa aprobación de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y de ALIANZA. La cesión se podrá realizar por una única vez y en todo caso con mínimo cuatro (4) meses de anticipación a la fecha prevista para la entrega de las unidades inmobiliarias. Por estas cesiones EL CEDENTE deberá, además del valor a que tiene derecho LA FIDUCIARIA, cancelar a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR la suma de Cinco Salarios Mínimos (5 SMMLV). EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR expedirá la factura de cobro y realizará dicho trámite directamente con EL CEDENTE, sin la intervención de LA FIDUCIARIA.

10. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA: La escritura pública de transferencia de los inmuebles, será otorgada por la Fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO cumpliendo con las instrucciones establecidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en la oportunidad y en la Notaría que previamente y por escrito, informe EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o la Gerencia del Proyecto, a EL ADQUIRENTE, siempre y cuando:

- a. Se haya cumplido por EL ADQUIRENTE con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato.
- b. Haya sido terminada la obra por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.
- c. Se encuentre registrado el reglamento de propiedad horizontal, contentivo del Proyecto COLONIA.
- d. Se encuentre protocolizada y registrada la “Certificación Técnica de Ocupación” conforme a lo previsto en el Artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en el (los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria de la(s) Unidad Inmobiliaria(s) del PROYECTO a que hace referencia este contrato. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su protocolización y registro.

Parágrafo Primero. Si EL ADQUIRENTE no comparece a la Notaría indicada en el plazo señalado para la firma de la escritura pública, existe incumplimiento de esta obligación a su cargo y EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR requerirá por comunicación escrita a EL ADQUIRENTE para que éste en el plazo de dos (2) días hábiles cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá a su elección:

- a. Exigir el cumplimiento y cobrar a EL ADQUIRENTE la suma mencionada en el acuerdo por desistimiento-incumplimiento.
- b. Dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto a EL ADQUIRENTE como a ALIANZA y ésta, actuando en calidad de vocera del FIDEICOMISO, procederá a devolver dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de tal notificación, a EL ADQUIRENTE las sumas aportadas en virtud del presente contrato, sin reconocimiento de suma alguna por concepto de rendimientos o mejoras en los inmuebles, las deducciones a favor de la Fiduciaria y el valor establecido en el acuerdo por desistimiento-incumplimiento, entendiéndose con ello, resuelto el presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno. En este mismo evento, si ya se hubiere hecho entrega material de los inmuebles a EL ADQUIRENTE, éste deberá restituirlos simultáneamente al reembolso por parte de LA FIDUCIARIA o de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

11. GASTOS

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

11.1 Gastos de legalización: Los derechos Notariales y el impuesto de registro (boleta de rentas) que se generen por la escritura de transferencia a título de beneficio fiduciario de las unidades inmobiliarias, son por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y EL ADQUIRENTE por partes iguales; el impuesto de timbre, la inscripción en la Oficina de Registro de la escritura de transferencia del dominio y demás gastos notariales es por cuenta exclusiva de EL ADQUIRENTE. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre las unidades respecto de las cuales se vincula EL ADQUIRENTE (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, impuesto de timbre etc.), serán por cuenta de éste.

Los gastos de cancelación de hipoteca en mayor extensión son por cuenta de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

11.2 Otros Gastos: Serán de cargo de EL ADQUIRENTE:

11.2.1 A partir de la fecha de la entrega material de las unidades inmobiliarias, los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias (incluyendo las cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias provisionales), así como intereses del crédito o intereses de subrogación, si los hubiere. En caso tal que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deba cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar las unidades inmobiliarias, EL ADQUIRENTE deberá pagarle a EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, al momento de la firma de la escritura, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades inmobiliarias y el último día facturado y pagado.

11.2.2 Desde la firma del presente contrato, las contribuciones de valorización que se decreten o derramen, ya se trate por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad bien sea del orden municipal, departamental o nacional. Si la contribución y/o el gravamen se derrama antes del desenglobe en la correspondiente Oficina de Catastro, EL ADQUIRENTE asumirá(n) su pago de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda al(a los) inmueble(s). Si la contribución y/o el gravamen se derrama con posterioridad al desenglobe, será de cargo de EL ADQUIRENTE el pago de la tarifa individual que se le asigne al (a los) inmueble(s). Si por exigencia de alguna entidad pública, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se ve obligado a cancelar la totalidad de la contribución y/o del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado por EL ADQUIRENTE a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, según lo que primero ocurra.

12. DESARROLLO DEL PROYECTO: EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR realiza las siguientes declaraciones relacionadas con el desarrollo del PROYECTO, las cuales fueron debidamente informadas y son aceptadas por EL ADQUIRENTE con la suscripción del presente documento:

12.1 Que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR adelantará por su exclusiva cuenta y riesgo, sobre el(los) inmueble(s) el diseño, construcción, gerencia y la comercialización de las diferentes etapas del PROYECTO, con sus correspondientes zonas y servicios comunes, las cuales se irán desarrollando a medida que la comercialización y construcción de la etapa precedente avance, sin que respecto a su ejecución total exista ningún compromiso por parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, ni en cuanto a su construcción o plazo para ello, ni en cuanto a su concepción urbanística, o a su diseño arquitectónico o destinación de los bienes de dominio particular que se construyan. En consecuencia, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico, de acuerdo con las normas vigentes y previa autorización de las autoridades municipales correspondientes.

12.2 Que el número de inmuebles totales del PROYECTO será el resultante en la fase de comercialización, entendiendo que el área de los mismos dependerá de la necesidad comercial, por lo cual EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR se reserva la facultad de realizar variaciones al número de inmuebles inicialmente estipulado en el presente contrato y el área de los mismos, sin

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

efectuar cambios sustanciales a el (los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO a transferir a el (los) ADQUIRENTE(S)

12.3 Que por ser un desarrollo por etapas, se describirán por separado los bienes de dominio particular de cada etapa y se indicarán los bienes comunes ubicados en cada una, los cuales serán destinados al servicio de todos los propietarios de la urbanización correspondiente.

12.4 Que EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR podrá modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico actualmente aprobado, de acuerdo con las normas vigentes y previa autorización de las autoridades municipales correspondientes y con las limitaciones impuestas por las normas urbanísticas, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido del (de los) ADQUIRENTE(S), salvo que esos cambios alteren sustancialmente el diseño, la calidad y/o el área del (de los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO y que le fueron presentados por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADO al ADQUIRENTE los cuales éste(os) último(s) declara(n) conocer y aceptar.

12.5 Que el ADQUIRENTE fue debidamente informado(s) que los planos y áreas están sujetos a posibles cambios por modificaciones técnicas necesarias y/o comerciales durante el desarrollo del PROYECTO.

12.6 Que los reajustes en las áreas construidas serán recalculados al valor del m2 del (de los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO, de acuerdo con el VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES a que se obligan el ADQUIRENTE en el presente CONTRATO DE ADHESIÓN.

12.7 Que el área construida del (de los) ACTIVO(S) INMOBILIARIO(S) RESULTANTE(S) DEL PROYECTO podrá aumentar o disminuir hasta en diez por ciento (10%) con relación al área construida indicada en el reglamento de propiedad horizontal, sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento de parte de EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR; debiendo asumir EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y el ADQUIRENTE la consecuencia económica que les corresponda. El aumento o la disminución del valor de los aportes se hará efectivo en la última cuota que esté(n) obligado(s) a pagar el (los) ADQUIRENTE(S), la cual se deberá recalcular de forma previa a su pago para indicar el valor real que corresponda según la variación presentada, ya sea cómo un mayor aporte o como una disminución a la cuota pactada. En el evento de que la variación del área construida sea superior al diez por ciento (10%), bien sea por defecto o por exceso, el (los) ADQUIRENTE(S) podrá(n) optar por desistir del presente CONTRATO DE ADHESIÓN, sin que haya lugar a la exigencia de penalidad o indemnización alguna por incumplimiento de ninguna de las partes. En este evento EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, restituirá al ADQUIRENTE las sumas que éste(os) hubiere(n) entregado, en un plazo máximo de treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en la que el(los) ADQUIRENTE(S) manifieste(n) por escrito su decisión de desistir del presente CONTRATO DE ADHESIÓN. Estas declaraciones son sin intervención alguna de ALIANZA.

Adquirente(s)	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
Fideicomitente Desarrollador	
Documento Firmado Digitalmente	

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



Certificado Generado con el Pin No: 9738108762994945

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 14:01:38

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE)., bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y



Certificado Generado con el Pin No: 9738108762994945

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 14:01:38

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

obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta.

PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades



Certificado Generado con el Pin No: 9738108762994945

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 14:01:38

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

sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Sandra Lucia Giraldo Murcia Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 65634282	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024084947-000 del



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 9738108762994945

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 14:01:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 12 de junio de 2024 que con documento del 15 de mayo de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 434 del 15 de mayo de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
David Esteban Andrade Bermúdez	CC - 1052393815	Representante



Superintendencia Financiera de Colombia

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

Certificado Generado con el Pin No: 9738108762994945

Generado el 02 de mayo de 2025 a las 14:01:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024		Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramírez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1088328614	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Maria Alejandra Vernaza Franco Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1144092513	Representante Legal para Asuntos judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa Fernanda Correa Martinez Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1088023974	Representante Legal para asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Andrés Camacho Chanin Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 13514925	Representante Legal para Asuntos Judiciales



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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1130599312	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa María Medina Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1098768863	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

Superintendencia Financiera de Colombia

PATRICIA CAIZA ROSERO
SECRETARIA GENERAL (E)

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

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Distrito de 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: RODEO DE LA MONTAÑA S.A.S

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 DE ENERO DE 2024 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024

VENTAS BRUTAS:	\$ 0
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS:	\$ 0
(1) VENTAS NETAS	\$ 0
(2) COSTOS DE VENTAS	\$ 0
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS	\$ 0
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN	\$ 0
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS	\$ 0
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2)	\$ 0
MENOS: GASTOS DE VENTAS	\$ 0
UTILIDAD NETA EN VENTAS	\$ 0
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$ 2,024
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	-\$ 2,024
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$ 0
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$ 3
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	-\$ 2,021
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$ 13,174
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$ 5,672
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	-\$ 20,867
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA	\$ 0
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	-\$ 20,867

GERENTE O
REPRESENTANTE LEGAL

GUILLERMO EDUARDO ESCOBAR

FIRMA

Nombre

REVISOR FISCAL

WILLIAM DE JESUS LOAIZA

FIRMA

Nombre

MATRICULA PROFESIONAL

260030 - T

Nombre

CONTADOR

RICHARD DANIEL ECHEVERRI

FIRMA

Nombre

(Handwritten signatures of Guillermo Eduardo Escobar, William de Jesus Loaiza, and Richard Daniel Echeverri)

Cód. FO-GCUR- 004

Formato

Versión: 6

FO-GCUR Radicación de documentos para ejercer las actividades de promoción, anuncio y/o desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles



FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

COLONIA ETAPA 1

Dirección:

CALLE 9SUR #61-63

	PRIMER TRIMESTRE		SEGUNDO TRIMESTRE		TERCERO TRIMESTRE		CUARTO TRIMESTRE		QUINTO TRIMESTRE		SEXTO TRIMESTRE		TOTAL
	Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		Fecha		
1. BANCOS	1/06/2025	4.100.000.000	1/09/2025	3.700.000.000	1/01/2026	3.700.000.000	1/05/2026	3.700.000.000	1/09/2026	3.700.000.000	1/01/2027	3.700.000.000	22.600.000.000
2. COOPERATIVAS													
3. CRÉDITOS PROVEEDORES													
4. CRÉDITOS PARTICULARES													
5. CRÉDITOS SOCIOS													
6. RECURSOS PROPIOS													
7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO	1/06/2025	5.286.887.964											5.286.887.964
	1/06/2025	8.641.324.728	1/09/2025	1.675.965.000	1/01/2026	1.713.430.000	1/05/2026	1.704.308.750	1/09/2026	310.327.500	1/01/2027	101.193.750	14.146.549.728
8. OTROS (Indicar)													
TOTAL		\$ 18.028.212.692		\$ 5.375.965.000		\$ 5.413.430.000		\$ 5.404.308.750		\$ 4.010.327.500		\$ 3.801.193.750	\$ 42.033.437.692

Contador

Richar Daniel Echeverri

NOMBRE Y APELLIDOS

Matrícula No

TP.300592 T

Representante Legal

Guillermo Eduardo Escobar Penagos

NOMBRE Y APELLIDOS

OBSERVACIONES

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

Cód. FO-GCUR-004	Formato	 Alcaldía de Medellín Distrito de 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	

INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: Rodeo de la Montaña SAS **Expediente Número:** _____

Proyecto

☒ Unifamiliar
 ☐ Multifamiliar
 ☐ Lotes

☐ Bifamiliar

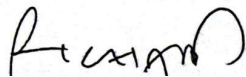
Nombre del proyecto COLNIA ETAPA 1
Dirección Cl. 9 Sur #61-63 **Número de unidad:** 80
Ciudad Medellín
Costo del proyecto \$ 41,820,941,462
Venta total del proyecto \$ 45,200,228,228

FINANCIACION		VALOR (\$)	% SOBRE EL TOTAL
Bancos		\$ 30,000,000,000	59%
Cooperativas			
Créditos	Proveedores		
	Particulares		
	Socios		
Recursos propios			
Preventas	Encargo Fiduciario	\$ 13,560,068,468	27%
	Patrimonio Autónomo		
Otros	Especificar: Equity	\$ 7,000,000,000	14%
TOTAL		\$ 50,560,068,468	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 4,633,023,393
Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 4,633,023,393

Vr. Desembolsado por	Bancos	0	Al mes de:	diciembre
	Proveedores	0	Al mes de:	diciembre
	Particulares	0	Al mes de:	diciembre
	Socios	\$ 7,000,000,000	Al mes de:	diciembre

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 0% **Al mes de:** diciembre
PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 0% **Al mes de:** diciembre



Firma Contador

RICHARD DANIEL ECHEVERRI ESPINOSA

Nombre del Contador:

Matrícula Número: TP: 300592-T

Firma Arquitecto o Ingeniero responsable

Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: _____



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

RESOLUCIÓN C1-0436 de 2024
(Junio 27)
Trámite 05001-1-24-0016



POR MEDIO DE LA CUAL SE APRUEBA EL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN 5 Y 6 DEL PLAN PARCIAL COLINAS DEL PORVENIR, SE OTORGA LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO -ETAPA 1, PROYECTO COLONIA Y LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA

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 PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL, LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO Y LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA, se realiza para las unidades de gestión 5 y 6 del Plan Parcial Colinas del Porvenir, adoptado mediante Decreto 0473 del 2015, modificado por el Decreto 887 de 2023, conformadas por los predios relacionados a continuación: 001-22023 y 001-181460.
2. Que mediante radicado 05001-1-24-0016 del 17 de enero de 2024, el señor GUILLERMO EDUARDO ESCOBAR PENAGOS, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.559.414, en calidad de representante legal de RODEO DE LA MONTAÑA S.A.S, con NIT 900437527-0 y a su vez en su calidad de apoderado de la SOCIEDAD FIDEICOMITENTE EN EL FAI RODEO DE LA MONTAÑA, solicitó APROBACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN 5 Y 6 DEL PLAN PARCIAL COLINAS DEL PORVENIR, LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO -ETAPA 1, PROYECTO COLONIA Y LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA, en los predios identificados con folios de matrículas No. 001-181460 y 001-22023, ubicado en la Calle 9 Sur No. 61.
3. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 17 de enero de 2024.
4. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, mediante publicación en prensa, realizada el 08 de mayo de 2024.
5. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015
6. Que se allega al expediente oficio No. 202330959344 del 10 de noviembre de 2023, emitido por la subsecretaria de catastro, en el cual emite visto bueno de amarre horizontal y vertical inicial.
7. Que presenta oficio No. 202230300593 del 14 de julio de 2022, emitido por el Departamento Administrativo de Planeación, en el cual se emite visto bueno de vías y rasantes (incorporación del plano topográfico y de diseño vial).
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.
9. 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. 0156PET-20220130086439, 0156PP-20220130089663 y 20220130124502.
10. 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.
11. Que en cumplimiento del artículo 51 del Decreto 0473 del 2015, se deberá presentar 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.
12. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto JUAN FERNANDO GIRALDO ARISMENDI, con matrícula profesional No. 0570049558ANT.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



13. Que el constructor responsable es el ingeniero civil FRANCISCO IGNACIO LUIS CORREA RESTREPO, con matrícula profesional No. 0520215764ANT.
14. Que unidad de gestión 5 cuenta con un área neta 27.420.00m² y la unidad de gestión 6 con un área neta de 32.501.64, según el Plan Parcial Colinas del Porvenir, adoptado mediante Decreto 0473 del 2015, modificado por el Decreto 887 de 2023.
15. 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.
16. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 4.
17. Que la presente actuación no genera cobro correspondiente a impuestos de delineación urbana.
18. 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 Residencial Tipo 1, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial, Decreto 0473 del 2015, modificado por el Decreto 887 de 2023 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar APROBACIÓN DEL PLANTEAMIENTO URBANÍSTICO GENERAL PARA LAS UNIDADES DE GESTIÓN 5 Y 6 DEL PLAN PARCIAL COLINAS DEL PORVENIR, LICENCIA DE URBANIZACIÓN EN LA MODALIDAD DE DESARROLLO -ETAPA 1, PROYECTO LA COLONIA Y LICENCIA DE SUBDIVISIÓN EN LA MODALIDAD DE SUBDIVISIÓN URBANA, al señor GUILLERMO EDUARDO ESCOBAR PENAGOS, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.559.414, en calidad de representante legal de RODEO DE LA MONTAÑA S.A.S, con NIT 900437527-0 y a su vez en su calidad de apoderado de la SOCIEDAD FIDEICOMITENTE EN EL FAI RODEO DE LA MONTAÑA, en el predio ubicado en la Calle 9 Sur No. 61, identificado con matrícula inmobiliaria 001-181460 / 001-22023.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Área lote con matrícula inmobiliaria 001-181460: 58.586.95m²

Área lote con matrícula inmobiliaria 001-22023: 1.201.00m²

Área brutal del Lote: 59.787.95m²

Área planteamiento urbanístico general (UG 5 y 6): 59.787.95m²

Área bruta urbanización etapa 1: 8.887.09m²

Área a ceder en vías: 1.695.71m²

Área a ceder para espacio público: 2.903.96m²

Área neta del lote: 4.287.42m²

Uso de la edificación: Residencial

Tipología del proyecto: Vivienda multifamiliar

	MATRICULA INMOBILIARIA	MATRICULA INMOBILIARIA
LOTES	MAT 181460	MAT 22023
LOTES EN PLAN PARCIAL	Lote 09	Lote 05
ÁREA	58586,95	1201,00
TOTAL, ÁREA LOTES	59787,95	
Lote UA5	26759,13	
Lote UA6	32501,00	
Lote UA1	527,82	



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



59787,95

CUADRO DE ÁREAS LOTES INICIALES		
PREDIO	DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL
05-MAT 22023	11, 12, 13, 15 y 11	1201,00 m2
09-MAT 181460	1, 41, 2a, 3a, 4a, 5a, 6, 7, 8, 9, 10, 10a, 10b, 11, 15, 13, 43, 44, 14, 5, 4, 40, 3, 2, 66 y 11	58586,95 m2
TOTAL, ÁREA LOTES		59787,95 m2

CUADRO DE ÁREAS ENGLOBE LOTES 05 + 09		
PREDIO	DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL
01	1, 41, 2a, 3a, 4a, 5a, 6, 7, 8, 9, 10, 10a, 10b, 11, 12, 13, 43, 44, 14, 5, 4, 40, 3, 2, 66 y 1	59787,95 m2
TOTAL, ÁREA LOTES		59787,95 m2

CONSTITUCIÓN ETAPAS COLINAS DEL PORVENIR UA5 + UA6		
PREDIO	DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL
ETAPA 1 - ÁREA PRIVADA	30, 31, 32, 33, 42a, 42, 39b, 39a, 39, 42b cerrando con 30	4287,42 m2
CESIÓN DE VÍA 1 - Etapa 1A	30, 29, 28, 27, 33, 32, 31 cerrando con 30	1274,75 m2
CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO 1 - Etapa 1B	2a, 77, 73, 74, 75, 76 cerrando con 2a	2903,96 m2
CESIÓN DE VÍA 2 - Etapa 1C	1, 41, 40a, 40, 3, 2, 66 cerrando con 1	420,96 m2
ETAPA 2 - ÁREA PRIVADA	33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 39a, 39b, 42, 42a cerrando con 33	2748,72 m2
CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO 2 - Etapa 2	14, 5, 4, 52, 51, 23 cerrando con 14	2830,00 m2
ETAPA 3 - ÁREA PRIVADA	45, 4a, 42b, 39, 38, 37, 36, 50, 49, 48, 47, 46 cerrando con 45	4101,82 m2
ETAPA 4 - ÁREA PRIVADA	45, 46, 47, 48, 49, 69, 67, 70, 68, 3a cerrando con 45	3923,05 m2
ETAPA 5 - ÁREA PRIVADA	18, 9, 10, 10a, 10b, 11, 12, 13, 43, 44, 14, 23, 22, 21, 20, 19, 17 cerrando con 18	5122,75 m2



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN

Marco Antonio Jaramillo Ospina



CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO 3 - Etapa 5	68, 70, 71, 72, 73, 77 cerrando con 68	3462,46 m2
ETAPA 6- ÁREA PRIVADA	5b, 7c, 7b, 7a, 8, 18, 17, 16 cerrando con 5b	3196,375 m2
CESIÓN DE VÍA 3 - Etapa 6	7c, 5a, 6, 7, 7a, 7b cerrando 7c	542,45 m2
ETAPA 7- ÁREA PRIVADA	61a, 40, 40a, 58, 57, 56, 55, 54, 53 cerrando con 61a	11593,2 m2
CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO 4a - Etapa 7a	4, 61a, 53, 52 cerrando con 4	555,2 m2
CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO 4b - Etapa 7b	59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76 cerrando con 59	423,385 m2
CESIÓN DE VÍA 4 - Etapa 7	59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 67, 69, 49, 50, 36, 35, 34, 33, 27, 28, 29, 5b, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 40a, 41 cerrando con 59	12401,445 m2
TOTAL CONFORMACIÓN ETAPAS 1 a 7 UAU5 + UAU6	2a, 77, 68, 3a, 45, 4a, 42b, 30, 29, 5b, 7c, 5a, 6, 7, 7a, 8, 18, 9, 10, 10a, 10b, 11, 12, 13, 43, 44, 14, 5, 4, 61a, 40, 3, 2, 66, 1, 41, 59, 76 cerrando con 2a	59787,945 m2

SUBDIVISIÓN - ETAPA 1 Y FUTURO DESARROLLO		
PREDIO	DESCRIPCIÓN	ÁREA TOTAL
ETAPA 1 -ÁREA PRIVADA	30, 31, 32, 33, 42a, 42, 39b, 39a, 39, 42b cerrando con 30	4287,42 m2
CESIÓN DE VÍA 1 - Etapa 1A	30, 29, 28, 27, 33, 32, 31 cerrando con 30	1274,75 m2
CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO 1 - Etapa 1B	2a, 77, 73, 74, 75, 76 cerrando con 2a	2903,96 m2
CESIÓN DE VÍA 2 - Etapa 1C	1, 41, 40a, 40, 3, 2, 66 cerrando con 1	420,96 m2
ETAPA 2 - ÁREA PRIVADA	33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 39a, 39b, 42, 42a cerrando con 33	2748,72 m2
CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO 2 - Etapa 2	14, 5, 4, 52, 51, 23 cerrando con 14	2830,00 m2
CESIÓN DE ESPACIO PUBLICO 3 - Etapa 5	68, 70, 71, 72, 73, 77 cerrando con 68	3462,46 m2



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



RESTO DEL LOTE FUTURO DESARROLLO	29, 5b, 7c, 5a, 6, 7, 7a, 8, 18, 9, 10, 10a, 10b, 11, 12, 13, 43, 44, 14, 23, 51, 52, 4, 61a, 40, 40a, 41, 59, 76, 75, 74, 73, 72, 71, 70, 68, 3a, 45, 4a, 42b, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 27, 28 y 29.	41859,68 m2
TOTAL, CONFORMACIÓN ETAPAS 1 a 7 UAU5 + UAU6	2a, 77, 68, 3a, 45, 4a, 42b, 30, 29, 5b, 7c, 5a, 6, 7, 7a, 8, 18, 9, 10, 10a, 10b, 11, 12, 13, 43, 44, 14, 5, 4, 61a, 40, 3, 2, 66, 1, 41, 59, 76 cerrando con 2a	59787,95 m2

****INFORMATIVO PARA OBLIGACIONES URBANÍSTICAS (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.

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.
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.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



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.
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 treinta y seis (36) 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 Junio 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. C1-0436

Fecha: 27-jun.-2024

Radicado No. 05001-1-24-0016

Fecha Notificación: 02-ago.-2024

Renuncia a Terminos: ☒ No

NOTIFICADO: **JORGE ERNEY YARCE RAMIREZ**
CC. 70812174

NOTIFICADOR: **VANESSA BERRIO PÉREZ**



CONSTANCIA EJECUTORIA

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0436/2024

Fecha: 27-jun.-2024

Radicado No. 05001-1-24-0016

Fecha Notificación: 02-ago.-2024

Fecha en Firme: 14-ago.-2024

Vigente hasta: 14-agb.-2027

Curador Urbano
VBP

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha de expedición: 01/04/2025 - 11:24:31 AM

Recibo No.: 0028062984

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: djbeckagbbbjaapl

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

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

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA
Matrícula No.: 21-225655-02
Fecha de Matrícula: 24 de Junio de 1991
Último año renovado: 2025
Fecha de Renovación: 26 de Marzo de 2025
Activos vinculados: \$273,778,448,186

UBICACIÓN

Dirección comercial: Carrera 43 A No. 14 57
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 5402000
Teléfono comercial 2: 6447700
Teléfono comercial 3: No reportó

Dirección para notificación judicial: No reportó
Municipio: Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 5402000
Teléfono para notificación 2: 6447700
Teléfono para notificación 3: No reportó

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 159 FECHA: 2022/04/22
RADICADO: 05001-31-03-008-2022-00073-00
PROCEDENCIA: JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, MEDELLÍN
PROCESO: VERBAL (RESOLUCIÓN DE CONTRATO)
DEMANDANTE: FABIO LEÓN PAREJA
DEMANDADO: PROMOESPACIOS S.A.S., ALIANZA FIDUCIARIA S.A
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: PROMOESPACIOS
MATRÍCULA: 21-578026-02
DIRECCIÓN: CARRERA 32 13 49 OFC 408 EDIFICIO C 13 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2022/05/19 LIBRO: 8 NRO.: 1638

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha de expedición: 01/04/2025 - 11:24:31 AM

Recibo No.: 0028062984

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: djbeckagbbbjaapl

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.

DOCUMENTO: OFICIO NRO.: 0146 FECHA: 2023/03/14
RADICADO: 05001310301020220041500
PROCEDENCIA: JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD, MEDELLÍN
PROCESO: VERBAL RCC
DEMANDANTE: FERNANDO AURELIO ORTIZ GARCES Y OTROS
DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: ALIANZA FIDUCIARIA
MATRÍCULA: 21-225655-02
DIRECCIÓN: CARRERA 43 A NO. 14 57 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2023/03/16 LIBRO: 8 NRO.: 802

ACTO: INSCRIPCION DEMANDA ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO

DOCUMENTO: AUTO NRO.: FECHA: 2023/08/23
RADICADO: 05001 40 03 012 2022 00758 00
PROCEDENCIA: JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN, MEDELLÍN
PROCESO: VERBAL RESOLUCION DE CONTRATO
DEMANDANTE: JOAN DANIEL CLAVIJO QUINTERO
DEMANDADO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
BIEN: ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: ALIANZA FIDUCIARIA
MATRÍCULA: 21-225655-02
DIRECCIÓN: CARRERA 43 A NO. 14 57 MEDELLÍN
INSCRIPCIÓN: 2023/10/04 LIBRO: 8 NRO.: 3516

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

AUTORIZACION: Mediante Resolución 2245 del 19 de diciembre de 2014 de la Superintendencia Financiera de Colombia, registrada en esta Entidad el 16 de febrero de 2015, en el libro 60., bajo el No. 1213, autoriza la cesión de activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. como cedente a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Mediante Comunicación del 4 de febrero de 2015, del Representante Legal de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., se informa que la Cesión de la totalidad de Activos, Pasivos y Contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A. como cedente a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se perfeccionó el 4 de febrero de 2015.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6431

Actividad secundaria código CIIU: 6611

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE MATRÍCULA DE SUCURSAL NACIONAL

Fecha de expedición: 01/04/2025 - 11:24:31 AM

Recibo No.: 0028062984

Valor: \$00



CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: djbeckagbbbjaplb

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.

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-:

Fideicomisos, fondos y entidades financieras similares

PROPIETARIO(S)

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Identificación: N 860531315-3
Domicilio: BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA, COLOMBIA
Matrícula No.: 04-260758
Dirección: Carrera 15 No. 82 99
BOGOTÁ D.C., CUNDINAMARCA, COLOMBIA
Teléfono: 5402000

CONVERSION: Mediante Extracto de Acta No.172 del 27 de abril de 2004, de la Junta Directiva, registrada en esta Entidad el 9 de septiembre de 2004, en el libro 60., bajo el No.7152, se convierte de agencia en Sucursal el establecimiento de comercio denominado ALIANZA FIDUCIARIA (225655-2).

NOMBRAMIENTO:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL SUCURSAL (225655-2)	CATALINA POSADA DESIGNACION	43.733.043

Por Acta número 289 del 28 de enero de 2014, de la Junta Directiva, registrado(a) en esta Cámara el 17 de junio de 2014, en el libro 6, bajo el número 5406.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: djbeckagbbbjaplb

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.

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

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

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



SANDRA MILENA MONTES PALACIO
Vicepresidente de Registros

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	 Alcaldía de Medellín Distrito de 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	

PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante:	Rodeo de la Montaña SAS	Registro No:	052 DE 2024
Representante Legal:	Guillermo Eduardo Escobar Penagos	Licencia No:	C1-0436
Nombre del Plan:	Colonia Etapa 1	Fecha:	27/07/2024
Localización:	CALLE 9SUR #61-63		

PRESUPUESTO Y AVANCE

ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	1.623.494.784,57	0	0%	0%
2	CIMENTACIÓN	734.709.179,96	0	0%	0%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	745.802.621,29	0	0%	0%
4	ESTRUCTURA	6.615.625.653,00	0	0%	0%
5	MAMPOSTERÍA	2.054.447.864,26	0	0%	0%
6	ALISTADO PISOS	223.817.639,04	0	0%	0%
7	CUBIERTA	121.488.063,55	0	0%	0%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	1.488.668.320,00	0	0%	0%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	124.116.650,70	0	0%	0%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	192.700.542,31	0	0%	0%
11	REVOQUES	838.351.365,91	0	0%	0%
12	ESTUCO	241.049.872,04	0	0%	0%
13	PINTURA	241.049.872,04	0	0%	0%
14	CIELOS RASOS	121.488.063,55	0	0%	0%
15	ENCHAPADOS	223.817.639,04	0	0%	0%
16	ACABADO DE PISOS	224.489.764,08	0	0%	0%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	993.627.546,81	0	0%	0%
18	VIDRIOS				
19	CERRADURAS Y HERRAJES	298.315.801,00	0	0%	0%
20	APARATOS SANITARIOS	124.116.650,70	0	0%	0%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	1.197.669.479,66	0	0%	0%
22	OBRAS EXTERIORES	4.096.218.543,51	0	0%	0%
23	OBRAS DE URBANISMO				
24	VARIOS (Aseo - Otros)	241.462.285,50	0	0%	0%
SUB -TOTAL		22.766.528.202,53	0	0%	0%
25	IMPREVISTOS	20.000.000,00	0	0%	0%
26	COSTOS INDIRECTOS	2.389.532.072,80	0	0%	0%
27	DERECHOS E IMPUESTOS				
SUB -TOTAL		2.409.532.072,80	0	0%	0%
28	TERRENO URBANIZADO				
TOTAL		25.176.060.275,33	0	0%	0%

OBSERVACIONES: A la fecha no se ha iniciado construccion del proyecto

FIRMA RESPONSABLE
MATRÍCULA No