Alcaldía de Medellín
Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

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

Respuesta a solicitud radicado N. 202510266904

MORPH LALINDE
CR 41 11 50 / 60 CBML 14050020014 y 14050020015

32 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 "MORPH LALINDE", por MORPH LALINDE S.A.S. con NIT: 901664227**,** registrado en esta dependencia como enajenador con radicado N° 202330246314 del 22/06/2023. 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 quimce (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.

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

CO17/7740

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

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

Cordialmente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

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

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

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

CO17/7740

Cód. FO-GCUR- 004	Formato	Alcaldía de Medellín Distrito de Ciencia, Tecnología e Innovación
Versión. 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:	MORPH LALINDE S.A.S.					
Nombre representante legal:	IARON KORN GOLDSCHMIDT					
Identificación representante legal:	1,020,795,895					
Identificación o NIT:	NIT 901,664,227-2					
Se encuentra Inscrito como Enajenador?	SI	X	NO		No. De Radicdo:	202310193164
Dirección de correspondencia:	CALLE 104 #13A 11 BOGOTÁ					
Correo electrónico:	morph.lalinde@korngroup.co					
Teléfono y/o móvil:	601 6378169					

INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

Nombre del proyecto:	MORPH LALINDE					
Dirección del proyecto:	CARRERA 41 # 11 - 50 / 60					
Descripción de las unidades de vivienda del Proyecto:	No. de Etapas:	1	No. de Torres Totales del proyecto:	1	No. de Torres Por etapa:	1
No. de Torres de esta solicitud:	1	**No. de Unidades de vivienda de esta Solicitud:**		32	No. de Unidades de vivienda Total Proyecto:	32
Tipo de viviendas;	**VIP**: SÍ_____ NO___X__ **VIS**: SÍ_____ NO__X__					
Estará sometido a Propiedad Horizontal?	SI	X	NO		Fecha aproximada de entrega del proyecto:	ENERO 2028
¿Existe patrimonio autónomo?	SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Escritura Nro. 2749 / 2750	Fecha:	19 septiembre 2023		Notaría:	20	
¿Existe fiducia de administración de recursos?	SI	X	NO		Nombre Entidad Fiduciaria?	ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Contrato fiducario No: 115666 / 114729	Fecha:	28 agosto 2023		Vigencia:		42 meses

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.

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25071545311177064 27 **Nro Matrícula: 001-557976**

Pagina 1 TURNO: 2025-308669

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:33 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: 06-12-1990 RADICACIÓN: 1990-51036 CON: DOCUMENTO DE: 15-08-1990
CODIGO CATASTRAL: **AAB0029LJRB**COD CATASTRAL ANT: 05001010514050002001500000000 0
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-12-1990 Radicación: 1990-51036

Doc: ESCRITURA 1514 del 15-08-1990 NOTARIA 17. de MEDELLIN VALOR ACTO: $45,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH CC# 32468873 X

DE: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS CC# 3407724 X

A: ZULETA CARRASQUILLA HERNAN CC# 517000

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-12-1990 Radicación: 1990-51040

Doc: ESCRITURA 2353 del 04-12-1990 NOTARIA 17. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ANOTACION 002 EN CUANTO A LINDEROS

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

DE: ZULETA CARRASQUILLA HERNAN CC# 517000

A: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH CC# 32468873

A: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS CC# 3407724 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-1992 Radicación: 92 10597

Doc: ESCRITURA 93 del 23-01-1992 NOTARIA 17. de MEDELLIN VALOR ACTO: $45,000,000

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y ACLARACION

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

DE: ZULETA CARRASQUILLA HERNAN CC# 517000

A: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH CC# 32468873

A: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS CC# 3407724 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-06-2005 Radicación: 2005-39559

Doc: ESCRITURA 2392 del 22-06-2005 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $70,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH CC# 32468873 X

DE: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS CC# 3407724 X

A: ARANGO ROZO GLORIA INES CC# 32336902

A: ARANGO ROZO, BEATRIZ ELENA CC# 32336904

A: ARANGO ROZO, MARIA ELCIE (ELSY) CC# 32325670

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-10-2005 Radicación: 2005-69636

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

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:33 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 3970 del 27-09-2005 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $70,000,000

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: ARANGO ROZO GLORIA INES	CC# 32336902	
DE: ARANGO ROZO, BEATRIZ ELENA	CC# 32336904	
DE: ARANGO ROZO, MARIA ELCIE (ELSY)	CC# 32325670	
A: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH	**CC# 32468873**	**X**
A: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS	**CC# 3407724**	**X**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-12-2005 Radicación: 2005-81060

Doc: ESCRITURA 5112 del 13-12-2005 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH	CC# 32468873	X
DE: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS	CC# 3407724	X
A: ARANGO ROZO CECILIA DEL SOCORRO	**CC# 32334086**	
A: ARANGO ROZO MARIA SONIA	**CC# 32327924**	
A: ARANGO ROZO MIRIAM	**CC# 32325431**	
A: ARANGO ROZO, MARIA ELCIE (ELSY)	**CC# 32325670**	

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-11-2007 Radicación: 2007-81863

Doc: ESCRITURA 4732 del 02-11-2007 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA DE LA ESCRITUR 5112 HASTA.$160.000.000,OO

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

DE: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH	CC# 32468873	X
DE: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS	CC# 3407724	X
A: ARANGO ROZO CECILIA DEL SOCORRO	**CC# 32334086**	
A: ARANGO ROZO MARIA SONIA	**CC# 32327924**	
A: ARANGO ROZO MIRIAM	**CC# 32325431**	
A: ARANGO ROZO, MARIA ELCIE (ELSY)	**CC# 32325670**	

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-09-2009 Radicación: 2009-62906

Doc: ESCRITURA 3474 del 03-09-2009 NOTARIA1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $20,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA HASTA ....$ 180000000

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:33 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: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH	CC# 32468873	X
DE: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS	CC# 3407724	X
A: ARANGO ROZO CECILIA DEL SOCORRO	**CC# 32334086**	
A: ARANGO ROZO MARIA ELSIE (ELSY)		**C.C32325670**
A: ARANGO ROZO MARIA SONIA	**CC# 32327924**	
A: ARANGO ROZO MIRIAM	**CC# 32325431**	

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-03-2010 Radicación: 2010-13546

Doc: ESCRITURA 645 del 27-02-2010 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $100,000,000

Se cancela anotación No: 7

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: ARANGO ROZO CECILIA DEL SOCORRO	CC# 32334086
DE: ARANGO ROZO MARIA SONIA	CC# 32327924
DE: ARANGO ROZO MIRIAM	CC# 32325431
DE: ARANGO ROZO, MARIA ELCIE (ELSY)	CC# 32325670
A: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH	**CC# 32468873**
A: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS	**CC# 3407724**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-2010 Radicación: 2010-13546

Doc: ESCRITURA 645 del 27-02-2010 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $60,000,000

Se cancela anotación No: 8

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: ARANGO ROZO CECILIA DEL SOCORRO	CC# 32334086
DE: ARANGO ROZO MARIA SONIA	CC# 32327924
DE: ARANGO ROZO MIRIAM	CC# 32325431
DE: ARANGO ROZO, MARIA ELCIE (ELSY)	CC# 32325670
A: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH	**CC# 32468873**
A: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS	**CC# 3407724**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-03-2010 Radicación: 2010-13546

Doc: ESCRITURA 645 del 27-02-2010 NOTARIA 1 de ENVIGADO VALOR ACTO: $20,000,000

Se cancela anotación No: 9

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)

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25071545311177064 27 **Nro Matrícula: 001-557976**

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:33 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: ARANGO ROZO CECILIA DEL SOCORRO CC# 32334086

DE: ARANGO ROZO MARIA SONIA CC# 32327924

DE: ARANGO ROZO MIRIAM CC# 32325431

DE: ARANGO ROZO, MARIA ELCIE (ELSY) CC# 32325670

A: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH CC# 32468873

RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS CC# 3407724

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-04-2010 Radicación: 2010-26044

Doc: ESCRITURA 1127 del 16-04-2010 NOTARIA 20 de MEDELLIN VALOR ACTO: $655,533,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA OPERACION LEASING INMOBILIARIO

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

DE: CALDERON DE RIOS MARIA EDITH CC# 32468873

DE: RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS CC# 3407724

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-09-2015 Radicación: 2015-70455

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION ESTE Y OTROS

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN-FONVALMED

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-06-2022 Radicación: 2022-39101

Doc: OFICIO 12291 del 31-05-2022 FONVALMED de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 14

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

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-10-2023 Radicación: 2023-72655

Doc: ESCRITURA 2750 del 19-09-2023 NOTARIA VEINTE de MEDELLIN VALOR ACTO: $2,278,574,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIEVIENDA NO FAMILIAR: 0169 TRANSFERENCIA DE DOMINO A TITULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIEVIENDA NO FAMILIAR

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

DE: LEASING BANCOLOMBIA S.A NIT.860.059.294-3

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMON DEL FIDEICOMISO MORPH LALINDE X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25071545311177064 27 **Nro Matrícula: 001-557976**

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:33 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: 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: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2005-4037 Fecha: 26-12-2005

AGREGADO NOMBRE Y CEDULAS SI VALE TC.4037 EL 15-12-2005-(DCTO. 1250/70 ART. 35)

= = = =

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

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

Certificado generado con el Pin No: 250715542211770642 6 **Nro Matrícula: 001-117583**

Pagina 1 TURNO: 2025-308670

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:36 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: 29-12-1975 RADICACIÓN: 75-048323 CON: CERTIFICADO DE: 29-12-1975
CODIGO CATASTRAL: **AAB0006LARF**COD CATASTRAL ANT: 05001010514050002001400000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

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

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:36 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: ROBLES DE RODRIGUEZ LUCIA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-07-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3036 del 24-06-1968 NOTARIA 3. de MEDELLIN VALOR ACTO: $200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: ROBLES DE RODRIGUEZ LUCIA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-05-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1141 del 15-05-1974 NOTARIA 8. de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: ROBLES DE RODRIGUEZ LUCIA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-05-1974 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1141 del 15-05-1974 NOTARIA 8. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: ROBLES DE RODRIGUEZ LUCIA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-03-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3628 del 20-12-1974 NOTARIA 8. de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,468,592.56

ESPECIFICACION: : 210 AMPLIACION HIPOTECA ANOTACION 003.

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

DE: ROBLES DE RODRIGUEZ LUCIA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5681 del 10-12-1975 NOTARIA 4. de MEDELLIN VALOR ACTO: $1,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ROBLES DE RODRIGUEZ LUCIA

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25071554221177064 26 **Nro Matrícula: 001-117583**

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:36 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: BORRERO DE PIEDRAHITA NORHA X **c.c. 21.323.652**

A: PIEDRAHITA A. AUGUSTO X **c.c. 8.216.091**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5681 del 10-12-1975 NOTARIA 4. de MEDELLIN VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BORRERO DE PIEDRAHITA NORHA X

DE: PIEDRAHITA A. AUGUSTO X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-12-1975 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 5681 del 10-12-1975 NOTARIA 4. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: BORRERO DE PIEDRAHITA NORHA X

DE: PIEDRAHITA A. AUGUSTO X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-01-1976 Radicación: 76-00527

Doc: ESCRITURA 2762 del 31-12-1975 NOTARIA 8. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 DESAFECTACION PARCIAL HIPOTECA Y ADMINISTRACION LIBERA ESTE

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: ROBLES DE RODRIGUEZ LUCIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-09-1976 Radicación: 76-038304

Doc: ESCRITURA 1128 del 24-06-1976 NOTARIA 2. de MEDELLIN VALOR ACTO: $198,200

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BORRERO DE PIEDRAHITA NORA CC# 21323652 X

DE: PIEDRAHITA ARISTIZABAL AUGUSTO X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-09-1976 Radicación: 76-038304

Doc: ESCRITURA 1128 del 24-06-1976 NOTARIA 2. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250715542211770642 6 **Nro Matrícula: 001-117583**

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:36 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: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: BORRERO DE PIEDRAHITA NORA CC# 21323652 X

DE: PIEDRAHITA ARISTIZABAL AUGUSTO X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 01-03-1977 Radicación: 77-007256

Doc: ESCRITURA 209 del 22-02-1977 NOTARIA 2. de MEDELLIN VALOR ACTO: $500,000

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: BORRERO DE PIEDRAHITA NORA **CC# 21323652**

A: PIEDRAHITA AUGUSTO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-03-1977 Radicación: 77-07257

Doc: ESCRITURA 209 del 22-02-1977 NOTARIA 2. de MEDELLIN VALOR ACTO: $500,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: BORRERO DE PIEDRAHITA NORA CC# 21323652 X

DE: PIEDRAHITA A. AUGUSTO X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-03-1977 Radicación: 77-07257

Doc: ESCRITURA 209 del 22-02-1977 NOTARIA 2. de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: BORRERO DE PIEDRAHITA NORA CC# 21323652 X

DE: PIEDRAHITA A. AUGUSTO X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-11-1979 Radicación: 79-54454

Doc: RESOLUCION 18 del 09-07-1979 DEPTO.ADMVO.VALORIZACION de MEDELLIN VALOR ACTO: $67,688.46

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 344 (430)

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

DE: MUNICIPIO DE MEDELLIN-VALORIZACION

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25071554221177064 26 **Nro Matrícula: 001-117583**

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:36 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: BORRERO DE PIEDRAHITA NORA **CC# 21323652** X

A: PIEDRAHITA A. AUGUSTO X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-04-1982 Radicación: 82-17096

Doc: ESCRITURA 192 del 18-02-1982 NOTARIA 2. de MEDELLIN VALOR ACTO: $198,200

Se cancela anotación No: 10,11

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ADMINISTRACION -840-

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BORRERO DE PIEDRAHITA NORA **CC# 21323652**

A: PIEDRAHITA ARISTIZABAL AUGUSTO

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-05-1987 Radicación: 87-31908

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 INVAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $414,143.94

ESPECIFICACION: : 999 VALORIZACION PLAN DE OBRAS 358 -430-

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: BORRERO DE PIEDRAHITA NORA **CC# 21323652** X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-10-1994 Radicación: 1994-60504

Doc: OFICIO SN del 17-08-1994 INVAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: BORRERO DE PIEDRAHITA NORA **CC# 21323652** X

A: PIEDRAHITA ARISTIZABAL AUGUSTO X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 13-10-1994 Radicación: 1994-60504

Doc: OFICIO SN del 17-08-1994 INVAL de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION AFECTACION DE INENAJENABILIDAD

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: BORRERO DE PIEDRAHITA NORA **CC# 21323652** X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 13-10-1994 Radicación: 1994-60505

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250715542211770642 6 **Nro Matrícula: 001-117583**

Impreso el 15 de Julio de 2025 a las 07:55:36 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

= = = =

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
EDIFICIO MORPH LALINDE P.H.

Entre los suscritos de una parte **IARON KORN GOLDSCHMIDT**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con las cedulad de ciudadanía número 1.020.795.895, de nacionalidad colombiana, actuando como Representante Legal Suplente de la empresa **MORPH LALINDE S.A.S**., identificada con NIT: No. 901.664.227-2, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará el **PROMITENTE VENDEDOR** y de la otra parte, _____, obrando en nombre propio, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Medellín, portador de la cédula de ciudadanía número _____, quien en adelante y para todos los efectos de esta escritura de compraventa se denominará **EL PROMITENTE COMPRADOR**, hemos celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa con arreglo lo dispuesto en el Artículo 89 de la Ley 153 de 1.987 y los Artículos 1592 y 1599 del Código Civil, promesa contenida en las siguientes cláusulas: ----------

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL BIEN. EL PROMITENTE VENDEDOR se obligará a transferir a título de escritura de compraventa a él **PROMITENTE COMPRADOR**, quien a su vez se obligará a adquirir al mismo título y con sujeción a los términos y condiciones que en este contrato se expresan, los derechos de dominio y posesión de que será titular **EL PROMITENTE VENDEDOR**, en los siguientes inmuebles: ----------

ARTAMENTO No_____ DE _____ METROS CUADRADOS, del citado proyecto **EDIFICIO MORPH LALINDE P.H.** Ubicado en la Carrera 41 No. 11-50/60 en el **Barrio el Poblado** en la ciudad de Medellín, mismo que será construido sobre lote de terreno propiedad del promitente vendedor, ubicado y alinderado como se indica en el parágrafo sexto de esta cláusula. ---

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la cabida y linderos antes mencionados, el presente contrato se realiza como cuerpo cierto. Siendo de conocimiento y aceptación por el **PROMITENTE COMPRADOR**, instalaciones de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica e instalación a la red de gas con sus respectivos contadores, con conducción de la red telefónica, pero sin línea ni aparato para el mismo. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO. La identificación de los inmuebles objeto de la presente Escritura de Compraventa, se encuentran vinculados al plano Arquitectónico y en el que se puede constatar el área, especificaciones y ubicación de los inmuebles. ----------

PARÁGRAFO TERCERO. Los bienes se entregan con sus respectivas conducciones telefónicas, pero la consecución del servicio será por cuenta exclusiva del **PROMITENTE COMPRADOR**. ----------

PARÁGRAFO CUARTO. La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. 202330952732, NC-2109 de fecha 8 de noviembre de 2023, no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO. El inmueble antes descrito hará parte del **EDIFICIO MORPH LALINDE P.H. HORIZONTAL.** ----------

1. Lote distinguido Con el número 33, junto con la casa de habitación en él construida, qué hace parte de la urbanización hijos de Pablo Lalinde ubicada en la carrera 41 No. 11-60 de la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: una casa de habitación, con sus mejoras y anexidades, conjuntamente con el lote de terreno en que está edificada, distinguido con el número 33 de la urbanización

hijos de Pablo Lalinde, ubicada en la fracción del poblado de este municipio de Medellín, en la carrera 31A, con la Calle 11A, Lote comprendido por los siguientes linderos generales, POR EL NORTE; con propiedad de Juan Londoño, lote número 32 de la misma urbanización, en línea quebrada de 42.50 M.L; POR EL ORIENTE; con propiedad de las vendedora Lucía Robles de Rodríguez, lote número 33A de la urbanización, 38.50 M.L; POR EL SUR; En 10.68 M.L, aproximadamente con la quebrada la poblada y con propiedad de Francisco Gaviria R, hoy Hernan Zuleta, Lote 31A de la Urbanización en línea quebrada de 77.10 M.L, desde la Poblada hasta la Carrera 31A; y POR EL OCCIDENTE, en 4.00 M.L, aproximadamente con la Carrera 31A, EL área total del lote es de 1.065,58 m2, integrados así: A. Área de Fajada de entrada, 144.40 m2; B. Área de lote donde está la casa 840.47 m2. C. Área de la zona de retiro al borde de la quebrada La Poblada: 80.71 m2----------

DIRECCIÓN DE INMUEBLE: Carrera 41 No. 11-60, Barrio el Poblado Medellín Antioquia. Cuenta con servicios domiciliarios de acueducto, saneamiento y energía. ----------

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-117583, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.

2. Lote de terreno con casa de habitación No. 11-50, ubicado en la Urbanización LALINDE, ubicada en la Carrera 41 No. 11-50 de la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia. Una casa de habitación de una sola planta, ubicada en este municipio de Medellín, fracción El Poblado, en la Urbanización Lalinde, constituida con muros de adobe y tejas de barro, pavimentos interiores de retal de mármol y pisos de baldosas de granito común, con el terreno que ocupa, cuya extensión es de 1.581 m2 cuyos linderos son: POR EL ORIENTE; con predio de la señora Lucia Robles de Rodríguez hoy de Raúl Piedrahita. POR EL NORTE; con predio del Señor Juan Londoño hoy de Juan Mejía. POR EL OCCIDENTE; con propiedad de la vendedora, señora Evangelina Sánchez viuda de Lalinde y una salida a la Calle 31 A de la mencionada urbanización Lalinde hoy Calle 11 A y POR EL SUR; con la quebrada La Poblada,

DIRECCIÓN DE INMUEBLE: Carrera 41 No. 11-50, Barrio el Poblado Medellín Antioquia. Cuenta con servicios domiciliarios de acueducto, saneamiento y energía. ----------

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-557976, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.

CLAUSULA SEGUNDA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO MORPH LALINDE P.H, será sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. 4318 de 5 de agosto de 2024, otorgado por la Notaría X del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes de **EDIFICIO MORPH LALINDE P.H.,** derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento para el **PROMITENTE COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título. ----------
---

CLAUSULA TERCERA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. LOS VENDEDORES adquirirán el dominio del lote en el cual se construirá en el **EDIFICIO MORPH LALINDE P.H,** así: -------
---

1. Por compraventa efectuada a CASTRO MORENO CARLOS ALFONSO, FERRO DE CASTRO ELSA YANETH Y SAAVEDRA ESPITITA JOSE ANTONIO, mediante la escritura pública No. 377 del 15 de febrero de 2012, otorgada en la Notaria 20 de Medellín, debidamente registrada el 20 de febrero de 2012 al Folio de Matricula

Inmobiliaria No. 001-117583 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. ----------

2. Compraventa efectuada a CALDERON DE RIOS MARIA EDITH Y RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS mediante escritura publica No. 1127 del 16 de abril de 2010, otorgada en la Notaria 20 de Medellín, debidamente registrada el 22 de abril de 2010 al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 001-557976 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

CLAUSULA CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO. EL VENDEDOR garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de su exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los trasferirá libres de todo de familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley. ----------

CLAUSULA QUINTA. PRECIO DE LOS INMUEBLES PAGO. El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA MILLONES QUNIENTOS VEINTE MIL PESOS M.L.C ($2.970.520.000)** que EL PROMITENTE COMPRADOR, se compromete a pagar así: ----------

A. **La suma de MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO DOCE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M.L.C. ($1.153.268.112,25**) como cuota inicia pagaderos el día que se tenga el Radicado de Ventas y se firme el Contrato de Promesa de Compraventa. ---------
B. El valor restante que son **MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE MILLONES DOS CIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS M.L.C ($1.817.251.887,75)** se cancelará el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que Perfecciona este contrato. ----------

PRARAGRO PRIMERO: Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, **EL COMPRADOR** pagará intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera. ----------

CLAUSULA SEXTA. ENTREGA MATERIAL, LOS PROMITENTES VENDEDORES, Hará la entrega material del inmueble objeto de este Escritura de Compraventa en el mes de enero el día de 15 de 2028, a la firma de la Escritura Pública, en la Notaría ---- del Círculo de Medellín. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. LA PROMITENTE VENDEDORA. Entregarán los a paz y salvo por todo concepto, como impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Obligaciones Urbanísticas, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de los **PROMITENTES COMPRADORES**, así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles a partir de la firma de la Escritura. ----------

CLAUSULA SÉPTIMA. **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Dará garantía de Un (1) año para el buen funcionamiento de estos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá tener una póliza de garantía para la estabilidad de la obra por diez (10) años.

PARAGRAFO UNO. Dar cumplimiento con la expedición de la póliza de seguro Decenal, conforme a lo exigido por la ley 1796 del 2016 ----------

CLAUSULA OCTAVA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública mediante la cual se solemnice la transferencia del derecho de propiedad de los inmuebles referidos se otorgará el día 15 de febrero de 2028, en la Notaría _____ ( ) del - Círculo de Medellín, a las _____; entendiéndose obligadas las partes a la presentación de los documentos necesarios, para los correspondientes efectos de validez de lo acordado. ----------

PARÁGRAFO PRIMERO. Las partes de común acuerdo podrán prorrogar o anticipar la fecha establecida para suscribir la escritura pública que perfecciona este contrato, entendiéndose que se presume la buena fe en la realización del contrato. ----------

CLAUSULA NOVENA. GASTOS DE LA ESCRITURA. Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la Escritura, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por **LOS PROMITENTES VENDEDORES Y EL PROMITENTE COMPRADOR.** Correrá de cargo exclusivo de **EL PROMITENTE COMPRADOR** el valor del registro de la Escritura de los inmuebles que adquiere. ----------

CLAUSULA DECIMA. IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES. Serán de cargo del **COMPRADOR,** las contribuciones de valorización que sean derramadas a partir de la firma de la presente promesa de Compraventa. Su distribución se estará de acuerdo con el prorrateo que harán el **PROMITENTE VENDEDOR**, teniendo en cuenta los índices de copropiedad que consten en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su liquidación y pago se efectuará conforme al plan de cuotas propuesto por MUNICIPIO DE MEDELLIN. El impuesto predial y las cuotas de la administración y servicios de copropiedad correrán por cuenta del **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, realizada a cualquier título. Su liquidación y pago se efectuará conforme al prorrateo que hará el **PROMITENTE VENDEDORE** teniendo en cuenta los índices de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA. CESIÓN DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA, podrá ceder los derechos, originados en este contrato de promesa compraventa, con la aquiescencia escrita, del **PROMITENTE VENDEDOR**, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. ----------

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA. CLÁUSULA PENAL. Las partes que no cumpliere alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, el pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal. ----------

IMPUESTOS, CONTRIBCIONES. Serán de cargo del **PROMITENTE COMPRADOR**, las contribuciones de valorización que sean derramadas a partir de la firma de la presente Promesa de Compraventa. Su distribución se estará de acuerdo con el prorrateo que harán el **PROMITENTE VENDEDOR**, teniendo en cuenta los índices de copropiedad que consten en el Reglamento de Propiedad Horizontal y su liquidación y pago se efectuará conforme al

plan de cuotas propuesta por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN. El impuesto predial y las cuotas de la administración y de servicios de copropiedad corren por cuenta **PROMITENTE COMPRADOR**, a partir de la fecha de la entrega material de los inmuebles, realizada a cualquier título. Su liquidación y pago se efectuará conforme al prorrateo que hará el **PROMITENTE VENDEDOR** teniendo en cuenta los índices de copropiedad del Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA. - CESIÓN DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR podrá ceder los derechos, originados en este contrato, con la aquiescencia escrita, de la PROMITENTE VENDEDOR, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto. ----------

CLAUSULA DECIMA CUARTA. - CLAUSULA PENAL. La parte que no cumpliere alguna de las obligaciones derivadas de este contrato, pagará inmediatamente, en dinero, por vía de pena a la que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir, la suma en dinero equivalente al 20% del precio total del inmueble prometido; cantidad la cual podrá demandarse en proceso ejecutivo, sin necesidad de requerimiento o constitución en mora, derechos a los cuales las partes han renunciado en su recíproco beneficio. El pago de la suma por vía de pena no extingue la obligación principal, la cual podrá exigirse también separadamente; para este efecto, la parte perjudicada podrá optar entre exigir el cumplimiento del contrato o la resolución de este, con indemnizaciones de perjuicios, en conformidad por lo prescrito por los Artículos 1546 y 1600 del Código Civil y 870 del Código de Comercio. En caso de optar por la resolución del pacto, por incumplimiento o mora de **EL PROMITENTE COMPRADOR, EL PROMITENTE VENDEDOR** podrá retener el valor de las sumas recibidas como parte del precio, el valor de la estipulada como cláusula penal.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA. - MÉRITO EJECUTIVO. Para los efectos reestablecerlo como obligación expresa, clara y exigible, las partes contratantes declaran que reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo en caso de que de acuerdo con sus estipulaciones deba presentarse, en proceso por jurisdicción coactiva, demanda de cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo. ----------

PARRAGRAFO PRIMERO. – Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos en el consignados, y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por lo tanto, cualquier **falencia** o **inexactitud** que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes. ----------

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre las partes con ocasión de la presente escritura de compraventa serán sometidas a la decisión de un conciliador designado por la Sala Regional de Medellín del Centro Nacional de Conciliación, Amigable composición y Arbitraje de FEDELONJAS, a solicitud de cualquiera de las partes, según el procedimiento previsto en las normas vigentes sobre la materia. ----------

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA. - NOTIFICACIONES. Todas las comunicaciones que sean necearías en desarrollo del presente Contrato de Promesa de Compraventa deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las direcciones siguientes: ----------

LOS VENDEDORES: _____ Medellín

EL COMPRADOR: _____ Medellín

Previa lectura, las partes aceptan todas las cláusulas del presente documento y en señal de asentimiento, firman ante dos testigos el día ____ de ____ _____, sin ser requisito indispensable la presentación ante Notario Público para determinar su autenticidad, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 19 de 2012 (Ley anti-trámite). ----------

_____

IARON KORN GOLDSCHMIDT
C.C. No. 1.020.795.895
EL VENDEDOR

C.C. No.
EL COMPRADOR

TESTIGO
C.C. No.

FECHA:

ACTOS: VENTA DE CONTADO.
DE:

A FAVOR DE:

MODELO DE ESCRITURA PÚBLICA

EDIFICIO MORPH LALINDE P.H.

ESCRITURA PUBLIA NUMERO: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX-- ---------- Fecha: XXXXXXXX (XX) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXX)- ---------- ACTO: ESCRITURA. ---------- **IARON KORN GOLDSCHMIDT** ---------- **C.C. 1.020.795.895**: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX ---------- C.C. XXXXXXXXX VALOR DEL ACTO DE COMPRAVENTA $XXXXXXXXX ********** en la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, Republica de Colombia, a los XXXXXXXXX (XX) - Días del (mes de XXXXXXXX del año XXXXXXXX (XXXXX), al despacho de la Notaría XXXXXXXX (XX) del Círculo de Medellín, cuyo Notario Titular es el doctor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, Compareció (eron) El (la) (los) (las) señore (a) **IARON KORN GOLDSCHMIDT**, mayor de edad, vecino (a)de **Medellín (Antioquia),** identificado con cedula **No. 1.020.795.895,** de estado civil Casado, actuando como Representante Legal Suplente de la empresa **MORPH LALINDE S.A.S**., identificada con NIT: No. 901.664.227-2 quien(es) en adelante se denominarán el (la)(los)(las) vendedor(a)(es)(as) o parte Compradora, y manifestó(aron)----------

CLAUSULA PRIMERA. – Qué, en el otorgamiento del presente acto escritura, obra(n) en las calidades indicadas. ---**CLASULA SEGUNDA.** - Que obrando en la condición que dejan(n) expresadas, la parte vendedora transfiere a título de venta en favor de la parte compradora, el derecho de dominio y posesión real y material que tiene(n) y ejerce(n) sobre el siguiente(s) bien(es) inmueble(s) de la siguiente manera: ----------

Adquirió el inmueble que enajena por compra realizadas por medio de las Escrituras Públicas No. 2749 del 19 de septiembre de 2023 y 2750 del 19 de septiembre de 2023. ---

CLAUSULA TERCERA. – Que sobre el(ellos) i(s) que se inmueble(s) que se vende (n), LA PARTE VENDEDORA, no tiene(n) constituidas enajenaciones de ninguna naturaleza y por consiguiente está libre de gravámenes, tenencias censo, hipotecas, anticresis, arrendamientos por escritura pública y condiciones resolutorias o limitaciones al dominio. – **CLAUSULA CUARTA.** – Los inmuebles antes descritos hará parte del **EDIFICIO MORPH LALINDE P.H**., ----------

1. Lote distinguido Con el número 33, junto con la casa de habitación en él construida, qué hace parte de la urbanización hijos de Pablo Lalinde ubicada en la carrera 41 No. 11-60 de la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: una casa de habitación, con sus mejoras y anexidades, conjuntamente con el lote de terreno en que está edificada, distinguido con el número 33 de la urbanización hijos de Pablo Lalinde, ubicada en la fracción del poblado de este municipio de Medellín, en la carrera 31A, con la Calle 11A, Lote comprendido por los siguientes linderos generales, POR EL NORTE; con propiedad de Juan Londoño, lote número 32 de la misma urbanización, en línea quebrada de 42.50

M.L; POR EL ORIENTE; con propiedad de las vendedora Lucía Robles de Rodríguez, lote número 33A de la urbanización, 38.50 M.L; POR EL SUR; En 10.68 M.L, aproximadamente con la quebrada la poblada y con propiedad de Francisco Gaviria R, hoy Hernan Zuleta, Lote 31A de la Urbanización en línea quebrada de 77.10 M.L, desde la Poblada hasta la Carrera 31A; y POR EL OCCIDENTE, en 4.00 M.L, aproximadamente con la Carrera 31A, EL área total del lote es de 1.065,58 m2, integrados así: A. Área de Fajada de entrada, 144.40 m2; B. Área de lote donde está la casa 840.47 m2. C. Área de la zona de retiro al borde de la quebrada La Poblada: 80.71 m2----------

DIRECCIÓN DE INMUEBLE: Carrera 41 No. 11-60, Barrio el Poblado Medellín Antioquia. Cuenta con servicios domiciliarios de acueducto, saneamiento y energía. ----------

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-117583, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.

2. Lote de terreno con casa de habitación No. 11-50, ubicado en la Urbanización LALINDE, ubicada en la Carrera 41 No. 11-50 de la Ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia. Una casa de habitación de una sola planta, ubicada en este municipio de Medellín, fracción El Poblado, en la Urbanización Lalinde, constituida con muros de adobe y tejas de barro, pavimentos interiores de retal de mármol y pisos de baldosas de granito común, con el terreno que ocupa, cuya extensión es de 1.581 m2 cuyos linderos son: POR EL ORIENTE; con predio de la señora Lucia Robles de Rodríguez hoy de Raúl Piedrahita. POR EL NORTE; con predio del Señor Juan Londoño hoy de Juan Mejía. POR EL OCCIDENTE; con propiedad de la vendedora, señora Evangelina Sánchez viuda de Lalinde y una salida a la Calle 31 A de la mencionada urbanización Lalinde hoy Calle 11 A y POR EL SUR; con la quebrada La Poblada,

DIRECCIÓN DE INMUEBLE: Carrera 41 No. 11-50, Barrio el Poblado Medellín Antioquia. Cuenta con servicios domiciliarios de acueducto, saneamiento y energía. ----------

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA No. 001-557976, DE LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN – ZONA SUR.

CLAUSULA QUINTA. – La nomenclatura es la asignada por la Oficina de Catastro Municipal según su oficio No. 202330952732, con NC-2109 de fecha 8 de noviembre de 2023. no obstante, los bienes prometidos en venta serán siempre los mismos y en ningún caso serán cambiados. La nomenclatura quedará consagrada en la escritura de compraventa. ----------

CLAUSULA SEXTA. – El precio de los inmuebles prometidos en venta asciende a la suma de **DOS MIL NOVECIENTOS SETENTA MILLONES QUNIENTOS VEINTE MIL PESOS M.L.C ($2.970.520.000)** que EL PROMITENTE COMPRADOR, se compromete a pagar así:

A. **La suma de MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL CIENTO DOCE PESOS CON VEINTICINCO CENTAVOS M.L.C. ($1.153.268.112,25**) como cuota inicia pagaderos el día que se tenga el Radicado de Ventas y se firme el Contrato de Promesa de Compraventa. ---------
B. El valor restante que son **MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE MILLONES DOS CIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS M.L.C ($1.817.251.887,75)** se cancelará el día de la firma de la Escritura Pública de Compraventa que Perfecciona este contrato. ----------

PARAGRAFO PRIMERO. – Sobre las sumas adeudadas no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en el caso de mora en el pago de las cuotas y/o del precio acordado, **El COMPRADOR** pagara intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO. – Sobre la suma adeudad no se causarán intereses de plazo, sin embargo, en el caso de mora en el pago de la cuota y/o del precio acordado, **EL COMPRADOR** pagara intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera. ----------

CLAUSULA SEPTIMA. – REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. EDIFICIO MORPH LALINDE P.H, estará sometida al régimen de propiedad horizontal, mediante reglamento previsto en la Ley 675 de 2001, protocolizado mediante Escritura Pública No. XXXX de XX de XXXXXXX XXXX, otorgado por la Notaría XXXXXXX del Círculo Notarial de Medellín. Por lo tanto, en la Compraventa prometida, se comprenderán los derechos sobre los bienes y zonas comunes de **EDIFICIO MORPH LALINDE P.H**., derechos que se ejercerán conforme a dicho reglamento, el cual será de obligatorio cumplimiento por parte del **COMPRADOR** y para su causa habiente a cualquier título. ----------

CLAUSULA OCTAVA. – LIBERTAD Y SANEAMIENTO EL VENDEDOR garantizará que los inmuebles objeto de esta promesa serán de uso exclusiva propiedad, que los ha poseído en forma regular y pacífica, que no los ha enajenado ni prometido en venta a ninguna otra persona y que los trasferirá libre de toda familia, condiciones resolutorias o suspensivas del dominio, desmembraciones o limitaciones del dominio. Se comprometerán además a verificar la tradición en las mismas condiciones, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de la ley. ----------

CLASULA NOVENA. - ENTREGA MATERIAL, EL VENDEDOR, Hará entrega real y material de(los) inmueble(s) objeto de instrumento público se vende(n), junto con todas sus mejoras y anexidades, usos y servicios activas y pasivas, legalmente constituidas o que conste en títulos anteriores. Las partes se reservan el derecho a las servidumbres legales a que haya lugar, - El (la) (los) (las) **VENDDERO**(A)(ES)(AS), se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en todos casos de la ley, bien sea por evicción o por vicios Redhibitorio. ----------

Presente XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX el señor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, de las condiciones civiles anotadas, y obrando en su(s) propios(s) e interés manifestó(aron): **A)** Que acepta(n) para Si, la presente escritura pública en toda su redacción y por consiguiente la venta en ella contenida, por cuanto está en todo de conformidad con el contrato celebrado, **B)** Que tiene(n) real y materialmente recibido(s) para Si a entera satisfacción, el(los) mencionado(s) que por esta escritura adquiere(n). ----------

PARAGRAFO PRIMERO. – EL VENDEDORES. Entregarán la paz y salvo por todo concepto, como impuesto Predial, Servicios Públicos Municipales, Valorización, Administración del Edificio, pero los que se causaren por estos mismos conceptos a partir del día de la entrega, serán asumidos por cuenta de **LOS COMPRADORES**, así mismo será por cuenta de éstos cualquier gravamen por obras de valorización que se derramen sobre los inmuebles, obligándose además al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios, en los casos de ley a partir de la firma de la Escritura. ----------

PARAGRAFO SEGUNDO. – A los(las) otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. ----------

CLAUSULA NOVENA. – GASTOS DE LA ESCRITURA. Las partes han acordado que los gastos notariales para el otorgamiento de la presente Escritura de Compraventa, incluyendo el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por partes iguales por LOS VENDEDORES Y EL COMPRADOR. Correrá de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR** el valor del registro de la Compraventa de los inmuebles que adquiere. ----------

CLAUSULA DÉCIMA. - CESION DEL CONTRATO. EL PROMITENTE COMPRADOR por podrá ceder los derechos, originados en esta escritura de compraventa, con la aquiescencia

escrita, de los **PROMITENTES VENDEDORES**, siempre y cuando se encuentra a paz y salvo por todo concepto. ----------

PARAGRAFO PRIMERO. – Se advirtió a las partes de la obligación que tienen de leer la totalidad de este texto, con el fin de verificar la exactitud de todos los datos Enel consignados-, y con el fin de aclarar, modificar, corregir, adicionar o suprimir sus cláusulas; por lo tanto, cualquier falencia o inexactitud que se presente en el mismo, será de completa responsabilidad de las partes. ----------

CLUSULA DÉCIMA PRIMERA. - EL PROMITENTE VENDEDOR. Dará garantía de Un (1) año para el buen funcionamiento de estos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá tener una póliza de garantía para la estabilidad de la obra por diez (10) años. ----------

PARAGRAFO UNO. Dar cumplimiento con la expedición de la póliza de seguro Decenal, conforme a lo exigido por la ley 1796 del 2016 ----------

_____

C.C. No.
COMPRADOR

_____

IAN KORN GOLDSCHMIDT
C.C. No. 1.020.795.895
VENDEDOR

ACTA DE ENTREGA
EDIFICIO MORPH LALINDE P.H.

IARON KORN GOLDSCHMIDT, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado (a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su respectiva firma, actuando como REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE de la empresa **MORPH LALINDE S.A.S.**, identificada con NIT: No. 901.664.227-2, en cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito con ---------- A los ------- días del mes de ---------- de 202X, siendo las ---------- horas, se efectuó la entrega material de los siguientes inmuebles que hacen parte de **EDIFICIO MORPH LALINDE P.H.** ----------

APARTAMENTO No. ----------

Con la presente entrega se da cumplimiento a la cláusula **SEXTA** del Contrato de Promesa de Compraventa y a partir de la fecha son de cargo del (los) **COMPRADORE(S)** todas las obligaciones establecidas en la Cláusula NOVENA de este mismo contrato, así como los riesgos que se generen con la tenencia de los inmuebles, quedando desde la fecha de entrega por cuenta del **COMPRADOR** todos los gastos tales como cuotas de administración, servicios públicos, impuesto predial y obras de valorización así mismo reconocerán los **VENDEDORES** los intereses de acuerdo a lo pactado. Será de responsabilidad directa del **COMPRADOR** al- momento de la entrega la revisión de pisos, vidrios y muros especialmente; ya que a excepción de que consignen en el acta para su reparación no tienen garantía posterior (si llegasen a quebrarse, etc.). ----------

Presente ----------, igualmente mayor de edad, vecino(a) de Medellín, identificado(a) con la cédula de ciudadanía cuyo número aparece al pie de su correspondiente firma, obrando en el presente acto en su calidad de **COMPRADOR(A),** manifieste que recibe los inmuebles referidos a su entera satisfacción, siendo los que se le prometieron en venta y presentando los acabados acordados y las especificaciones establecidas contractualmente. ----------

Los siguientes son los detalles que deberán ser arreglados por los **VENDEDORES (A),** de acuerdo con el contrato de Promesa de Compraventa y que fueron observados al momento de la entrega material, los que gestionará en un plazo prudencial de quince (15) días corrientes: ----------

La sociedad garantiza por **UN AÑO** a partir de la entrega material del inmueble, el buen funcionamiento de éstos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad de los **VENDEDORES,** así mismo responderá por la estabilidad de la construcción en los términos establecidos en el Artículo 2060 del Código Civil. ----------

CLAUSULA PRIMERA. – **EL PROMITENTE VENDEDOR**. Dará garantía de Un (1) año para el buen funcionamiento de estos, obligándose en este término a efectuar las reparaciones que se presenten y que sean responsabilidad del **PROMITENTE VENDEDOR**, deberá tener una póliza de garantía para la estabilidad de la obra por diez (10) años. ----------

Declaran así mismo haber recibido las llaves correspondientes y todos los equipos que figuren en el respectivo inventario, el cual, debidamente firmado por el (los) **COMPRADOR(ES)** en señal reaceptación es incorporado a esta acta y hace parte integrante de la misma. ----------

En constancia de lo anterior, se firma a los -------- () días del mes de ---------- de 202X

IARON KORN GOLDSCHMIDT
C.C. No. 1.020.795.895
PROMITENTE VENDEDOR

_____
C.C. No.
PROMITENTE COMPRADOR(A)

INVENTARIO DEL INMUEBLE

EDIFICIO MORPH LALINDE

FECHA:	
VENDEDOR:	
COMPRADOR:	
DIRECCIÓN:	

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	OBSERVACIONES
APARTAMENTO No.		
PUERTAS		
CERRADURIA		
VENTANAS		
VIDRIOS		
GUARDA ESCOBAS		
INTERRUPTORES		
VIDRIOS		
TOMAS		
PISOS		
TECHO		
PAREDES		
ALCOBAS		
CLOSET		
BAÑOS		
GABINETES		
LAVAMANOS		
TOALLEROS		
ESPEJOS		
REJILLAS DE DESAGUES		
COCINA		
INSTALACIÓN DE GAS		
LAVAPLATOS		

GRIFERIA		
ESTUFA		
HORNO		
MUEBLE		
CALENTADOR		
CAMPANA EXTRATOCTORA		

PARQUEADERO No.		

OBSERVACIONES GENERALES:

En constancia de lo anterior, se firma a los ( ) días del mes de

VENDEDOR
C.C. No.
REPRESENTANTE LEGAL
IARON KORN GOLDSCHMIDT

COMPRADOR
C.C. No.

RESOLUCIÓN No. C3-1806 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2024
Radicado No. 05001-3-24-0605

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C2-23-1295 DEL 16 DE JUNIO DE 2023

EL CURADOR URBANO TERCERO DE MEDELLÍN, según Decreto de Nombramiento No. 0676 del 18 de Agosto de 2021, en uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, Ley 810 de 2003, Ley 675 de 2001, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995 y 1077 de 2015 y demás decretos reglamentarios y complementarios o aquellos que los modifiquen, adicionen o sustituyan y,

CONSIDERANDO

1. Que mediante la RESOLUCIÓN DE C2-23-1295 DEL 16 DE JUNIO DE 2023, se otorgó a CONFECCIONES AVENTURA S.A.S , identificado con Nit. 890934666, , LICENCIA DE CONTRUCCIONEN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 117583/557976 y código catastral N° AAB0006LARF, ubicado en la CR 41 No. 11 -60/50 del barrio Lalinde.
2. Que mediante radicado N° 05001-3-24-0605, del 14 de junio de 2024, PROFITEK ENTERPRISE S.A, identificada con folio mercantil 1555708177, en calidad de fideicomitente, solicitó MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C2-23-1295 DEL 16 DE JUNIO DE 2023, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 117583 y código catastral No. AAB0006LARF, ubicado en la CR 41 No. 11 -60/50, barrió Lalinde.
3. Que la solicitud quedó radicada en legal y debida forma el 23 de julio de 2024.
4. Que se citaron por correo certificado los vecinos colindantes según la información suministrada por el solicitante
5. Que presentó planos anteriores aprobados por la Curaduría Segunda de Medellín según licencia No. 1295 de 2023, la cual ampara 29 pisos, 31 viviendas,1 local ,45 celdas privadas , 5 celdas de parqueo visitantes, ,2 celdas de movilidad reducida, 6 celdas de bicicletas y un área de 9645.67 m2.
6. Que la solicitud de modificación de licencia cumple con lo establecido en los artículos 2.2.6.1.2.1.1 y 2.2.6.1.2.1.2 del Decreto 1077 de 2015.
7. Que la modificación de licencia consiste en redistribución de espacios y generación de mayor área construida.
8. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto ABRAHAM KORN ROSENBAUM, con matrícula profesional No. 2570011496CND.
9. Que presentó diseños estructurales con sus respectivos planos y memorias de cálculo firmados por el ingeniero civil NESTOR FREDY CARVAJAL MONSALVE con matrícula profesional No. 05202092580 ANT.

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

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

10. Revisión estructural por el ingeniero civil GERMAN EDUARDO URIBE DEL RIO con matrícula profesional No. 25202-79549CND.
11. Que el constructor responsable es el arquitecto ABRAHAM KORN ROSENBAUM, con matrícula profesional No. 2570011496CND.
12. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z5_CN5_18 categoría del uso del suelo Area de media mixtura cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 048 de 2014, Decreto 0471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas, de sismo resistencia vigentes y cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias urbanísticas.
13. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional. Además, no se encuentra en zona de alto riesgo.
14. Que después de estudiado el trámite, se encontró que el interesado aportó toda la documentación legal, cumple con todos los requisitos exigidos por la Ley y con la normativa vigente para este tipo de solicitud.
15. Que el solicitante presento el pago correspondiente a los Impuestos de Delineación Urbana según recibo No.91202008 y el pago de las expensas al curador urbano.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a PROFITEK ENTERPRISE S.A, identificada con folio mercantil 1555708177, en calidad de fideicomitente, solicitó MODIFICACIÓN DE LA LICENCIA URBANISTICA VIGENTE APROBADA SEGÚN RESOLUCIÓN C2-23-1295 DEL 16 DE JUNIO DE 2023, para el predio ubicado en la CR 41 No. 11 -60/50 del barrio Lalinde, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 117583/557976 y código catastral No. AAB0006LARF.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado mediante la presente Resolución y según las licencias anteriores posee las siguientes características:

Área de Ampliación en Vivienda	75,91 m2
Área de Modificación en Comercial	217,55 m2
Área de Modificación en Vivienda	9.428,1 m2
Área total a construir por uso:	9721,58 m2
Número de pisos generados:	no genera
Número de destinaciones generadas:	1 Vivienda turística, 1 Local y 30 cuartos útiles
Número de estacionamientos generados:	no genera
Uso de la edificación:	mixto
Tipología del proyecto:	comercial y servicios
Estrato:	Vivienda estrato 6

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

AREAS PRIVADAS					
Piso	Destinación	Nomenclatura	Área construida (m^2)	Área libre(m^2)	Área total (m^2)
-2	Cuarto útil	01	4,15	0,00	4,15
-2	Cuarto útil	02	4,75	0,00	4,75
-2	Cuarto útil	03	3,80	0,00	3,80
-2	Cuarto útil	04	2,37	0,00	2,37
-2	Cuarto útil	05	3,25	0,00	3,25
-2	Cuarto útil	06	3,25	0,00	3,25
-2	Cuarto útil	07	3,28	0,00	3,28
-2	Cuarto útil	08	2,62	0,00	2,62
-2	Cuarto útil	09	2,90	0,00	2,90
-2	Cuarto útil	10	7,37	0,00	7,37
-2	Cuarto útil	11	7,76	0,00	7,76
-2	Cuarto útil	12	1,53	0,00	1,53
-2	Cuarto útil	13	3,13	0,00	3,13
-2	Cuarto útil	14	2,68	0,00	2,68
-2	Cuarto útil	15	7,66	0,00	7,66
-2	Cuarto útil	16	6,40	0,00	6,40
-2	Cuarto útil	17	1,41	0,00	1,41
-2	Cuarto útil	18	1,35	0,00	1,35
-2	Cuarto útil	19	1,27	0,00	1,27
-2	Cuarto útil	20	2,69	0,00	2,69
-2	Cuarto útil	21	1,43	0,00	1,43
-2	Cuarto útil	22	1,36	0,00	1,36
-2	Cuarto útil	23	1,73	0,00	1,73

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

-2	Cuarto útil	24	1,60	0,00	1,60
-2	Cuarto útil	25	1,72	0,00	1,72
-2	Cuarto útil	26	3,08	0,00	3,08
-2	Cuarto útil	27	1,78	0,00	1,78
-2	Cuarto útil	28	2,03	0,00	2,03
-2	Cuarto útil	29	2,97	0,00	2,97
-2	Cuarto útil	30	1,82	0,00	1,82
-1	Local	local 2	127,87	360,47	488.34
1	Local	local 1	89,68	367,98	457,66
3 y 4	Vivienda turística	0301	274,78	125,07	399,85
5	Vivienda turística	0501	88,59	38,38	126,97
5	Vivienda turística	0502	53,18	32,67	85,85
6	Vivienda turística	0601	85,24	36,39	121,63
6	Vivienda turística	0602	53,93	26,48	80,41
7	Vivienda turística	0701	88,59	38,38	126,97
7	Vivienda turística	0702	53,18	32,67	85,85
8	Vivienda turística	0801	88,59	36,39	124,98
8	Vivienda turística	0802	53,93	26,48	80,41
9	Vivienda turística	0901	88,59	38,38	126,97
9 y 10	Vivienda turística	0902	82,32	59,15	141,47
10	Vivienda turística	1001	88,59	36,39	124,98
11	Vivienda turística	1101	85,24	38,38	123,62
11 y 12	Vivienda turística	1102	82,32	59,15	141,47
12	Vivienda turística	1201	88,59	36,39	124,98
13	Vivienda turística	1301	88,59	25,16	113,75

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

13 y 14	Vivienda turística	1302	81,57	0,00	81,57
14	Vivienda turística	1401	88,59	36,39	124,98
15	Vivienda turística	1501	155,31	49,45	204,76
16	Vivienda turística	1601	88,59	45,67	134,26
17	Vivienda turística	1701	155,31	49,45	204,76
18	Vivienda turística	1801	88,59	45,67	134,26
19	Vivienda turística	1901	155,31	49,45	204,76
20	Vivienda turística	2001	88,59	45,67	134,26
21	Vivienda turística	2101	155,31	49,45	204,76
22	Vivienda turística	2201	88,59	45,67	134,26
23	Vivienda turística	2301	155,31	49,45	204,76
24	Vivienda turística	2401	88,59	45,67	134,26
25	Vivienda turística	2501	155,31	49,45	204,76
26	Vivienda turística	2601	88,59	45,67	134,26
27	Vivienda turística	2701	155,85	49,45	205,30
28 y 29	Vivienda turística	2801	253,82	137,15	390,97
-2	Celdas de parqueo privado	01	24,00	0,00	24,00
-2	Celdas de parqueo privado	02	25,50	0,00	25,50
-2	Celdas de parqueo privado	03	24,00	0,00	24,00
-2	Celdas de parqueo privado	04	24,00	0,00	24,00
-2	Celdas de parqueo privado	05	24,00	0,00	24,00
-2	Celdas de parqueo privado	06	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	07	12,75	0,00	12,75

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

-2	Celdas de parqueo privado	08	12,75	0,00	12,75
-2	Celdas de parqueo privado	09	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	10	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	11	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	12	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	13	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	14	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	15	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	16	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	17	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	18	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	19	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	20	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	21	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	22	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	23	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	24	12,00	0,00	12,00
-2	Celdas de parqueo privado	25	24,00	0,00	24,00
-2	Celdas de parqueo privado	26	24,00	0,00	24,00
-2	Celdas de parqueo privado	27	24,00	0,00	24,00
-2	Celdas de parqueo privado	28	24,00	0,00	24,00

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

-2	Celdas de parqueo privado	29	24,00	0,00	24,00
-2	Celdas de parqueo privado	30	24,00	0,00	24,00
-2	Celdas de parqueo privado	31	12,00	0,00	12,00
2	Celdas de parqueo privado	32	12,00	0,00	12,00
2	Celdas de parqueo privado	33	12,00	0,00	12,00
2	Celdas de parqueo privado	34	24,00	0,00	24,00
2	Celdas de parqueo privado	35	24,00	0,00	24,00
2	Celdas de parqueo privado	36	24,00	0,00	24,00
2	Celdas de parqueo privado	37	24,00	0,00	24,00
2	Celdas de parqueo privado	38	24,00	0,00	24,00
2	Celdas de parqueo privado	39	12,00	0,00	12,00
2	Celdas de parqueo privado	40	12,00	0,00	12,00
2	Celdas de parqueo privado	41	12,00	0,00	12,00
2	Celdas de parqueo privado	42	12,00	0,00	12,00
2	Celdas de parqueo privado	43	12,00	0,00	12,00
2	Celdas de parqueo privado	44	12,00	0,00	12,00
2	Celdas de parqueo privado	45	12,00	0,00	12,00
		TOTAL	3382,47	1.086,71	4.469,18

ÁREAS COMUNES

Frente lote	variable	Fondo lote	variable	Área lote	2.647 m²

ÁREAS COMUNES CONSTRUIDAS

Área gimnasio	63.64 m²	Baños piso 1	8.78 m²

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

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

spa	85.22 m²	Cuartos técnicos	61.3 m²
Sala reuniones	23.79 m²	Cuartos de basuras	5.99m2
Salón social	48.57 m²	Baños piso 2	3.27 m²
Circulaciones y puntos fijos	5297.19 m²	Circulación parqueaderos	545.5 m²
Cuarto de control	8.5 m²	lobby	50.57 m²
administración	25,89 m²	Cuarto tanques	110.77 m²

AREAS GENERALES	
Área lote	2647 m²
Área construida sótanos	2099.8 m²
Área construida 1° piso	452.69 m²
Área construida pisos superiores	7169.09 m²
Área total construida	9721.58 m²
Número de destinaciones Actualizadas	32 Viviendas turísticas, 2 Locales,45 celdas de parqueo privado,30 cuartos útiles, 6 celdas de parqueo visitantes ,2 celdas de movilidad reducida, 6 celdas de bicicletas
Número de pisos	2 sótanos y 29 pisos

PARAGRAFO 1: Que de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo Municipal 48 del 2014, el proyecto genera las siguientes obligaciones urbanísticas por concepto de suelo y de construcción de equipamientos:

OBIGACIONES URBANISTICAS LICENCIA C2-23-1295 DE 18 DE JUNIO DE 2023

Obligación por zonas verdes	Vivienda:31 viv x 5.6 x 2.98m2 :517.32 Comercio:159.5m2 x 13m2/100: 2.07m2
Obligación por equipamientos	Vivienda: 3556.65m2 x 1%:35.56m2 Comercio: 159.5m2 x1% 1.59m2

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

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS PARA ESTA ACTUACION

Obligación por zonas verdes	Vivienda:1 viv x 5.6 x 2.65m2 :14.84m2 Comercio:151.94m2 x 13m2/100: 19.7m2
Obligación por equipamientos	Vivienda: 75.91 x 1%:0.75m2 Comercio:151.94x1% 1.51m2

Nomenclatura específica: Será la que otorgue la Subsecretaria de Catastro – Medellín

PARÁGRAFO 2: En todo caso el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes.

Parágrafo 3: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría Urbana.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta resolución, veinticuatro (24) planos arquitectónicos debidamente sellados, así como cincuenta y dos (52) planos estructurales, las memorias de cálculo, estudio geotécnico y demás estudios específicos presentados.

ARTÍCULO CUARTO: Las demás disposiciones de la resolución C2-23-1295 DEL 16 DE JUNIO DE 2023 no tiene ningún tipo de modificación.

ARTÍCULO QUINTO: Se conserva la vigencia otorgada mediante resolución C2-23-1295 DEL 16 DE JUNIO DE 2023

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
Dada en Medellín, a los veinte (20) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellín

Daniel Zapata Aguirre
Analista

Proyectó: Daniel Zapata Aguirre

CURADURIA URBANA TERCERA DE MEDELLIN
WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA

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

NOTIFICACIÓN DE LA RESOLUCIÓN No. C3-1806 DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2024

Para Constancia, siendo las 12:01 pm del día 30/12/2024, se notifica la presente Resolución a:

EL NOTIFICADO:

Firma: Res. Notificada por Correo

Nombre: Abraham Korn Rosenbaum

C.C. 19413270

Dirección: Cr. 41 No 11-60/50

Email: morph.lalinde@korngroup.com

Teléfono:

EL NOTIFICADOR:

Firma:

Nombre: Karina Echavarría M.

C.C. 1040951299

Apoderado de:
PROFITEK ENTERPRICE S.A

De conformidad con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015, se le informa al interesado que dispone de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, para la interposición del Recurso de Reposición ante este Despacho y/o el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Renuncia al término para interponer recursos: SI X NO ___. Fecha: 10/01/2025

Firma: Por correo electronico

CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

Conforme lo establecido en el Articulo 87 de la ley 1437 de 2011, el presente acto administrativo quedo debidamente ejecutoriado el día 13/01/2025

Fecha certificación 14/01/2025

WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA
Curador Urbano Tercero de Medellin

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

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL

El Curador Urbano Segundo de Medellín, según Decreto de nombramiento 0381 de 2018 y en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, 1801 de 2016, así como los Decretos Nacionales 2150 de 1995, 1077 de 2015 y el Acuerdo 48 de 2014

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-2-23-0567 de 29 de Mayo de 2023, **CONFECCIONES AVENTURA S.A.S**, identificado con Nit 890934666, en calidad de poseedores, a través de su representante legal ALEJANDRO PULIDO JURADO, identificado con cedula de ciudadania Nº 71772224, solicitaron **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL**, de la edificación ubicada en la Carrera 41 N° 11-60, con las matrículas inmobiliarias Nº001-117583, 001-557976, Barrio Lalinde.
2. Que el tramite quedó radicado en Legal y debida forma el 07 de junio de 2023
3. Que atendiendo lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se surtió el proceso de citación a vecinos, siendo devuelta una (1) citación de las enviadas a los vecinos colindantes, razón por la cual se procedió a realizar publicación en el periódico El Colombiano el día 08 de junio de 2023.
4. Que presenta fotografía de la valla de solicitud, según Decreto 1077 de 2015 y circular 46 de 2013.
5. Que presentó las copias del proyecto arquitectónico compuesto por (1) juego de (19) planos arquitectónicos firmadas por el arquitecto ABRAHAM KORN ROSENBAUM, con matrícula profesional No. 2570011496CND, quien se hace responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en éstos.
6. Que presenta diseños estructurales con sus respectivos planos compuesto por (1) juego de (42) planos estructurales y memorias de cálculos firmados por el ingeniero civil NESTOR FREDDY CARVAJAL, con matrícula profesional No. 05202092580, diseño de los elementos no estructurales firmados ABRAHAM KORN ROSENBAUM, con matrícula profesional No. 2570011496 y estudios geotécnicos y de suelos firmados por el ingeniero civil ALFONSO URIBE SARDIÑA, con matrícula profesional No. 252020489.
7. Que el constructor responsable es el arquitecto ABRAHAM KORN ROSENBAUM, con matrícula profesional No. 2570011496CND.
8. Que el revisor independiente es el ingeniero civil GERMAN EDUARDO URIBE, con matricula profesional Nº 25202-79549.
9. Que presenta concepto positivo de la aeronáutica civil con oficio Nº 2022192050007895, en el cual se aprueba una altura de 90.00m sobre el nivel de elevación 1550.50 (m.s.n.m).
10. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.

ALINEAMIENTO					
Vía	Calzada	Andén	Zona Verde	Total sin antejardín	Antejardín
Carrera 41	7.00	2.00	1.00	13.00	3.00

Observaciones: otros retiros según norma, información según oficio Nº 202130435988

11. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No 91091979, por un valor de $297.402.220.
12. 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, modificado este último por el Decreto 1203 de 2017 y reglamentado a través de la Resolución 0462 de 2017, para este tipo de solicitud, la cual cumple con las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Plan de Ordenamiento Territorial y las demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia vigentes.
13. Que el inmueble se encuentra ubicado en el área de planeamiento Z5_CN5_18, categoría de uso, Áreas y corredores de media mixtura, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, las normas contempladas en el Acuerdo 48 de 2014, Decreto 0471 de 2018 y demás normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo resistencia cumpliendo con las demás disposiciones referentes a las licencias de construcción.
14. Que se constató que el inmueble no hace parte de ninguno de los bienes de interés cultural del Municipio ni en su área de influencia de carácter municipal, ni nacional.
15. Que se verifico que el predio objeto se solicitud no se encuentra en zona de alto riesgo.

16. Que con base en lo establecido por el decreto 1074 de 2015, se permite la prestación de servicios turísticos en inmuebles residenciales o en cualquier otro tipo de inmueble cuya destinación corresponda a esta definición.
17. Que revisando la normativa local, el Acuerdo 48 de 2014 establece que el hospedaje es una subcategoría del uso servicios, tal como lo consagra el articulo 250, que expresamente consagra " *Estas categorías de servicios, se diferencian de acuerdo con el tamaño en metros cuadrados del local o destinaciones, e incorporan de ser necesarios, variables de aforo: en todo caso priman las variables de tamaño para la expedición de licencias. Para el control del funcionamiento y aplicación se utilizará la variable de aforo o similares descritas en el protocolo ambiental y urbanístico del presente acuerdo* ".
18. Que el articulo 267 del acuerdo 48 de 2014 al definir las condiciones ambientales y urbanísticas exigibles a las categorías y subcategorías de uso, solo hace referencia a que "los protocolos ambientales y urbanísticos -PAU- como instrumento de control, son los encargados de garantizar y consolidar la responsable mezcla de usos a partir de la definición de las condiciones de su localización y funcionamiento en el territorio. A continuación, se describen las condiciones ambientales (CA 1 a CA 7) y urbanísticas (CU 1 a CU 5), que conforman el protocolo de cada uso o actividad" (subrayas fuera del texto original) y en desarrollo de esta reglamentación solo establece la obligación de dar cumplimiento a las norma ambientales y urbanísticas para el uso de hospedaje cuando se trate de hoteles y motoles, establecimientos que según se prevé " *Deberán de contar con el registro Nacional de Turismo (RNT), y cumplir con las normas turísticas Nacionales y Municipales*"
19. Que el articulo 255 del mismo estatuto al adoptar las tablas del régimen de interrelaciones de usos permitidos y prohibidos, asocia la localización del uso de hospedaje a su tamaño (grande, pequeño o grande).
20. Que el articlo 3 del Decreto municipal 0471 de 2018 estable en su articulo tercero los criterios de interpretación y aplicación de la normativa definiendo la prevalencia de las disposiciones contenidas en el acuerdo 48 de 2014, por medio del cual se adopta la modificacion y ajuste del POT " *las presentes normas se interpretaran y aplicaran de manera completaría a los establecido en el citado Acuerdo*"
21. Que el proyecto sometido a consideración de la Curaduría se cataloga en la categoría 3, según lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.

En vista de lo expuesto el Curador Urbano Segundo de Medellín,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar a **CONFECCIONES AVENTURA S.A.S**, identificado con Nit 890934666, en calidad de poseedores, a través de su representante legal ALEJANDRO PULIDO JURADO, identificado con cedula de ciudadania Nº 71772224, **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL**, para el predio ubicado en la Carrera 41 N° 11-60, Barrio Lalinde, Estrato Vivienda estrato 6 ., identificado con matrícula inmobiliaria Nº. 00, cuyo proyecto fue estudiado y posee las siguientes características básicas:

Frente del lote:	Variable	**Fondo del lote:**	Variable
Área del lote:	2563.80 m²	**Área neta del lote**	2563.80 m²
Obra nueva 1º piso: comercial	159.5mts2	**Obra nueva pisos superiores :**	7104.99
Obra nueva 1º piso:	313.99mts2	**Obra nueva sótano:**	2067.19mst2
Area total construida:	9645.67mts2	----------	----------
Índice de construcción permitido	**1.4** **3589.32mts2**	**Índice de construcción aprobado**	**1.3** **3556.65**
Índice de ocupación permitido:	40% 1025.52mts2	**Índice de ocupación aprobado:**	21% 553.86mts2
----------	----------	**altura aprobada:**	29 pisos y sotanos
Área construida aprobada en sótanos y semisótano:	2067.19m²	**Área construida aprobada en primer piso:**	473.49m²
Área construida aprobada en pisos superiores:	7104.99m²	**Área total construida aprobada:**	9645.67m²

Número de viviendas permitidas:	31 vivienda	**Número de viviendas aprobadas:**	31 viviendas
Otras destinaciones aprobadas:	1 local, 45 celdas privadas vehiculares, 5 celdas de visitantes 2 celdas de movilidad reducida, 6 celdas de bicicletas	**Total destinaciones aprobadas:**	31 viviendas, 1 local, 45 celdas privadas vehiculares, 5 celdas de visitantes 2 celdas de movilidad reducida, 6 celdas de bicicletas
Uso aprobado:	Mixto	**Tipología:**	Comercial – multifamiliar
Informativo sobre la obligación por lote a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:	Zona Verde (Comercial): 2.07m²	**Informativo sobre la obligación por construcción de equipamientos a la luz del Plan de Ordenamiento Territorial:**	Equipamientos (Vivienda): 31.00 m²
	Zona Verde (Vivienda): 1737.16 m²		Equipamientos (Comercial): 1.59 m²
*** Nota:** Una vez finalizada la obra será el Departamento Administrativo de Planeación la entidad competente para realizar la liquidación de las áreas y la manera de cumplirlas por parte del titular de la licencia.			
NOMENCLATURA ESPECÍFICA: Será la que otorgue la subsecretaria de Catastro-Medellín.			

PARÁGRAFO 1: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

ARTÍCULO SEGUNDO: 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 TERCERO: De conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Nacional 1077 de 2015, son obligaciones del titular de la licencia que por este medio se otorga las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 0113 de 2017 manual de espacio público.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a dos mil (2.000) metros cuadrados de área.
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
11. La edificación se deberá proyectar dando cumplimiento a las disposiciones de seguridad contenidas el Decreto 0471 de 2018 y a las estipuladas en el Título J Requisitos de protección contra incendios en edificaciones, en especial J.3.5 evaluación de la provisión de resistencia contra fuego en elementos de edificaciones, y Título K Requisitos complementarios del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, cuando le sea aplicable.

ARTICULO CUARTO: Además de las disposiciones contenidas en el artículo anterior es responsabilidad del titular de la licencia:

1. Cumplir con el artículo 7 del Decreto 817 del 2008 del árbol urbano; Decreto 1097 de 2002 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manuel de Silvicultura Urbana.
2. Todo proyecto deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente del lote y dar cumplimiento al Decreto 0113 de 2017 Manual del Espacio Público de Medellín y el Manual de Silvicultura Urbana.
3. Las canalizaciones para pararrayos, citófonos, alarmas y señales de televisión serán independientes de las de energía y estas últimas cumplirán con la reglamentación específica para su funcionamiento, según se establece en el RETIE. Las canalizaciones para las redes de telecomunicaciones se regirán por lo establecido en el Reglamento Técnico de Redes Internas de Telecomunicaciones RITEL; la implementación de este tipo de elementos para la conexión y redes al interior de las edificaciones estará a cargo del desarrollador del proyecto o del titular de la respectiva licencia urbanística.
4. Se deberá garantizar que su atracción y generación vehicular no afecta negativamente los niveles de servicio de las vías cercanas existentes, ni los niveles de seguridad vial, porque minimiza los posibles conflictos que se puedan generar entre los actores de la vía (modos no motorizados y motorizados) y no afecta la accesibilidad a los predios vecinos; así mismo, deberá garantizar que los impactos ambientales por ruido y emisiones de material particulado generados por su demanda vehicular, no superan en ningún momento los límites permisibles.
5. Las fachadas semi - cerradas, sobre vacíos interiores o fachadas posteriores, contarán con ventanas con vidrio fijo esmerilado, grabado o en elementos similares, estarán ubicadas a una altura mínima de un metro con ochenta (1,80), tomada desde el nivel de piso acabado interior, a partir de esta altura, se diseñarán de tal forma que se garantice la ventilación natural.
6. Los muros laterales, posteriores (culatas) y las fachadas de toda edificación, se consideran elementos que definen o delimitan el espacio público y, como tales, tendrán un tratamiento de acabado final, con revestimiento, pintura o murales que se exigirá para el recibo de las obras por parte de la entidad competente, por lo tanto, tendrán un acabado final en obra blanca, es decir en materiales que impermeabilicen, aíslen y mejoren el aspecto de estas. No se posibilitará la estructura de la edificación a la vista.
7. En caso de que la obra contemple ascensores, el número final de estos en edificios con uso residencial – vivienda- estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 5% de la población usuaria de la edificación, con un tiempo de espera no mayor a 60 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro un indicador de 1,5 habitantes por alcoba.
8. En caso de que la obra contemple ascensores, el número final de estos en edificaciones con uso diferente al residencial estará en capacidad de evacuar en cinco (5) minutos, mínimo el 12% de la población usuaria de la edificación con un tiempo de espera no mayor a 45 segundos. Para el cálculo del número de usuarios se tendrá como parámetro lo establecido en la NSR 10 o aquella norma que la complemente modifique o sustituya.
9. En caso de contar con ascensores, el número total requeridos por proyecto y sus características técnicas se calculará teniendo en cuenta el número de plantas servidas, usuarios, recorrido vertical, velocidad, tiempo de espera y las demás variables que el fabricante considere, ajustándose de todos modos a la norma EN-81, o aquella que la modifique, complemente o sustituya.
10. En toda edificación que cuente con ascensores, se garantizará su mantenimiento periódico de acuerdo con lo establecido en las NTC 5929-1 y NTC 5929- 2 (Revisión técnico-mecánica de sistemas de transporte vertical y puertas eléctricas, ascensores electromecánicos e hidráulicos, escaleras mecánicas y andenes móviles) y NTC 6003 (requisitos mecánicos); la cual, estará a cargo de la copropiedad o del propietario de la edificación.
11. Los materiales del piso de rampas y escaleras serán antideslizantes y anticombustibles, estarán dotadas de pasamanos, y cumplirán con las demás normas sobre la materia, en especial las expedidas a nivel nacional.
12. Las edificaciones estarán dotadas de las instalaciones de servicios públicos necesarias para su conexión a las redes de prestación de los servicios domiciliarios, sean propios o prestados por terceros.
13. Las edificaciones de más de tres (3) pisos, así como aquellas que congreguen público como los equipamientos, edificaciones de usos comerciales y de servicios y edificaciones con diferentes usos, contarán con tanques para almacenamiento de agua potable con la finalidad de prever la falta temporal del servicio público domiciliario. El tanque de almacenamiento de agua potable tendrá una capacidad mínima de suministro de 24 horas, lo cual deberá indicarse en los planos a aprobar por la curaduría con la respectiva licencia urbanística; así como el tamaño de éste y la capacidad de usuarios.
14. El cálculo de la capacidad de dichos tanques se regirá por la Norma Técnica Colombiana -Icontec- 1500 y aquellas que la complementen, modifiquen o sustituyan, así como por otras normas técnicas que regulen la materia. El bombeo necesario para garantizar el suministro de agua atenderá las especificaciones técnicas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos.

15. El Decreto 1348 de noviembre 5 de 2003, de la gerencia general de las Empresas Públicas de Medellín E.S.P. establece: "las edificaciones de cuatro (4) o más pisos, deberán contar con un sistema interior de bombeo y tanques auxiliares".
16. Las edificaciones multifamiliares, industriales, dotacionales, comerciales, de servicios y aquellas que alberguen diferentes usos, así como los proyectos con uso residencial desarrollados a través de procesos de urbanización, contarán con un sistema de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Incluirán zonas suficientes para el almacenamiento temporal previa a su recolección por el servicio de aseo y contarán con suministro de agua. En su interior incluirán los siguientes espacios: área para almacenamiento de residuos orgánicos, área para almacenamiento de los residuos no reciclables, área para almacenamiento de los residuos reciclables y área de circulación y maniobra para el personal encargado. Para el cálculo de las áreas requeridas y del número de recipientes se considerarán factores tales como: volumen promedio de residuos sólidos por habitante, frecuencia de recolección, densidad de la basura suelta y compactada, igualmente la capacidad de los recipientes.
17. Los Cuartos para almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Cumplirán como mínimo los siguientes requisitos: Estarán cubiertos y contarán con acabados lisos en paredes para permitir su fácil limpieza e impedir la formación de ambientes propicios para el desarrollo de microorganismos, insectos y roedores. Contarán con sistemas de suministro de agua, de iluminación, control de incendios, ventilación y reventilación hacia el exterior, ya sea directamente o mediante ductos o buitrones; así mismo con drenaje de posibles lixiviados. Los pisos serán impermeables y garantizarán la facilidad para su limpieza y condiciones de seguridad con materiales antideslizantes, de suficiente dureza para resistir los esfuerzos de rodadura a que pueden estar sometidos. Entre otros.
18. Toda edificación que contemple más de cinco (5) pisos de altura dispondrá de ductos para la evacuación de residuos sólidos, cumpliendo con las normas y requisitos técnicos necesarios para el buen funcionamiento de estos, así como la utilización de materiales lisos e inoxidables para su elaboración, Adicionalmente cumplirán con las siguientes condiciones:
    Se construirán con materiales resistentes al fuego y aislantes del sonido, con superficies interiores lisas, resistentes, impermeables, anticorrosivas y de fácil limpieza, su trazado será vertical. Podrá tener cambios de dirección siempre que no haya pendientes inferiores a 60°.
    Su sección interior será constante y no menor de cincuenta (50) centímetros de diámetro interior.
    Contará con especificaciones técnicas que permitan su limpieza y protección contra incendios.
    Las compuertas de los ductos de residuos sólidos situadas en los diferentes niveles de la edificación serán de materiales resistentes al fuego, de fácil limpieza y cierre silencioso, garantizando la no propagación de olores y corrientes de aire. Se situarán en lugares de fácil acceso, en zonas comunes y con suficiente espacio de maniobra. Estas compuertas atenderán lo dispuesto en el Título J de la norma sismo resistente NSR_10 o la norma que la modifique complemente o sustituya.
    Si en su parte inferior se dispone de una superficie de rebote de residuos sólidos, ésta se construirá de tal modo que se eliminen al máximo los ruidos y se evite que queden en ella los líquidos que puedan desprenderse, y tendrá la pendiente necesaria para que por gravedad todos los productos vertidos se depositen en los recipientes dispuestos para ello.
    Contará con instalación automática contra incendios, en especial junto a la boca terminal inferior del ducto y sobre los recipientes susceptibles de contener residuos sólidos.
    La boca terminal inferior del ducto estará provista de una compuerta metálica contra incendios y suficientemente resistente.
    Cuando el cuarto que contenga el terminal del ducto sea distinto al destinado a guardar los recipientes de basura, cada uno de ellos, dispondrá de ventilación totalmente independiente.
19. Las celdas de estacionamientos de vehículos tienen como única finalidad el estacionamiento o parqueo de estos, y en estas áreas no se podrán realizar construcciones adicionales como cerramientos, mezanines y similares.
20. Las celdas para personas con movilidad reducida serán ubicadas cercanas al acceso principal y estarán señalizadas conforme con el Manual de Señalización Vial y la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
21. Cada celda de estacionamiento tendrá dos tope llantas.
22. En lo referente a la visibilidad y maniobrabilidad las puertas no abrirán por fuera del paramento, pudiendo ser también corredizas. Se requieren además espejos que mejoren la visibilidad sobre el acceso y la salida de los vehículos y sobre las áreas públicas de circulación peatonal.
23. Tendrán pisos en cemento, concreto asfáltico, bases asfálticas, adoquines o en material triturado con pendientes adecuadas y un sistema de alcantarillados que permitan un buen drenaje, evitando la inundación de este.

24. A efectos de la señalización y otras disposiciones, se cumplirá con lo establecido en el artículo 90 de la Ley 1801 de 2016 Código Nacional de Policía y Convivencia, o la norma que lo modifique sustituya.
25. Los parqueaderos ubicados en sótanos y semisótanos deberán contar con sistemas de ventilación y extracción de aire.
26. En relación con la protección contra incendios se cumplirán con lo establecido en la norma Sismo Resistente NSR_10 título J: Requisitos de Protección Contra Incendio en Edificaciones y su título K: Requisitos Complementarios.
27. El alumbrado eléctrico deberá ser suficiente para las maniobras nocturnas. A la entrada y salida de los estacionamientos públicos y privados de grandes superficies y equipamientos, se colocará una luz intermitente que indique la existencia de este y un semáforo a dos colores, rojo y verde, para orientar la circulación de los vehículos y colocar sistema de aviso de cantidad de celdas de parqueo disponibles para evitar demoras en el tiempo de estacionamiento del usuario.
28. Los retiros laterales y de fondo, en caso de existir, se podrán destinar para sótanos de estacionamiento de vehículos siempre y cuando éstos no sobrepasen el nivel original del terreno, ni presenten alturas mayores que los niveles de piso o terreno de los lotes colindantes; cuando dicho retiro corresponda a retiros a quebradas, éstos no se podrán ocupar con estacionamiento de vehículos ni en el subsuelo ni en superficie.
29. Los muros de cierre en las fachadas deben ser resistentes al impacto de los vehículos e instalarán elementos de seguridad que minimicen la posibilidad de desprendimiento de elementos hacia el vacío, sin ir en detrimento de las dimensiones de voladizos y condiciones para fachadas y antejardines establecidos en el Acuerdo 48 de 2014.
30. Para la implementación de infraestructura de recarga eléctrica en estacionamientos se utilizarán pedestales o cajas de recarga ancladas a los muros del estacionamiento, sin ir en detrimento de la accesibilidad y circulación peatonal del mismo y se aplicará lo estipulado en la norma Técnica colombiana NTC 2050 o las normas que la modifiquen complementes o sustituyan.
31. La instalación y control del módulo de recarga eléctrica, se realizará por personal calificado perteneciente a la compañía operadora de este servicio público domiciliario.
32. Las edificaciones nuevas y existentes con uso residencial y edificaciones que cuenten con locales u oficinas podrán tener conexión eléctrica derivada desde el medidor de energía –contador- de cada vivienda, local u oficina, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente; únicamente con el fin de garantizar la conexión eléctrica posterior para la recarga de vehículos eléctricos.
33. En edificaciones nuevas y existentes, se podrá autorizar un medidor –contador- adicional al de la vivienda, local u oficina, únicamente cuando sea para uso exclusivo de recarga de vehículos eléctricos y cuando el operador del servicio mediante concepto técnico defina que no es posible realizar la conexión eléctrica desde el medidor de energía –contador- existente, hasta la celda de estacionamiento asociada a la destinación correspondiente. En tal caso, el medidor -contador-adicional, tendrá numeración y color diferencial al de la vivienda, local u oficina, según especificaciones del operador del servicio y estará asociado a la celda de estacionamiento correspondiente. En ningún caso, se autorizará el cambio de uso del medidor –contador-, y en caso de que se realice un cambio de uso de este por parte del usuario, el operador del servicio efectuará el retiro de dicho medidor –contador-.
34. Para la localización de actividades se cumplirá con el régimen de usos del Acuerdo 48 de 2014 y el artículo 297 del mismo. La localización de establecimientos abiertos al público en proyectos, edificaciones y conjuntos con diferentes usos requerirá estar autorizada en el reglamento de Propiedad horizontal respectivo cuando la edificación este sometida a este régimen. En el caso de que dichas actividades no estén estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal, será requerido el permiso de la asamblea de copropietarios, para su ubicación y posterior modificación cumpliendo con la presente normativa. En caso de que la ubicación de nuevas actividades genere modificación o cambio de uso deberá obtener la licencia respectiva.
35. Cumplirán con la adecuación de sistemas técnicos para minimizar los impactos de ruido, e impactos negativos en el sector, teniendo en cuenta el Decreto Nacional 948 de 1995, la Resolución Nacional 627 de 2006 y el artículo 261 del Acuerdo 48 de 2014, o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan.
36. La actividad de establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas deberá acoger lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 Código de Policía y Convivencia Ciudadana o la norma que lo modifique, complemente o sustituya.
37. Los establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas tendrán condiciones de seguridad y condiciones internas que garanticen que la actividad no transcienda al exterior. Cuando la reglamentación permita la extensión del servicio, el área externa se considera adicional y no debe superar el área interna; en ningún caso, se permitirá la ocupación del exterior del establecimiento con exhibición, venta y producción, propias de la actividad.

38. Todas las áreas del establecimiento cumplirán con el Protocolo Ambiental y Urbanístico –PAU- y hasta tanto este sea adoptado, cumplirá con las condiciones ambientales y urbanísticas definidas en el artículo 267 del Acuerdo 48 de 2014.
39. 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.
40. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
41. 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, 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;
42. En el evento de que la licencia ampare construcción de piscina y áreas complementarias, se deberá dar cumplimiento a la Ley 1209 de 2008 reglamentada por el Decreto 0544 de 2015, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
43. El titular de la licencia deberá informar a la Curaduría Urbana el nombre del constructor responsable en caso de que este sea modificado.

ARTICULO QUINTO: Para las distintas modalidades de Licencia de construcción y sus modificaciones donde se requiere la presentación de cálculos estructurales, se deja constancia expresa, de que tal como se establece en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, artículo 3º: la revisión de los diseños estructurales de las edificaciones cuyo predio o predios no permitan superar más de dos mil (2.000) metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, recae sobre el diseñador estructural, el propietario del predio o el fideicomitente o el constructor en el caso de los patrimonios autónomos titulares de los derechos de dominio que hayan sido designados en el respectivo contrato de fiducia, y el titular de la licencia de construcción.

ARTICULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

ARTICULO 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.

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de la presente licencia de construcción será de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el constructor responsable certifique la iniciación de la obra. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y cumpliendo los términos expresados en el artículo 6 del decreto 1197 de 2016, el cual modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015.

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

ARTICULO DECIMO: La presente Resolución quedará en firme una vez se hubiere agotado la actuación administrativa y el interesado sólo podrá iniciar las obras, cuando el presente el acto administrativo se encuentre debidamente ejecutoriado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín a los 16 días del mes de Junio del año 2023

LUIS FERNANDO BETANCUR MERINO
Curador Urbano Segundo de Medellín
Decreto 0381 de 2018
Interventor: Arq. Estefany Quintero Jimenez
123-12.4-10.1

NOTIFICACIÓN AL INTERESADO

El día de hoy 28-06-23 siendo las 10:43 AM se notifica el contenido de la presente Resolución a JONATAN ALEXIS GALEANO ZULETA, con cedula de ciudadanía No. 1.017165135 y se le entrega copia auténtica de la misma.

Se le hace saber al interesado que dispone de 10 días hábiles siguientes a esta notificación para la interposición del Recurso de Reposición y/o Apelación ante el Curador Urbano e inmediato superior, en la actuación administrativa, tal como lo dispone el Artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 y el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015.

EL NOTIFICADO: Jonatan Galeano
C.C: 1017165135
Nombre: Yonatan Alexis Galeano Z.
Dirección: cra 33 # 69-50 ap 703
Teléfono: 3235787407 - 2621089

EL NOTIFICADOR:
C.C: 43480704
Nombre: CAROLINA ARBOLEDA BETANCUR

CONSTANCIA DE EJECUTORIA
05001-2-23-0567

La Curadora Urbana Segunda de Medellín hace constar que en el trámite con radicado 05001-2-23-0567 del 29 de mayo del 2023, se surtió debidamente la notificación de la resolución No. C2-23-1295 del 16 de junio del 2023, según la cual se otorga OBRA NUEVA Y DEMOLICION TOTAL, para el predio identificado con matrícula inmobiliaria Nº 001-117583, por consiguiente la misma ha cobrado firmeza desde el catorce (14) de julio de 2023, conforme lo establecido en el artículo 87 de la ley 1437 de 2011.

La presente se expide en Medellín, a los catorce (14) días del mes de julio de 2023

ANGELA MARÍA RESTREPO URIBE
Curadora Urbana Segunda de Medellín

Proyectó: cardila

Alianza Fiduciaria

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISOS NIT: 830053812
Vocera del Fideicomiso
RECURSOS MORPH LALINDE

CERTIFICA

Que se ha suscrito 22 encargos, por un valor de CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO DOS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y DOS PESOS M/CTE *** (54,102,289,472.00), al 08 de julio de 2025 se ha recaudado NUEVE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON 23/100 M/CTE ***($ 9,446,771,247.23); adicionalmente la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y SIETE PESOS CON 90/100 M/CTE ***($ 248,252,447.90) corresponden a Abono Intereses de Mora y la suma de DOSCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CINCUENTA Y UN PESOS CON 67/100 M/CTE *** ($ 231,838,051.67) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-ET 1-APTO 801 TO 1	19467764	BILLY RAUL ANTONIO	10043466074	ACT	1,909,000,800.00	340,791,613.41	.00	2,208,386.59	.00	.00
2	PROY-ET 1-APTO 1102 TO 1	1125644059	BRANDON ANDERSON	10043466083	ACT	2,326,550,000.00	256,705,218.82	.00	3,192,750.18	218,040,336.00	.00
3	PROY-ET 1-APTO 2601 TO 1	550001	EDWARD WILLIAM PRINS	10043466092	ACT	2,850,000,000.00	.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-ET 1-APTO 1501 TO 1	20303893	FABIO ENRIQUE ANDRADE	10043466070	ACT	3,039,185,152.00	759,767,293.80	.00	28,996.20	.00	.00
5	PROY-ET 1-APTO 2501 TO 1	900509898	HERMOSA Y ASOCIADOS	10043466084	ACT	3,450,000,000.00	687,577,292.85	.00	2,422,707.15	.00	.00
6	PROY-ET 1-APTO 901 TO 1, DP28	156514	JOHN PATRICK CATES	10043466085	ACT	2,012,839,920.00	350,038,587.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-ET 1-APTO 2001 TO 1	562281081	JONATHAN CASTELLANOS	10043466089	ACT	2,757,334,125.00	.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-ET 1-APTO 1001 TO 1	94366521	JUAN CARLOS BAZANTES	10043466080	ACT	2,171,000,000.00	269,424,845.05	.00	735,670.64	.00	.00
9	PROY-ET 1-APTO 1301 TO 1	73571580	JUAN MANUEL ESPINAL	10043466069	ACT	1,725,515,400.00	597,978,689.56	.00	2,519,142.87	.00	.00
10	PROY-ET 1-APTO 701 TO 1	1010187457	JUAN MANUEL VIVEROS	10043466079	ACT	1,795,000,000.00	420,075,757.60	.00	255,695.90	.00	.00
11	PROY-ET 1-APTO 1101 TO 1	552727704	MATTHEW JARED	10043466068	ACT	1,905,608,000.00	689,434,718.52	.00	55,150,051.48	.00	.00
12	PROY-ET 1-APTO 1901 TO 1 CON GJ-26 Y DP	332964460	MORPH 1901 LLC	10043466091	ACT	3,255,000,000.00	810,301,760.55	.00	3,237,679.45	.00	.00
13	PROY-ET 1-APTO 602 TO 1	1125084535	NICOL OROZCO YUSTI	10043466066	ACT	1,322,560,000.00	294,383,848.45	.00	36,272,749.55	.00	.00
14	PROY-ET 1-APTO 902 TO 1	963440	PAUL MICHEL KLOK	10043466072	ACT	1,996,800,250.00	386,021,612.13	.00	19,044,594.87	.00	.00
15	PROY-ET 1-APTO 501 TO 1	676535859	RAMESH CHANDRAN	10043466086	ACT	1,914,960,600.00	268,510,856.72	.00	1,570,516.28	.00	.00
16	PROY-ET 1-APTO 1302 TO 1	1037581649	RICARDO FABIAN	10043466067	ACT	1,813,783,600.00	329,952,858.98	.00	76,978.02	.00	.00
17	PROY-ET 1-APTO 1801 TO 1	5301943	SACHIN AJITH	10043466087	ACT	2,598,836,625.00	365,182,081.87	.00	2,523,942.13	.00	.00
18	PROY-ET 1-APTO 601 TO 1	901571266	SANTIAGO GOMEZ CORREA	10043466075	ACT	1,892,200,000.00	116,576,881.22	.00	28,061,841.90	.00	.00
19	PROY-ET 1-APTO 1701 TO 1	48742	SCOTT ALEXANDER	10043466077	ACT	3,060,000,000.00	788,845,944.86	.00	27,332,115.54	.00	.00
20	PROY-ET 1-APTO 301 TO 1	650340398	SEAN GREGORY SOUZA	10043466088	ACT	5,659,800,000.00	859,615,033.82	.00	61,204,192.47	.00	.00
21	PROY-ET 1-APTO 1601 TO 1	901226545	TRIPLE CLEAN SAS	10043466082	ACT	2,531,075,000.00	455,585,160.02	.00	2,414,436.68	13,797,715.67	.00
22	PROY-ET 1-APTO 1401 TO 1	27275582	magaly del socorro realpe	10043466076	ACT	2,115,240,000.00	400,001,392.00	.00	.00	.00	.00
		Total				54,102,289,472.00	9,446,771,247.23	.00	248,252,447.90	231,838,051.67	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 08 del mes de julio del año 2025.

Atentamente,

Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

Aa080433768

SGC173637895

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
Sandra Milena Bermúdez Bello
Notaria Encargada

ESCRITURA PÚBLICA NRO. DOS MIL SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE

(2.749)

NOTARÍA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023

CLASE DE ACTO (S): TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO

PERSONA (S) QUE INTERVIENE (N) EN EL ACTO:

ENAJENANTE(S): LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, NIT 860.059.294-3

ADQUIRENTE (ES): ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CON NIT. 860.531.315-3, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MORPH LALINDE, NIT 830.053.812-2

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO:

LOTE JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA NÚMERO 33 QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION HIJOS DE PABLO LALINDE UBICADA EN LA CARRERA 41 # 11 – 60 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 001-117583

CODIGO CATASTRAL: AAB0006LARF

****

En Medellín – Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación, Departamento de Antioquia, República de Colombia, al despacho de la **NOTARÍA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**, cuya Notaria Encargada es la **Doctora SANDRA MILENA BERMÚDEZ BELLO**, en la presente fecha **diecinueve (19)** de **septiembre** del año **dos mil veintitrés (2023)**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció **ANGELA CRISTINA CHAMORRO REVELO**, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número **1.085.267.586** y, manifestó: que en este acto obra en nombre y representación, en su calidad de apoderada especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, identificada con **NIT. 890.903.938-8,** entidad con domicilio principal en Medellín, legalmente constituida por escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Medellín, conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
CP# 2749 del 19/09/2023
Aa080433768
SGC173637895
711DZ7JOEH9XXHXI
10/08/2023
11203Qa9QADA2GSA
09-06-22
cadena s.a.

Financiera de Colombia y copia de la **escritura pública Nro. 452 del 30 de junio del 2023 de la Notaría Treinta (30) del Círculo de Medellín** y, por tanto, en nombre y representación de la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** con **NIT. 860.059.294-3** (absorbida, disuelta y sin liquidarse), documentos mencionados que se anexan a la presente escritura para que hagan parte integral de ella; sociedad ésta que en adelante se llamará **LA ENAJENANTE**. Y, por la otra parte, el señor **ABRAHAM KORN ROSEMBAUM**, colombiano, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., de tránsito por Medellín, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **19.413.270**, actuando en su calidad de Gerente General de **MORPH LALINDE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con **NIT. 901.664.227-2**, con domicilio principal en Bogotá D.C., sociedad comercial que para el otorgamiento de la presente escritura comparece como Apoderado(a) Especial, en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT. 860.531.315-3**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MORPH LALINDE,** identificado con el **NIT. 830.053.812-2**, calidad(es) que demuestra a través del poder especial otorgado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** a favor de **MORPH LALINDE S.A.S.** debidamente autenticado ante Notario(a) y, los certificados de existencia y representación legal ambas sociedades, expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y el expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que presenta para su protocolización con esta escritura, Patrimonio Autónomo que adelante y, para los efectos del presente documento, se denominará **EL ADQUIRENTE** y, **MANIFESTARON**: ----------

Que celebran el siguiente acto que se regirá por las disposiciones pertinentes de la Ley colombiana y por las cláusulas que adelante se señalan, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1.) Que el Decreto 2555 de 2010 define por operación de Leasing o arrendamiento financiero, *"la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones a recibir durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de adquisición"*. ----------

2.) Que entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** y la sociedad **CONFECCIONES AVENTURA S.A.** identificada con **NIT 890.934.666-**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa080433758
SGC473837594

quien se denominara **LA LOCATARIA**, se celebró el contrato de Leasing Financiero No. **136335** - sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. **001-117583**, que se describe en la cláusula primera del presente instrumento. ----------

3.) Que mediante la escritura pública No. 1124 del 30 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría 14 de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 30 de septiembre de 2016, en el libro 9, bajo el No. 22278, se solemnizó el acuerdo de fusión en virtud del cual la sociedad, **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** se disolvió sin liquidarse y fue absorbida por la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.,** mediante el mecanismo jurídico denominado fusión por absorción, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización.----------

4.) Que, en el mencionado Contrato de Leasing, se pactó que **LA LOCATARIA** podría ejercer la opción de compra de los bienes dados en Leasing, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mismo. ----------

5.) Que **LA LOCATARIA** hizo uso y ejerció la opción de compra convenida en el Contrato de Leasing, opción de compra cuyo valor es el establecido en la cláusula tercera de la presente escritura. ----------

6.) Que, mediante escrito autenticado del día 22 y 30 de agosto de dos mil veintitrés (2023), documento que se anexa para su correspondiente protocolización, **LA LOCATARIA** informó a **LA ENAJENANTE** que ejerció la opción de compra y que ha decidido voluntariamente dar instrucciones a **LA ENAJENANTE** para transferir el inmueble objeto del mencionado contrato de leasing financiero a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con **NIT 860.531.315-3**, actuando en este acto única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO MORPH LALINDE,** identificado con el **NIT 830.053.812-2** quien en adelante se denominará **EL ADQUIRENTE**. ----------

7.) Que el artículo 179 del Código de Comercio establece que *"El representante legal de la nueva sociedad o de la Absorbente asumirá la representación de la sociedad disuelta hasta la total ejecución de las bases de la operación, con las responsabilidades propias de un liquidador"*. ----------

8.) Que estando a lo ordenado por el artículo 179 del Código de Comercio, el Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A., (Absorbente)** quien actúa, por expresa disposición de la referida norma, como representante legal de **LEASING**

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
10/08/2023 - 11203Qa9QAQA265A - AUY367AAJI8U4YTW
09-06-22

BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO (Absorbida), comparece en el presente documento por conducto de su Apoderado Especial, en cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales previstas en los contratos de **LEASING FINANCIERO No. 136335**, con el fin de transferir a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con **NIT. 860.531.315-3**, actuando en este acto única y exclusivamente en su condición de vocera y ad Administradora del **FIDEICOMISO MORPH LALINDE** identificada con **NIT: 830053812-2**, quien, en virtud de lo establecido en la ya citada norma del régimen comercial, respecto de la ejecución de la totalidad de las obligaciones derivadas del mencionado contrato. ----------

9.) Que como consecuencia del hecho anteriormente descrito la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO (LA ENAJENANTE)** procede a efectuar la transferencia del derecho de dominio a título de opción de compra, propiedad y posesión que tiene sobre el inmueble a favor de **EL ADQUIRENTE,** quien accede a la propiedad del bien inmueble conforme lo señalan las siguientes cláusulas: ----------

CLAUSULAS

PRIMERO: Que basados en los antecedentes citados, **LA ENAJENANTE** obrando en tal calidad, transfiere a **EL ADQUIRENTE** y éste adquiere de ella, en virtud del ejercicio de la opción de compra, el derecho real de dominio y posesión plena que **LA ENAJENANTE** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:----------

1) LOTE DISTINGUIDO CON EL # 33, JUNTO CON LA CASA DE HABITACION EN ÉL CONSTRUIDA, QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACION HIJOS DE PABLO LALINDE UBICADO(A) EN LA CARRERA 41 # 11 – 60 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN – DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA, determinado por los siguientes linderos tomados del título de adquisición: Una casa de habitación, con sus mejoras y anexidades, conjuntamente con el lote de terreno en que está edificada, distinguido con el Nro. 33 de la Urbanización HIJOS DE PABLO LALINDE, *ubicado en la fracción de El Poblado de este Municipio de Medellín, en la carrera 31* A, con la calle 11 A, lote comprendido por los siguientes linderos generales, **POR EL NORTE**, con propiedad de Juan Londoño, lote Nro. 32 de la misma urbanización, en línea quebrada de 42.50 M.L.; **POR EL ORIENTE**, con propiedad de la vendedora LUCIA ROBLES DE RODRIGUEZ, lote Nro. 33A de la Urbanización 38.50 M.L; **POR EL SUR**, en 10.68 M.L., aproximadamente con la quebrada La Poblada y con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Colegio de cadena
Sandra Milena Bermúdez Bello
Notaría Delegado
Aa080433759
SGC873637893

propiedad de Francisco Gaviria R, hoy Hernán Zuleta, lote 31 A de la urbanización, en línea quebrada de 77.10 M.L, desde La Poblada hasta la carrera 31A; y **POR EL OCCIDENTE**, en 4.00 ML aproximadamente, con la carrera 31 A. El área total del lote es de 1.065,58 M2. Integrado así: **A.** Área de faja de entrada: 144.40 m2. **B.** Área lote donde está la casa 840.47 m2. **C.** Área de la zona de retiro al borde de la quebrada La Poblada: 80.71 M2. ----------

A ESTE INMUEBLE LO IDENTIFICA EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 001-117583 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR. CODIGO CATASTRAL: AAB0006LARF, ANTES: 05001010514050002001400000000. DIRECCION CATASTRAL: CARRERA 41 # 11 – 60. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida del inmueble la transferencia se hace como cuerpo cierto. ----------

SEGUNDO: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO hoy BANCOLOMBIA S.A., adquirió el inmueble objeto de esta transferencia por **COMPRAVENTA** efectuada a CASTRO MORENO CARLOS ALFONSO, FERRO DE CASTRO ELSA YANETH y SAAVEDRA ESPITIA JOSE ANTONIO, mediante la escritura pública número **TRECIENTOS SETENTA Y SIETE (377) del QUINCE (15) DE FEBRERO DEL DOS MIL DOCE (2012) OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) de MEDELLIN,** debidamente registrada el 20-feb-2012 al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **001-117583** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. ----------

TERCERO: Que el valor correspondiente al ejercicio de la Opción de Compra del inmueble objeto de esta enajenación, es por **CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.500.000,00),** los que fueron cancelados por **LA LOCATARIA** de contado a entera satisfacción de **LA ENAJENANTE**. ----------

PARAGRAFO: DECLARACION ESPECIAL. Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. **LA ENAJENANTE y LA LOCATARIA,** declaran bajo la gravedad de juramento, que el valor incluido en la presente escritura pública corresponde al valor acordado por las partes en el contrato de leasing como valor de opción de compra, y que en consecuencia es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura por concepto de

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
Aa080433759
SGC873637893
JWURCG52W2S9LWZY
10/06/2023
11204ASCa9DAQA2G
09-06-22
cadena s.a.

ejercicio de la opción de compra. ----------

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA ENAJENANTE garantiza al **ADQUIRENTE** que el inmueble que transfiere se encuentra libre de embargos, hipotecas, anticresis, encargos fiduciarios, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo gravamen que los afecte. Sin embargo, no saldrá al saneamiento en todos los casos de ley, toda vez que se trata de la terminación de un contrato de leasing. De conformidad con lo establecido en el contrato de leasing, **LA LOCATARIA** garantiza que el inmueble se encuentra al día y a paz y salvo en la fecha por el pago de los impuestos, servicios públicos, tasas, contribuciones, etc., que los afecten. ----------

QUINTO: Que ya se hizo la entrega real y material del inmueble objeto de este ejercicio de opción de compra. ----------

SEXTO: Que los gastos que se causen en razón del ejercicio de la opción de compra serán de cargo exclusivo del **ADQUIRENTE**. ----------

Así mismo, **EL ADQUIRENTE** se hace responsable del pago de impuestos y otras contribuciones a partir del momento en que la presente escritura pública sea registrada en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del traspaso.

Compareció nuevamente el señor **ABRAHAM KORN ROSEMBAUM**, colombiano, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., de tránsito por Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.413.270** expedida en Bogotá D.C. y, manifestó que: en este acto obra en su calidad de Gerente General de **MORPH LALINDE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con **NIT 901.664.227-2**, compañía que para el otorgamiento de la presente escritura como Apoderado(a) Especial y, por ende, en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT 860.531.315-3, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MORPH LALINDE**, identificado con **el NIT 830.053.812-2** y manifestó ----------

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre del de la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT 860.531.315-3, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MORPH LALINDE**, identificada con **NIT 830.053.812-2** ----------

SEGUNDO: Que, obrando en la calidad antes indicada, acepta la presente escritura y en especial la enajenación del inmueble que por medio de la misma se hace. ----------

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena
Sandra Milena Rodríguez Bello
Secretaria Delegada

TERCERO: Que, se ha recibido materialmente el inmueble objeto de esta enajenación a entera satisfacción. ----------

SE EXTENDIÓ CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS

CONSTANCIA NOTARIAL SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: No procede indagación a LAS PARTES sobre la afectación a vivienda familiar, por no cumplir los requisitos de Ley. **CONSTANCIA NOTARIAL SOBRE LAVADO DE ACTIVOS:** Para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, los otorgantes manifiestan que el inmueble fue adquirido con recursos provenientes del ejercicio de actividades lícitas. Así mismo, en la presente fecha, con expresa autorización de los otorgantes, que se entiende prestada con su firma, se verificó a través de Stradata Search, no encontrándose coincidencia o novedad alguna respecto al número de identificación de los otorgantes de este instrumento y/o de las compañías que representan. ----------

ADVERTENCIA PARA LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes quienes la encontraron conforme a su voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, linderos y forma de adquisición de los inmuebles, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de 2 meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Se advirtió sobre lo consagrado en el Artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, respecto a que la hipoteca debe inscribirse en el registro dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento Leído el presente instrumento por los comparecientes, lo encontraron correcto, lo aprueban y para constancia lo firman ante mí, la suscrita Notaria, quien en esta forma lo autorizo. ----

COMPROBANTES FISCALES: Se protocolizan los comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los inmuebles objeto de esta escritura.

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
Aa080433760
W651PL6F58N5L1V5
10/08/2023
09-06-22
cadena s.a.
Manual preliminar para una valoración en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

ALCALDÍA DE MEDELLÍN, SECRETARÍA DE HACIENDA, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NRO. 1958919. Expedición: 08-ago-2023, Vencimiento: 31-dic-2023. Propietario(a): LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA NIT: 860059294, Matrícula(s): **001-117583**, Avalúo(s) Catastrales: $1.710.885.000. ----------

FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NRO. 375793 a nombre de LEASING BANCOLOMBIA S.A., Documento: 860059294, Matrícula(s): **001-117583**. Expedición: 01/09/2023. Vencimiento: 30/09/2023. Expedido para venta del inmueble. ----------

CONSTANCIA NOTARIAL: Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 65 de la Ley 2010 de 2019, que adicionó el Artículo 401 del Estatuto Tributario, no se protocoliza comprobante de pago oficinal de retención en la fuente, por cuanto EL ADQUIRENTE es un patrimonio autónomo - no sujeto a retención (Art. 102 E.T.). ----------

---

Con fundamento en el Artículo 2.1.6.1.2.1.5. del Decreto 1069 de 2015, la suscrita Notaria autoriza que este instrumento público sea firmado por fuera del despacho notarial, teniendo en cuenta que el(la)(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) tiene(n) su(s) firma(s) debidamente registrada(s). ----------

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE ACTOS ADMINISTRATIVOS: El (los) comparecientes manifiestan que AUTORIZAN ser notificados electrónicamente de los Actos Administrativos que se profieran en razón de la presente escritura pública a sus correos electrónicos. ----------

HABEAS DATA: Autorizamos expresamente y de manera voluntaria el tratamiento de mis datos personales, para ser utilizados en el proceso de escrituración de(l) (los) presente(s) actos(s) notarial(es) (Ley 1581 del 2012). ----------

Este instrumento se autoriza a ruego e insistencia de los interesados (Artículo 6° Decreto Ley 960 de 1970). ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento, por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad del registro dentro del término legal estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman junto con la suscrita Notaria quien de esta forma lo autoriza. ----------

---

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman junto con la suscrita Notaria quien de esta forma lo autoriza. ----------

---

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial números: **Aa080433768, Aa080433758, Aa080433759, Aa080433760, Aa080433761** ----------

Derechos Notariales: $5.157.511; Resolución Nro. 00387 del 23-ene-2023 ==========

SRN: $39.800; Fondo Especial Notariado: $39.800; ----------

IVA: $ 1.820.396 ----------

LO SOBREBORRADO "Aa080433768"," 1.820.396","65","Derechos Notariales", "Aa", "$5.157.511"," Resolución Nro. 00387 del 23-ene-2023" VALE ; "quien" VALE

ESPACIO EN BLANCO

EL(LA) ENAJENANTE,

ANGELA CRISTINA CHAMORRO REVELO
C.C. 1.085.267.586
Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8 y, por tanto, en representación de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO NIT. 860.059.294-3

CONTINUAN FIRMAS AL RESPALDO

cadena
República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
Aa080433761
SGC073637891
PD2OXW936Z1EKJZV
10/08/2023 11201ADA2G5aQA9
09-06-22
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

EL(LA) ADQUIRENTE,

ABRAHAM KORN ROSEMBAUM,
C.C. 19.413.270
DIRECCIÓN: CALLE 104 Nº 8A11
CIUDAD: BOGOTÁ
CORREO ELECTRÓNICO: morph.lalinde@kornGroup.co
Gerente General de MORPH LALINDE S.A.S., NIT. 901.664.227-2, Apoderado(a) Especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MORPH LALINDE, NIT 830.053.812-2

SANDRA MILENA BERMÚDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE (20) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
Resol. Nro. 09506 del 05-sept-2023, Superintendencia de Notariado y Registro

SGC873835785

Aa080433763

R8FYT53XNJYCVO1S

19/08/2023

1265293ADA2G5A

09-06-22

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL SETECIENTOS CINCUENTA (2.750)

NOTARÍA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA

FECHA DE OTORGAMIENTO: 19 DE SEPTIEMBRE DE 2023

CLASE DE ACTO (S): TRANSFERENCIA A TITULO DE LEASING INMOBILIARIO

PERSONA (S) QUE INTERVIENE (N) EN EL ACTO:

ENAJENANTE(S): LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, NIT 860.059.294-3

ADQUIRENTE (ES): ALIANZA FIDUCIARIA S.A., CON NIT. 860.531.315-3, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MORPH LALINDE, NIT 830.053.812-2

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO:

LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION NÚMERO 11-50, UBICADO EN LA URBANIZACION LALINDE, UBICADA EN LA CARRERA 41 # 11 – 50 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA

MATRÍCULA(S) INMOBILIARIA(S): 001-557976

CODIGO CATASTRAL: AAB0029LJRB

****

En Medellín – Distrito Especial de Ciencia Tecnología e Innovación, Departamento de Antioquia, República de Colombia, al despacho de la **NOTARÍA VEINTE (20) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN**, cuya Notaria Encargada es la **Doctora SANDRA MILENA BERMÚDEZ BELLO**, en la presente fecha **diecinueve (19)** de **septiembre** del año **dos mil veintitrés (2023)**, se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció **ANGELA CRISTINA CHAMORRO REVELO**, colombiana, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número **1.085.267.586** y, manifestó: que en este acto obra en nombre y representación, en su calidad de apoderada especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, identificada con **NIT. 890.903.938-8,** entidad con domicilio principal en Medellín, legalmente constituida por escritura pública número 388 del 24 de enero de 1945 otorgada en la Notaria Primera (1ª) de Medellín, conforme lo acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y copia de la **escritura pública Nro. 452 del 30 de junio**

legis

República de Colombia

UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Copia 2750 19-Septiembre-2023

Válido para cualquier trámite en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

© cadena s.a. | Impresión

del 2023 de la Notaría Treinta (30) del Círculo de Medellín y, por tanto, en nombre y representación de la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** con **NIT. 860.059.294-3** (absorbida, disuelta y sin liquidarse), documentos mencionados que se anexan a la presente escritura para que hagan parte integral de ella; sociedad ésta que en adelante se llamará **LA ENAJENANTE**; Y, por la otra parte, el señor **ABRAHAM KORN ROSEMBAUM**, colombiano, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., de tránsito por Medellín, identificado con cédula de ciudadanía Nro. **19.413.270**, actuando en su calidad de Gerente General de **MORPH LALINDE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con **NIT. 901.664.227-2**, con domicilio principal en Bogotá D.C., sociedad comercial que para el otorgamiento de la presente escritura comparece como Apoderado(a) Especial, en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT. 860.531.315-3**, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MORPH LALINDE,** identificado con el **NIT. 830.053.812-2,** calidad(es) que demuestra a través del poder especial otorgado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** a favor de **MORPH LALINDE S.A.S.** debidamente autenticado ante Notario(a) y, los certificados de existencia y representación legal ambas sociedades, expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y el expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que presenta para su protocolización con esta escritura, Patrimonio Autónomo que adelante y, para los efectos del presente documento, se denominará **EL ADQUIRENTE** y, **MANIFESTARON**: ----------

Que celebran el siguiente acto que se regirá por las disposiciones pertinentes de la Ley colombiana y por las cláusulas que adelante se señalan, previos los siguientes:

ANTECEDENTES

1.) Que el Decreto 2555 de 2010 define por operación de Leasing o arrendamiento financiero, *"la entrega a título de arrendamiento de bienes adquiridos para tal efecto, financiando su uso y goce a cambio del pago de cánones a recibir durante el plazo determinado, pactándose para el arrendatario la facultad de ejercer al final del período una opción de adquisición"*. ----------

2.) Que entre **LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** y la sociedad **CONFECCIONES AVENTURA S.A.** identificada con **NIT 890.934.666-2,** quien se denominara **LA LOCATARIA**, se celebró el contrato de Leasing

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

legis
República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Financiera No. **109658**, sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. **001-557976**, que se describe en la cláusula primera del presente instrumento. ------

3.) Que mediante la escritura pública No. 1124 del 30 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría 14 de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 30 de septiembre de 2016, en el libro 9, bajo el No. 22278, se solemnizó el acuerdo de fusión en virtud del cual la sociedad, **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** se disolvió sin liquidarse y fue absorbida por la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.**, mediante el mecanismo jurídico denominado fusión por absorción, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización. ----------

4.) Que, en el mencionado Contrato de Leasing, se pactó que **LA LOCATARIA** podría ejercer la opción de compra de los bienes dados en Leasing, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mismo. ----------

5.) Que **LA LOCATARIA** hizo uso y ejerció la opción de compra convenida en el Contrato de Leasing, opción de compra cuyo valor es el establecido en la cláusula tercera de la presente escritura. ----------

6.) Que, mediante escrito autenticado del día 22 y 30 de agosto de dos mil veintitrés (2023), documento que se anexa para su correspondiente protocolización, **LA LOCATARIA** informó a **LA ENAJENANTE** que ejerció la opción de compra y que ha decidido voluntariamente dar instrucciones a **LA ENAJENANTE** para transferir el inmueble objeto del mencionado contrato de leasing financiero a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con **NIT 860.531.315-3**, actuando en este acto única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO MORPH LALINDE,** identificado con el **NIT 830.053.812-2** quien en adelante se denominará **EL ADQUIRENTE.** ----------

7.) Que el artículo 179 del Código de Comercio establece que *"El representante legal de la nueva sociedad o de la Absorbente asumirá la representación de la sociedad disuelta hasta la total ejecución de las bases de la operación, con las responsabilidades propias de un liquidador".* ----------

8.) Que estando a lo ordenado por el artículo 179 del Código de Comercio, el Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A., (Absorbente)** quien actúa, por expresa disposición de la referida norma, como representante legal de **LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** (Absorbida), comparece

Esta hoja hace parte de la escritura pública - No tiene costo para el usuario

en el presente documento por conducto de su Apoderado Especial, en cumplimiento de las obligaciones legales y contractuales previstas en los contratos de **LEASING FINANCIERO No. 109658**, con el fin de transferir a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con **NIT. 860.531.315-3**, actuando en este acto única y exclusivamente en su condición de vocera y ad Administradora del **FIDEICOMISO MORPH LALINDE** identificada con **NIT: 830053812-2**, quien, en virtud de lo establecido en la ya citada norma del régimen comercial, respecto de la ejecución de la totalidad de las obligaciones derivadas del mencionado contrato. ----------

9.) Que como consecuencia del hecho anteriormente descrito la sociedad **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO (LA ENAJENANTE)** procede a efectuar la transferencia del derecho de dominio a título de opción de compra, propiedad y posesión que tiene sobre el inmueble a favor de **EL ADQUIRENTE,** quien accede a la propiedad del bien inmueble conforme lo señalan las siguientes cláusulas: ----------

CLAUSULAS

PRIMERO: Que basados en los antecedentes citados, **LA ENAJENANTE** obrando en tal calidad, transfiere a **EL ADQUIRENTE** y éste adquiere de ella, en virtud del ejercicio de la opción de compra, el derecho real de dominio y posesión plena que **LA ENAJENANTE** tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble:----------

LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACION NRO. 11-50, UBICADO EN LA URBANIZACION LALINDE, UBICADA EN LA CARRERA 41 # 11 – 50 DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. Una casa de habitación de una sola planta, ubicada en este municipio de Medellín, fracción El Poblado, en la Urbanización Lalinde, constituida con muros de adobe y tejas de barro, pavimentos interiores de retal de mármol y pisos de baldosa de granito común, con el terreno que ocupa, cuya extensión es de 1.581 M2 cuyos linderos son: **POR EL ORIENTE**, con predio de la señora Lucia Robles de Rodríguez hoy de Raúl Piedrahita; **POR EL NORTE** con predio del señor Juan Londoño hoy con Juan Mejía; **POR EL OCCIDENTE**, con propiedad de la vendedora, señora Evangelina Sánchez viuda de Lalinde y una salida a la calle 31 A de la mencionada Urbanización Lalinde hoy calle 11 A y **POR EL SUR**, con la quebrada la Poblada.----------

A ESTE INMUEBLE LO IDENTIFICA EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NRO. 001-557976 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR. CODIGO CATASTRAL: AAB0029LJRB ANTES: 05001010514050002001500000000. DIRECCION CATASTRAL: CARRERA 41 # 11 - 50. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante, la cabida del inmueble la transferencia se hace como cuerpo cierto. ----------

SEGUNDO: LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO hoy BANCOLOMBIA S.A., adquirió el inmueble con matrícula inmobiliaria **001-557976** por **COMPRAVENTA** efectuada a CALDERON DE RIOS MARIA EDITH Y RIOS PEREZ OSCAR DE JESUS mediante escritura pública número **MIL CIENTO VEINTISIETE (1127) del DIECISEIS (16) DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ (2010) OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTE (20) de MEDELLIN**, debidamente registrada el 22-abr-2010 al Folio de Matrícula Inmobiliaria número **001-557976** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur. ----------

TERCERO: Que el valor correspondiente al ejercicio de la Opción de Compra del inmueble objeto de esta enajenación, es por **SESENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($60.000.000,00),** los que fueron cancelados por **LA LOCATARIA** de contado a entera satisfacción de **LA ENAJENANTE**. ----------

PARAGRAFO: DECLARACION ESPECIAL. Artículo 61, Ley 2010 del 27 de diciembre de 2019. **LA ENAJENANTE y LA LOCATARIA,** declaran bajo la gravedad de juramento, que el valor incluido en la presente escritura pública corresponde al valor acordado por las partes en el contrato de leasing como valor de opción de compra, y que en consecuencia es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Así mismo declaran que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la presente escritura por concepto de ejercicio de la opción de compra. ----------

CUARTO: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA ENAJENANTE garantiza al **ADQUIRENTE** que el inmueble que transfiere se encuentra libre de embargos, hipotecas, anticresis, encargos fiduciarios, arrendamientos por escritura pública, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes y en general de todo gravamen que los afecte. Sin embargo, no saldrá al saneamiento en todos los casos de ley, toda vez que se trata de la terminación de un contrato de leasing. De conformidad con lo establecido en el contrato de leasing, **LA LOCATARIA** garantiza que el inmueble se encuentra al día y a paz y salvo en la fecha por el pago de los

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

impuestos, servicios públicos, tasas, contribuciones, etc., que los afecten. ----------

QUINTO: Que ya se hizo la entrega real y material del inmueble objeto de este ejercicio de opción de compra. ----------

SEXTO: Que los gastos que se causen en razón del ejercicio de la opción de compra serán de cargo exclusivo del **ADQUIRENTE**. ----------

Así mismo, **EL ADQUIRENTE** se hace responsable del pago de impuestos y otras contribuciones a partir del momento en que la presente escritura pública sea registrada en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto del traspaso. -

Compareció nuevamente el señor **ABRAHAM KORN ROSEMBAUM**, colombiano, mayor de edad, con domicilio y residencia en la ciudad de Bogotá D.C., de tránsito por Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **19.413.270** expedida en Bogotá D.C. y, manifestó que: en este acto obra en su calidad de Gerente General de **MORPH LALINDE S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, identificada con **NIT 901.664.227-2**, compañía que para el otorgamiento de la presente escritura como Apoderado(a) Especial y, por ende, en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT 860.531.315-3, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MORPH LALINDE**, identificado con **el NIT 830.053.812-2** y manifestó ----------

PRIMERO: Que en este acto obra en nombre del de la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT 860.531.315-3, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MORPH LALINDE,** identificada con **NIT 830.053.812-2** ----------

SEGUNDO: Que, obrando en la calidad antes indicada, acepta la presente escritura y en especial la enajenación del inmueble que por medio de la misma se hace. ------

TERCERO: Que, se ha recibido materialmente el inmueble objeto de esta enajenación a entera satisfacción. ----------

SE EXTENDIÓ CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS

CONSTANCIA NOTARIAL SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996 MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003: No procede indagación a LAS PARTES sobre la afectación a vivienda familiar, por no cumplir los requisitos de Ley.

CONSTANCIA NOTARIAL SOBRE LAVADO DE ACTIVOS: Para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas que las adicionen, modifiquen o reformen, los otorgantes manifiestan que el inmueble fue adquirido con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa080433766

recursos provenientes del ejercicio de actividades lícitas. Así mismo, en la presente fecha, con expresa autorización de los otorgantes, que se entiende prestada con su firma, se verificó a través de Stradata Search, no encontrándose coincidencia o novedad alguna respecto al número de identificación de los otorgantes de este instrumento y/o de las compañías que representan. ----------

ADVERTENCIA PARA LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes quienes la encontraron conforme a su voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla, declarando estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, linderos y forma de adquisición de los inmuebles, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia. A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para su registro en la oficina correspondiente, dentro del término perentorio de 2 meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Se advirtió sobre lo consagrado en el Artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, respecto a que la hipoteca debe inscribirse en el registro dentro de los 90 días siguientes a su otorgamiento Leído el presente instrumento por los comparecientes, lo encontraron correcto, lo aprueban y para constancia lo firman ante mí, la suscrita Notaria, quien en esta forma lo autorizo. ----

COMPROBANTES FISCALES: Se protocolizan los comprobantes que acreditan el cumplimiento de las obligaciones fiscales de los inmuebles objeto de esta escritura: **ALCALDÍA DE MEDELLÍN, SECRETARÍA DE HACIENDA, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO NRO. 0001959380.** Expedición: 08-ago-2023, Vencimiento: 31-dic-2023. Propietario(a): LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA NIT: 860059294, Matrícula(s): **001-557976**, Avalúo(s) Catastrales: $2.278.574.000. ----------

FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NRO. 375793 a nombre de LEASING BANCOLOMBIA S.A., Documento: 860059294, Matrícula(s): **001-557976**. Expedición: 01/09/2023. Vencimiento: 30/09/2023. Expedido para venta del inmueble. ----------

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis
SGC37363782
8KTK6M0623LZQV00
10/08/2023
09:06:22
cadena s.a.

CONSTANCIA NOTARIAL: Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 65 de la Ley 2010 de 2019, que adicionó el Artículo 401 del Estatuto Tributario, no se protocoliza comprobante de pago oficinal de retención en la fuente, por cuanto EL ADQUIRENTE es un patrimonio autónomo - no sujeto a retención (Art. 102 E.T.). ----------

---

Con fundamento en el Artículo 2.1.6.1.2.1.5. del Decreto 1069 de 2015, la suscrita Notaria autoriza que este instrumento público sea firmado por fuera del despacho notarial, teniendo en cuenta que el(la)(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es) tiene(n) su(s) firma(s) debidamente registrada(s). ----------

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA DE ACTOS ADMINISTRATIVOS: El (los) comparecientes manifiestan que AUTORIZAN ser notificados electrónicamente de los Actos Administrativos que se profieran en razón de la presente escritura pública a sus correos electrónicos. ----------

HABEAS DATA: Autorizamos expresamente y de manera voluntaria el tratamiento de mis datos personales, para ser utilizados en el proceso de escrituración de(l) (los) presente(s) actos(s) notarial(es) (Ley 1581 del 2012). ----------

Este instrumento se autoriza a ruego e insistencia de los interesados (Artículo 6° Decreto Ley 960 de 1970). ----------

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN. Leído el presente instrumento, por los comparecientes y advertidos sobre la formalidad del registro dentro del término legal estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman junto con la suscrita Notaria quien de esta forma lo autoriza. ----------

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial números: **Aa080433763, Aa080433764, Aa080433765, Aa080433766, Aa080433767**----------

Derechos Notariales: $6.860.578; Resolución Nro. 00387 del 23-ene-2023 ----------

SRN: $39.800; Fondo Especial Notariado: $39.800;----------

IVA: $1.402.521 ----------

ESPACIO EN BLANCO

PASA A LA HOJA N° Aa080433767

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena
Sandra Milena Bermudez Bello
Secretaria Delegada

VIENE DE LA HOJA NRO. Aa080433766,

EP # 2.750 DEL 19/09/2023 DE LA NOTARÍA 20 DE MEDELLÍN

EL(LA) ENAJENANTE,

ANGELA CRISTINA CHAMORRO REVELO
C.C. 1.085.267.586
Apoderada Especial de BANCOLOMBIA S.A. NIT. 890.903.938-8 y, por tanto, en representación de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO NIT. 860.059.294-3

EL(LA) ADQUIRENTE,

ABRAHAM KORN ROSEMBAUM,
C.C. 19.413.270
DIRECCIÓN: Calle 104 Nº 13A-11
CIUDAD: Bogota
CORREO ELECTRÓNICO: morph.lalinde@korngroup.co
Gerente General de MORPH LALINDE S.A.S., NIT. 901.664.227-2, Apoderado(a) Especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3, ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MORPH LALINDE, NIT 830.053.812-2

CONTINUAN FIRMAS AL RESPALDO

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis
SC057363578
Aa080433767
8PCAE85A2K7BX5UP
10/08/2023
09-06-22

Notaría Veinte del Círculo de Medellín

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
Sandra Milena Bermúdez Bello
NOTARIA ENCARGADA

SANDRA MILENA BERMÚDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE (20) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN
Resol. Nro. 09506 del 05-sept-2023, Superintendencia de Notariado y Registro

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
Sandra Milena Bermúdez Bello
Secretaria Delegada

SGC973635736

Sandra Milena Bermúdez Bello
Secretaria Delegada

Notaría 30 Medellín NOTARIA

cadena
República de Colombia

A30R1700687

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS (452).
NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL. ----------
OTORGADO POR: BANCOLOMBIA S.A.----------
A: ANGELA CRISTINA CHAMORRO REVELO ..... C.C. 1.085.267.586. –
****

En la ciudad de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los TREINTA(30) ---- días del mes de JUNIO del año dos mil Veintitrés (2023), al despacho de la Notaría Treinta (30) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN, cuyo(a)notario(a) Encargada ---------- esel(a)doctor(a) YURANNY PCHEVPRR1 PULGARIN, cuya resolucion No.0308 del 09/06/2023 //del SNR// se otorgó escritura pública que rige por los siguientes términos. ----------

Compareció el señor **MAURICIO BOTERO WOLFF**, identificado con cédula de ciudadanía **71.788.617.**, quien manifestó lo siguiente: ----------

PRIMERO: Que en el presente acto obra en su carácter de Vicepresidente de Servicios para clientes y empleados, Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A.**, identificada con el NIT **890.903.938-8**, establecimiento de crédito legalmente constituido, con domicilio principal en la Ciudad de Medellín; todo lo cual se demuestra con el certificado de existencia y representación legal expedido mayo-2023 por la Superintendencia Financiera de Colombia, del cual se adjunta copia con destino al protocolo.----------

SEGUNDO: Que en la calidad anteriormente indicada y de acuerdo con las facultades que poseo, confiero **PODER ESPECIAL**, para los efectos que más adelante se detallan a **ANGELA CRISTINA CHAMORRO REVELO**, Mujer, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **1.085.267.586.** ----------

TERCERO: El poder aquí conferido se otorga para los siguientes actos: ----------

3.1) Para que adquiera a cualquier título la propiedad plena de cualquier bien mueble o inmueble de acuerdo con las pautas internas establecidas por BANCOLOMBIA S.A. En tal virtud el apoderado se encuentra facultado para realizar todos los actos inherentes al encargo y en especial, para suscribir, adicionar, corregir, aclarar o en general modificar las escrituras públicas o contratos respectivos, cualquiera sea la forma de ellos, así como para suscribir en nombre de la Compañía los Formularios Únicos de Tránsito o los que hagan sus veces o cualquier otro documento necesario para la adquisición de los bienes referidos y su registro a nombre de BANCOLOMBIA S.A.----------

3.2) Para que suscriba, adicione, corrija, aclare o en general modifique las escrituras públicas y otros documentos necesarios para el ejercicio de opción de compra de los bienes entregados en arrendamiento financiero, así como los traspasos o demás documentos necesarios para la transferencia de los vehículos automotores y no automotores, remolques, semirremolques, inmuebles, maquinaria y carrocerías y trailers, y las cartas o documentos de traspasos de la maquinaria y equipos. Por lo tanto, podrá suscribir en nombre de la Compañía los Formularios

La Notaría Veinte del Círculo de Medellín, Da Fe que la presente reproducción fotostática coincide con el documento que se presentó para su autenticación y se devolvió en esta misma fecha.
19 SEP 2023
SANDRA MILENA BERMUDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE ENCARGADA
Medellín - Colombia

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

DH67UORAJO4M1XdS
06/08/2023

Únicos de Transito o los que hagan sus veces o cualesquiera otro documento necesario para la transferencia de la propiedad de los bienes referidos. ----------

3.3) Para que prometa en venta, enajene o transfiera la propiedad de los bienes muebles o inmuebles de propiedad de LEASING BANCOLOMBIA y/o BANCOLOMBIA S.A dentro del marco de las operaciones de arrendamiento, arrendamiento financiero, leasing u otras operaciones celebradas por LEASING BANCOLOMBIA y/o BANCOLOMBIA S.A. ----------

3.4) Para que sobre los bienes adquiridos celebre operaciones de arrendamiento o de arrendamiento financiero leasing en cualquiera de sus modalidades, así como para suscribir cualquier documento que se requiera aclarar, corregir, adicionar o en general modificar las condiciones de los mismos: ----------

3.5) Para que previo a la adquisición de los bienes objeto de contratos de arrendamiento o de arrendamiento financiero leasing suscriba todos los documentos necesarios para el cierre de las negociaciones de los mismos, así como todos los necesarios para su aclaración, corrección, adición o en general para modificar las condiciones de los mismos. ----------

3.6) En general para que suscriba documentos necesarios para el perfeccionamiento o formalización de las operaciones de arrendamiento financiero o arrendamiento o demás operaciones que celebre LEASING BANCOLOMBIA y/o BANCOLOMBIA S.A. ----------

3.7) Para suscribir contratos de promesa de compraventa de bienes muebles e inmuebles sometidos o no a condición suspensiva, o contratos de compraventa respecto de bienes muebles e inmuebles en virtud de operaciones de arrendamiento y la suscripción de las respectivas escrituras en donde tales compraventa queden protocolizadas y/ de los formularios requeridos para el registro de la compraventa de los demás tipos de bienes. ----------

3.8) Para que celebre con las empresas seleccionadas por BANCOLOMBIA S.A. los convenios para la prestación del servicio financiación mediante operaciones de arrendamiento financiero leasing. Así mismo, podrá suscribir todos los documentos que modifiquen, sustituyan, aclaren y/o adicionen los mencionados convenios, y cualquiera que sea necesario para su perfeccionamiento. ----------

3.9) Para otorgar poderes y autorizaciones a los Locatarios/Arrendatarios de las operaciones de arrendamiento financiero leasing y de las de arrendamiento que tenga vigente BANCOLOMBIA S.A, para que estos adelanten por su cuenta y/o riesgo ante personas naturales y/o jurídicas de derecho público y/o privado los siguientes actos: ----------

a) Adelantar cualquier trámite ante el Ministerio de Transporte, Direcciones Regionales de Tránsito y Transporte, Direcciones y Secretarías de Tránsito, demás autoridades de Tránsito y Transporte. ----------

b) Solicitar la entrega provisional y definitiva de vehículos automotores y no automotores remolques, semirremolques, multimodulares, carrocerías y trailers. el

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
Sandra Milena Bermúdez Bello
Notaria Delegada
cadena
República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.
Aa081700688
NOTARIA 30 Del Círculo de Medellín
República de Colombia
levantamiento de AZ y de pendientes judiciales, autorización para el retiro de patios, así como las constancias de hurto sobre los mismos, ante Fiscalías, Juzgados, Direcciones Regionales de Transito y cualquier otra autoridad competente. ----------
c) Solicitar ante la autoridad correspondiente autorización para blindaje de vehículos y/o conducir vehículos blindados, cambio de usuario del blindaje, traspasos, permisos para circular con vidrios polarizados, entintados u oscurecidos para notificarse de las resoluciones que expidan las autoridades competentes y cualquier otro trámite ante ellas. ----------
d) Realizar ante Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios del país cualquier trámite relacionado con servicios públicos de los bienes entregados en arrendamiento y en arrendamiento financiero leasing. ----------
e) Gestionar ente Curadurías Urbanas, Planeación Municipal y demás autoridades urbanísticas, licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades. ----------
f) Gestionar ante cualquier autoridad competente del país, derechos de petición y en general solicitudes en relación con los bienes entregados a título de arrendamiento financiero leasing y de arrendamiento o con cualquiera aspecto originado o referido a los mismos. ----------
g) La representación ante las asambleas de copropietarios y consejo de administración. ----------
h) Adelantar reclamaciones ante las diferentes entidades administrativas para modificar la base gravable, convertir el pago de un impuesto, solicitar la exención, exoneración, corrección o devolución del mayor valor pagado por concepción de impuestos. ----------
i) En general, para que puedan adelantar cualquier trámite necesario para el uso mantenimiento, funcionamiento, conservación, modificación, reparación, adecuación, traslado o subarriendo de los bienes objeto de operaciones de arrendamiento financiero leasing y de arrendamiento. ----------
3.10) Para que acepte cualquier garantía de tipo real, personal o fuente de pago tales como, pero sin limitarse a ellas, hipotecas, prendas o fiducias constituidas a favor de LEASING BANCOLOMBIA y/o BANCOLOMBIA S.A, y para que suscriba los documentos necesarios para su constitución, modificación, corrección, aclaración y a su vez para que cancele cualquier tipo de garantía o fuente de pago otorgadas a favor de LEASING BANCOLOMBIA y/o BANCOLOMBIA SA. ----------
3.11) Para notificarse y atender cualquier clase de providencia judicial o actuación administrativa relativa a LEASING BANCOLOMBIA y/o BANCOLOMBIA S.A. ----------
3.12) Presentar y firmar derechos de petición, consulta, cartas aclaratorias y demás solicitudes relacionadas con los bienes entregados a título de Arrendamiento financiero Leasing y de arrendamiento ante diferentes autoridades o con los diversos trámites del registro automotor, tales como, pero sin limitarse a ellas, contravenciones, incluyendo documentos para
Notaría Veinte del Círculo de Medellín, DO Transporte, matrícula y de tarjeta de propiedad
Autenticado que tuvo a la vista
19 SEP 2023
SANDRA MILENA BERMUDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE ENCARGADA
Medellín- Colombia
SC073883[illegible]
010/08/2023 06:05:22 p.m. 1123378xxxxx 6900TBT5TBBTMF6

automotores y no automotores remolques, semirremolques, multimodulares, carrocerías y trailers inmovilizados de propiedad de la compañía, el retiro de patios, el levantamiento de AZ y de pendientes judiciales, así como las constancias de hurto sobre los mismos, ante las diferentes entidades públicas, privadas, especialmente ante el Ministerio de Transporte, Fiscalías, Juzgados, Direcciones Regionales de Transito o cualquier otra entidad competente.----------

3.13) Presentar solicitudes de desembargo de los bienes entregados en arrendamiento financiero y en arrendamiento.----------

3.14) Firmar solicitudes y formularios de autorización de blindaje y desblindaje ante la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada respecto de los vehículos de propiedad de la compañía, así como las solicitudes y formularios de autorización para arrendar vehículos blindados y/o entregarlos en arrendamiento financiero leasing, para cambio de usuario y para traspaso. ----------

3.15) Para que adicione la escritura pública No 3513 del 30 de noviembre de 2005, otorgada en la Notaría 25 de Bogotá D.C, en el sentido de modificar la titularidad del dominio de bienes que actualmente se encuentran a nombre de LEASING SURAMERICANA COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL S.A "SULEASING" a nombre de LEASING COLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, toda vez mediante la citada escritura se solemnizó la fusión entre las sociedades LEASING COLOMBIA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL como absorbente y LEASING SURAMERICANA S.A COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL "SULEASING" como absorbida.----------

Así mismo, para que adicione la escritura pública que solemnizó la fusión por absorción entre las sociedades LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA FINANCIAMIENTO como absorbida y BANCOLOMBIA S.A. como absorbente, en DE sentido de modificar la titularidad del dominio de los bienes que actualmente en virtud de la adición a la fusión mencionada en el párrafo anterior, se encuentran a nombre de LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO, a nombre de BANCOLOMBIA S.A.----------

En ambos casos, de conformidad con lo señalado por el inciso 1° del numeral 4 de artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993).--

3.16) Para que atienda y asista a audiencias de conciliación de carácter prejudicial realizadas por los centros de conciliación, arbitraje y/o amigable composición adscritos al Ministerio del Interior y de Justicia en las cuales sea convocada, tenga interés o deba intervenir LEASING BANCOLOMBIA y/o BANCOLOMBIA S.A, y a todas aquellas que se deriven de su suspensión o aplazamiento. Igualmente cuenta con las facultades ley en especial para conciliar, recibir, desistir, transigir, reasumir, sustituir, renunciar y todas aquellas.----------

3.17) Para adelantar todo tipo de reclamación ante cualquier aseguradora, con fundamento en las pólizas de seguro suscritas con ellas.----------

Notaría Veinte del Círculo de Medellín
Notaría Veinte encargada del Círculo Notarial de Medellín, da fe que esta reproducción es auténtica y coincide con una copia a la vista.
15 SEP 2023
MARIA BERMUDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE ENCARGADA
Medellín, Colombia

República de Colombia legis
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC

Notaría Veinte del Círculo de Medellín Sandra Milena Bermúdez Bello
SGC0473635734
Secretaría Delegada de Sandra Milena Bermúdez Bello
Cadena
República de Colombia
Notaría 30 Del Círculo de Medellín NOTARIA
Aa081700689

3.18) Para tramitar ante las autoridades competentes cambios de empresa, inscripción o levantamiento de alerta, traslados o radicaciones de cuentas, cambios de color, reaforos, obtención de duplicados, cambios de servicios, transformación, gravado de motores, chasis, serie, y en general adelantar cualquier trámite ante el Ministerio de Transporte, las Direcciones de Transito, DATT, Secretarias de Transito y Transporte y demás autoridades de tránsito y transporte sobre los vehículos automotores y no automotores, remolques, semirremolques, multimodulares, carrocerías y trailers, de propiedad de LEASING BANCOLOMBIA y/o BANCOLOMBIA S.A. ----------

3.19) Para suscribir documentos relacionados con el certificado de cumplimiento de requisitos para el registro inicial de vehículos de carga, tales como polizas o cauciones de chatarrización, anulación y sustitución de las mismas, contratos de cesión de derechos, desistimientos. Así mismo, participar en el proceso de conciliación de cobros entre la compañía aseguradora emisora de la caución, el Ministerio de Trasporte y el tomador, interponer recursos de la vía gubernativa contra las resoluciones que ordena el pago del siniestro amparado por la caución y, en general, suscribir en nombre de BANCOLOMBIA S.A todos los documentos relacionados con el proceso de chatarrización de vehículos de su propiedad que requieran el cumplimiento de este requisito. ----------

3.20) Para constituir apoderados judiciales o extrajudiciales y delegarles facultades de representación judicial, extrajudicial o administrativas que sean requeridas, así como para facultarlos para notificarse, impetrar acciones y recursos, conciliar, arbitrar, transa y las demás que sean requeridas a consideración del poderdante. ----------

3.21) Para revocar mandatos y en general los poderes referidos en los puntos anteriores. ----------

CUARTO: El presente poder tendrá vigencia mientras se mantenga la vinculación laboral del funcionario citado con BANCOLOMBIA S.A. o discrecionalmente esta compañía decida su revocatoria. ----------

SE ELABORÓ CONFORME A LA MINUTA Y DATOS SUMINISTRADOS POR LOS INTERESADOS. **CONSTANCIA DE IDENTIFICACIÓN DE LOS OTORGANTES.** El (la) otorgante(s) hace (n) constar que ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos completos, su estado civil, el (los) números de su (s) documento (s) de identidad y declara (n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se deriva de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y sabe (n) que el notario responde de la regularidad formal de la escritura pública pero no de la veracidad de las declaraciones del (los) otorgante(s) ----------

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

1.- Que las declaraciones emitidas por el(ellos) obedecen a la verdad. ----------

La Notaria Veinte del Círculo de Medellín, Da Fe que esta reproducción fotostática coincide con una copia que tuvo a la vista.

15 SEP 2023

SANDRA MILENA BERMUDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE ENCARGADA
Medellín, Colombia

Esta notaría para usar electrónico de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
República de Colombia Cadena
J3JNZHDO2QXSCS8B
15/08/2023

Notaría Veinte del Circulo Medellín
Sandra Ber
Sec.

La Notaria Veinte encargada del Circulo de Medellin. Da Fé que esta reproducción fotostática coincide con un documento original que tuvo a la vista.

19 SEP 2023

SANDRA MILENA BERMUDEZ BELLO
NOTARIA VEINTE ENCARGADA
Medellin - Colombia

2.- Que es(son) responsable (s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales. ----------

3.- Que el(la) notario(a) se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno del(los) otorgante(s) que no expreso en este documento. ----------

La presente escritura pública fue leída en su totalidad por el compareciente, la encontró conforme a su conocimiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparte su aprobación y procede a firmar la presente escritura en señal de aceptación. ----------

Se anexan Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, fotocopia de la cédula de ciudadanía.

Derechos: $ 74.900 ---------- IVA: $ 33.178 ----------

Superintendencia de Notariado y Registro: $15.900. ----------

Se autorizó la firma del Representante legal fuera del despacho Notarial (Articulo 12 Decreto 2148/83) ----------

Para el protocolo se utilizaron las hojas de papel notarial números: Aa081700687 /688/689. ----------

Entre líneas //del SNR//.Si vale. ----------

TODO LO ESCRITO EN LETRA DIFERENTE SI VALE. ----------

Notaría 30 Del Circulo de Medellín NOTARIA

MB

MAURICIO BOTERO WOLFF
CC. 71.788.617
REPRESENTANTE LEGAL
BANCOLOMBIA S.A.
NIT. 890.903.938-8

Esta copia fue tomada fielmente del protocolo, consta de Tres hojas útiles, se destina para El Interesado.

Medellín 05 JUL 2023

Notaría 30 Del Circulo de Medellín NOTARIA

DRA. YURANNY ECHEVERRI PULGARIN(E)
NOTARIA TREINTA (30) DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CERTIFICA QUE EL PODER OTORGADO POR MEDIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 4572 DEL 30/06/2023 NO TIENE NOTA DE REFERENCIA QUE INDIQUE HAYA SIDO REVOCADO.
MEDELLIN 05 JUL 2023

Notaría 30 Del Circulo de Medellín NOTARIA

República de Colombia
UNIÓN COLEGIADA DEL NOTARIADO COLOMBIANO - UCNC
legis

Financiera No. **109658**, sobre el bien identificado con la matrícula inmobiliaria No. **001-557976**, que se describe en la cláusula primera del presente instrumento. ----------

3.) Que mediante la escritura pública No. 1124 del 30 de septiembre de 2016, otorgada en la Notaría 14 de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín el 30 de septiembre de 2016, en el libro 9, bajo el No. 22278, se solemnizó el acuerdo de fusión en virtud del cual la sociedad, **LEASING BANCOLOMBIA S.A. COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** se disolvió sin liquidarse y fue absorbida por la sociedad **BANCOLOMBIA S.A.,** mediante el mecanismo jurídico denominado fusión por absorción, todo lo cual consta en el certificado expedido por la Superintendencia Financiera que se anexa para su protocolización.----------

4.) Que, en el mencionado Contrato de Leasing, se pactó que **LA LOCATARIA** podría ejercer la opción de compra de los bienes dados en Leasing, con el cumplimiento de los requisitos establecidos en el mismo. ----------

5.) Que **LA LOCATARIA** hizo uso y ejerció la opción de compra convenida en el Contrato de Leasing, opción de compra cuyo valor es el establecido en la cláusula tercera de la presente escritura. ----------

6.) Que, mediante escrito autenticado del día 22 y 30 de agosto de dos mil veintitrés (2023), documento que se anexa para su correspondiente protocolización, **LA LOCATARIA** informó a **LA ENAJENANTE** que ejerció la opción de compra y que ha decidido voluntariamente dar instrucciones a **LA ENAJENANTE** para transferir el inmueble objeto del mencionado contrato de leasing financiero a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con **NIT 860.531.315-3**, actuando en este acto única y exclusivamente en su condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO MORPH LALINDE,** identificado con el **NIT 830.053.812-2** quien en adelante se denominará **EL ADQUIRENTE.** ----------

7.) Que el artículo 179 del Código de Comercio establece que *"El representante legal de la nueva sociedad o de la Absorbente asumirá la representación de la sociedad disuelta hasta la total ejecución de las bases de la operación, con las responsabilidades propias de un liquidador".* ----------

8.) Que estando a lo ordenado por el artículo 179 del Código de Comercio, el Representante Legal de **BANCOLOMBIA S.A., (Absorbente)** quien actúa, por expresa disposición de la referida norma, como representante legal de **LEASING BANCOLOMBIA S.A., COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO** (Absorbida), comparece

Esta hoja hace parte de la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Alianza Fiduciaria

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE MORPH LALINDE S.A.S., INVERSIONES TIMEO S.A.S., Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISO RECURSOS MORPH LALINDE					
0	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria y ii) El Fideicomitente Constituyente Constructor y iii) El Fideicomitente Constituyente			
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3			
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co	
2.	Fideicomitente-Constructor	Morph Lalinde S.A.S. identificada con NIT. 901664.227-2.			
		Dirección	Calle 104 No. 13A – 11 Interior 2	Ciudad	Bogotá D.C.
		Correo Electrónico		e.korn@akornarquitectos.com	
		Porcentaje de Participación		99.9%	
3.	Fideiocomitente - Constituyente	Inversiones Timeo S.A.S. identificada con NIT. 901.320.171-2, el cual delega su facultad de instruir y suscribir las modificaciones al presente Contrato al Fideicomitente Constructor Morph Lalinde S.A.S.			
		Dirección	Calle 104 No. 13A – 11 Interior 2	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		morph.lalinde@korngroup.co	
		Porcentaje de Participación		0.1%	
4.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento denominado *"Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión"*, en todo caso, se tendrá como Beneficiario al Fideicomitente Constructor Morph Lalinde S.A.S. o a quien éste ceda su beneficio.			
5.	Promotor	Morph Lalinde S.A.S. identificada con NIT. 901664.227-2.			
		Dirección	Calle 104 No. 13A – 11 Interior 2	Ciudad	Bogotá D.C:
		Correo Electrónico		morph.lalinde@korngroup.co	
6.	Inmueble	Corresponde a los inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 001-557976 y 001-117583 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, ubicados en la Carrera 41 No. 11-50 y Carrera 41 No. 11-60, respectivamente, de propiedad de Leasing Bancolombia S.A. Compañía De Financiamiento, la cual los transferirá al Fideicomiso Morph Lalinde administrado por Alianza Fiduciaria, por cuenta del fideicomitente Profitek Enterprise S.A.			
7.	Proyecto	Proyecto inmobiliario que estará conformado por treinta y un (31) unidades inmobiliarias tipo apartamentos y dos (2) locales comerciales, los que serán comercializados en una (1) etapa.			
8.	Vigencia Fase Pre - Constructiva	Dieciocho (18) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato, término que se prorrogará automáticamente por una (1) sola vez por el mismo tiempo, conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.			
9.	Vigencia Fase Constructiva	Para el Proyecto es de veinticuatro (24) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto. Término que			

		se prorrogará automáticamente por una (1) sola vez por el mismo tiempo.
10.	Cláusulas limitativas	• Numeral 19 - **Modificación del Contrato.** • Numeral 9 - **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.** • Numeral 8 - **Alcance de la Responsabilidad de Alianza.** • Numeral 17 - **Cesión del Contrato.**
11.	Condiciones de Giro	El Fideicomitente - Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro: 1. **Condiciones Jurídicas:** Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días, en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige, en el que constará la transferencia real y efectiva del (los) Inmueble(s) con el lleno de los requisitos legales. Lo cual constará mediante la transferencia real y efectiva de el(los) Inmueble(s), con el lleno de los requisitos legales al Fideicomiso Lote, en el cual se hayan adquirido o hayan sido aportados, de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones, y que los fideicomitentes y beneficiarios del Fideicomiso Lote hayan establecido expresamente en el clausulado del contrato o mediante instrucción irrevocable previo al otorgamiento del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto, que: Instruyan adelantar la escrituración de las unidades del proyecto conjuntamente con el Fideicomiso Inmobiliario. 1.1. Se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Lote ni del (los) Inmueble(s), salvo las exigidas por el Acreedor Financiero con destino al desarrollo del Proyecto, 1.2. Que el(los) Inmueble(s) está(n) destinado(s) exclusivamente al desarrollo del Proyecto, 1.3. Se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones diferentes a las indicadas en los literales anteriores. Adicionalmente el Fideicomitente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Fideicomiso Lote, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente - Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garantizan el crédito , el estudio de títulos deberá ser actualizado y realizado

		por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s). 2. **Condiciones Técnicas**: Consiste en la entrega de los siguientes documentos: 2.1. Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Fideicomitente o el fideicomitente del Fideicomiso Lote. En caso de que el titular de la licencia sea el fideicomitente del Fideicomiso Lote, el constructor responsable deberá ser el profesional designado por el Fideicomitente y dependiente de éste último. 2.2. La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. 2.3. Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente - Constructor y certificada por el Interventor. La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el Fideicomitente Constructor y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y el Acreedor Financiero, según aplique. 3. **Condiciones Financieras**, se deberán acreditar los siguientes aspectos: 3.1. Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta y tres por ciento (63%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Fideicomitente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el

		Fideicomitente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto. Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán las previstas en este numeral, las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro y no las de la entidad crediticia. 4. Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un fondo de capital privado, fondo de inversión colectiva o un inversionista de carácter institucional similar, que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas institucionales, se debe entregar a Alianza el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo o inversionista se obliga a realizar la correspondiente inversión. 5. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Constituyente – Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información. 6. Otras: 6.1. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión. 6.2. Que el Fideicomitente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia. 6.3. La designación del Interventor del Proyecto.
12.	Título Jurídico	Beneficio de Área X Compra Venta ____
13.	El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor	si_x__ no____

14.	Administrador de Cuenta	Nombre: Ezequiel Korn Goldschmidt
		C.C. 1020795896
		Tel. 3208521668
		Correo: e.korn@korngroup.co
15.	Fideicomiso Lote	Corresponde al Fideicomiso Morph Lalinde, constituido mediante documento privado de fecha veintidós (22) de junio de dos mil veintitrés (2023), cuyo fideicomitente y beneficiario es la sociedad Profitek Enterprise S.A., patrimonio autónomo que ostenta la titularidad del Inmueble.

Cláusulas

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

1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
1.2. 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).
1.3. La entrega al Fideicomitente - Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro.
1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.
1.5. La administración de los demás bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto, incluidos los recursos que desembolse la entidad financiera que otorgue el crédito en la modalidad de constructor y su tramo preoperativo, los cuales serán invertidos temporalmente en el Fondo.
1.6. Atender las instrucciones de pago o giro que indique el Fideicomitente - Constructor para el desarrollo del Proyecto.
1.7. Transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.
1.8. Entregar al Beneficiario los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario y se haya cancelado en su totalidad el crédito en la modalidad constructor y su tramo preoperativo a favor de la entidad financiera que lo otorgue.

Finalidad del Contrato:

Tiene como finalidad recibir la transferencia del Inmueble, sin perjuicio de la transferencia o no de otros bienes o recursos; para que efectúe los pagos asociados al desarrollo del Proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y transfiera los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s).

Nota:

El Fideicomitente - Constructor manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

-El Fideicomitente - Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de éste corresponderán a (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes rendimientos, estos últimos una vez se cumplan las respectivas Condiciones de Giro; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto y (v) las mejoras y en general la construcción que efectúe el Fideicomitente - Constructor en el(los) Inmueble(s). Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos:
   2.1. En cuanto a recursos: i) Alianza tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) Alianza tenga plena identificación de éstos; y iii) Alianza cuente con la plena vinculación del Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.
   2.2. En cuanto al (los) Inmueble(s) cuando la titularidad jurídica del mismo conste mediante el correspondiente certificado de tradición y libertad en donde conste la inscripción del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Lote, por lo cual es entendido que los Inmuebles sobre los cuales se desarrollará el Proyecto serán fideicomitidos en el Fideicomiso Lote.
   2.3. En cuanto a mejoras cuando las mismas sean reportadas por el Fideicomitente - Constructor conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

3. **Rendimientos o utilidades** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Fideicomitente - Constructor. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Fideicomitente - Constructor únicamente 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).

   Para Tener en Cuenta: En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adherente(s) y el Fideicomitente - Constructor, 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 - Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

   4.1. **Obligaciones Del Fideicomitente - Constructor.**

   i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
   ii. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al Fideicomiso Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda

iii. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslaticio del dominio), se realice con la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.

iv. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana y servicios públicos de (los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.

v. Responder por las mejoras que se efectúen en el (los) Inmueble(s) fideicomitido(s) y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, (los) Adquirente(s) y ante terceros.

vi. Elaborar y entregar a Alianza el punto de equilibrio, la determinación de las Condiciones de Giro, la prefactibilidad proyectada del mismo y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.

vii. Adelantar y responder ante Alianza y (los) Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.

viii. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016.

ix. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparado por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera que tendrá como tomador al Fideicomitente - Constructor y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario y a la entidad financiera que otorgue el crédito constructor para el desarrollo del proyecto, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.

x. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria del (los) Inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran la constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, dichas minutas deberán ser remitidos a Alianza con antelación.

xi. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.

xii. Publicar en la sala de ventas o de negocios del Fideicomitente - Constructor, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el

funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia, retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.

xiii. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.

xiv. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.

xv. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal mensualmente a Alianza y a el (los) Adquirente(s) un reporte sobre el avance de obra, el estado del Proyecto, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del Contrato de Fiducia. Dicha certificación servirá como medio de legalización de los anticipos entregados al Fideicomitente - Constructor, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.

xvi. Ejercer la custodia y tenencia del (los) Inmueble(s) desde el momento de la transferencia de este al Fideicomiso Inmobiliario hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor del (los) Adquirente(s) o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, según contrato de comodato precario que se suscribirá al momento de la transferencia del (los) Inmueble(s) al Fideicomiso Inmobiliario o Fideicomiso Lote, según corresponda. En desarrollo de lo anterior deberá:

   a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes tomada contra el (los) Inmueble(s).
   b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.
   c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes el (los) Inmueble(s).
   d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.

xvii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.

xviii. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario

xix. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato, y cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos, dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente - Constructor y su Revisor Fiscal.

xx. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones De Giro el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato Fiduciario conforme el procedimiento previsto para tal fin.

xxi. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la caratula como Condiciones de Giro.

xxii. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra Alianza o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.

xxiii. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de esta, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario, el incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

xxiv. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario y definir la orientación que deberá darse al proceso, en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.

xxv. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y el Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.

xxvi. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, según corresponda y aplique, así como responder frente a el (los) Adquirente(s), frente al Acreedor Financiero o acreedor hipotecario y frente a cualquier tercero por la omisión de estas obligaciones. Es totalmente claro que la obligación de la presentación y el trámite tanto de la obtención del crédito largo plazo como su legalización para los fines del desembolso del valor aprobado con destino al Fideicomiso, será de única y exclusiva responsabilidad del Adquiriente.

xxvii. Efectuar la entrega definitiva del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) conforme las especificaciones ofrecidas.

xxviii. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto.

xxix. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (los) Inmueble(s) que deban incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.

xxx. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a el (los) Adquirente(s), los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a el (los) Adquirente(s) un número de Activo(s) Inmobiliario(s) que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

xxxi. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.

xxxii. Realizar el manejo de la cartera del Proyecto y remitir a Alianza por cada Activo(s) Inmobiliario(s) que se deba escriturar a el (los) Adquirente(s), el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por éstos. Lo descrito anteriormente no aplicará si Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario otorga un poder al Fideicomitente - Constructor para la suscripción de las escrituras de transferencia.

xxxiii. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del Fideicomitente - Constructor en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.

xxxiv. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula de este Contrato de Fiducia a favor de (los) Adquirente(s), el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que les correspondan, siempre y cuando el (los)

Adquirente(s) respectivo haya acreditado el pago total del activo inmobiliario por el que se vinculó conforme al respectivo Contrato de Adhesión.

xxxv. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicadas en el numeral anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.

xxxvi. Entregar a la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que lo conformaron en donde conste que el Fideicomiso Inmobiliario ya no es titular inscrito de los mismos, siendo una causal de impedimento de liquidación del fideicomiso el incumplimiento de esta obligación, generando en consecuencia la causación a favor de Alianza la comisión fiduciaria establecida en este contrato

xxxvii. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, mencionando bajo juramento cuales mejoras corresponden a la Subcuenta Componente Comercial o a la Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda, según aplique.

xxxviii. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a los Activo(s) Inmobiliario(s).

xxxix. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.

xl. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

xli. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirente(s).

xlii. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.

xliii. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente - Constructor.

xliv. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.

xlv. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).

xlvi. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.

xlvii. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.

xlviii. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.

xlix. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos

una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.

l. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.

li. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Fideicomitente - Constructor.

lii. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.

liii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s).

liv. Suscribir el pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de Alianza para garantizar el pago de comisiones fiduciarias, así como todos aquellos costos y gastos necesarios para la ejecución del Contrato.

lv. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.

lvi. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).

lvii. Informar al Interventor los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato Fiduciario, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.

lviii. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del Interventor.

lix. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza En Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el Fideicomitente - Constructor y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el Interventor, en consecuencia el Fideicomitente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

lx. Previo al inicio del proceso de escrituración de los Activos Inmobiliarios, el Fideicomitente Constituyente deberá ostentar la calidad de titular de la licencia de construcción otorgada para el desarrollo del Proyecto.

4.2. Derechos Del Fideicomitente - Constructor.

i. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.

ii. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.

iii. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
iv. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos Y Gastos de éste y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.
v. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.3. Obligaciones De Alianza

i. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
ii. Entregar los Recursos al Fideicomitente - Constructor siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.
iii. Recibir de los Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente - Constructor para tales efectos.
v. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Fideicomitente - Constructor. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por el Fideicomitente - Constructor cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.
vi. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas al Fideicomitente - Constructor. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente - Constructor en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando
vii. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
viii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.
ix. Informar a el (los) Adquirente(s) y al Fideicomitente - Constructor del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor Fideicomitente - Constructor.
x. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por el Fideicomitente - Constructor de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto imparta el Fideicomitente - Constructor sobre de las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.
xi. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el Fideicomitente - Constructor, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
xii. Pedir instrucciones al Fideicomitente - Constructor cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
xiii. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de

las autorizaciones contenidas en este Contrato de Fiducia, o cuando las circunstancias así lo exijan.

xiv. Informar al Fideicomitente - Constructor las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fiducia y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.

xv. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s) y las sumas de dinero del Fideicomiso Inmobiliario en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza,

xvi. Realizar una capacitación a los funcionarios del Fideicomitente - Constructor encargados de realizar la preventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.

xvii. Informar al (los) Adquirente(s) y Acreedor Financiero, en caso de que aplique, acerca de la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.

xviii. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo previsto en el Contrato Fiduciario.

xix. Enviar informes con periodicidad mensual al Acreedor Financiero, al correo electrónico que en su momento informe, donde se incluya (i) estados financieros del fideicomiso y (ii) de recaudos recibidos que incluya, cuotas iniciales, crédito y subsidios de los Adquirientes.

xx. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.4. Derechos De Alianza

i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.

ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.

iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.

iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.

v. Solicitar cuando lo considere necesario, al Fideicomitente - Constructor y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.

vi. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

vii. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

viii. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.

ix. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del Fideicomitente - Constructor.

5. **Entrega de Recursos al Fideicomitente - Constructor** Alianza entregará al Fideicomitente - Constructor los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto.

   Parágrafo. Durante la Fase Pre-constructiva, Alianza podrá poner a disposición del Fideicomitente Constituyente los recursos propios que éste ha aportado al Fideicomiso con destino al Proyecto, para lo cual bastará la simple instrucción del Fideicomitente Constituyente.

6. **Cuándo Procede La Devolución De Recursos**. Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración de la Fase Pre – Constructiva de cada etapa del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Fideicomitente - Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

   Durante la Fase – Constructiva los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (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 - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

   Durante la Fase Constructiva los rendimientos pertenecerán al Fideicomitente - Constructor, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (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 una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de éstos previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente - Constructor, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (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"). Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza

Nota: En el evento en que medie un incumplimiento sustancial del Fideicomitente – Constructor, probado y declarado judicialmente, habrá lugar al pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento, en favor del Adquiriente. Queda entendido que el pago de la sanción señalada estará a cargo exclusivamente del Fideicomitente Morph Lalinde SAS y no del Fideicomitente Inversiones Timeo SAS ni del Fideicomiso propiamente. En el mismo sentido, el Fideicomitente Constituyente Morph Lalinde S.A.S. declara que asumirá la totalidad de las obligaciones derivadas de dicho incumplimiento que correspondan a los Fideicomitentes Constituyentes, razón por la cual en ningún caso podrá demandarse al Fideicomitente Constituyente Inversiones Timeo S.A.S.
Asimismo, en tanto que el Fideicomiso Inmobiliario no es el responsable del desarrollo del Proyecto y las gestiones realizadas por Alianza como vocera del mismo se efectúan en virtud de las instrucciones impartidas por el Fideicomitente Constituyente como exclusivo responsable del desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias, tampoco podrá demandarse al Fideicomiso Inmobiliario, ni se considerará que el Fideicomiso es el deudor de la referida sanción.

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia al Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto. No obstante, lo anterior, la vigencia se extenderá hasta que sea cancelado al Banco o Acreedor Financiero, el crédito otorgado al Fideicomiso para el desarrollo del proyecto. Por lo anterior, no podrá ser terminado o liquidado antes que esta condición sea acreditada con la entrega a la Fiduciaria del paz y salvo respectivo.

   La Fase – Preconstructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la carátula para la acreditación de las Condiciones de Giro del Proyecto. La Fase –Constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula. Dichos plazos podrán ser prorrogados por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.

   Las prórrogas que se requieran, vencida la primera prórroga podrán ser adelantadas por el Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato, siempre que el Fideicomitente - Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la necesidad de una prórroga adicional; en todo caso, el (los) Adquirente(s) tendrá derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna, dentro del plazo que disponga el Fideicomitente - Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar y la aplicación de lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

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 de este Contrato de Fiducia y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, cambiaria, 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 será de responsabilidad directa del Fideicomitente - Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el Fideicomitente

- Constructor, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - incumplimiento" pactada en los Contratos De Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre Fideicomitente - Constructor y el(los) Adquirente(s), Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

En el evento que el desistimiento sea expreso, unilateral y solicitado por el Fideicomitente - Constructor, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s).

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente - Constructor y de los Recursos entregados por el(los) Adquirente(s) será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrán a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

10.1. Una suma equivalente a Dos Millones de pesos moneda corriente (Col$2.000.000) más IVA por concepto de las labores de estructuración del contrato fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.

10.2. **Durante la Fase Pre-Constructiva**. Desde el momento de la constitución del Fideicomiso Inmobiliario y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.

10.3. **Durante la Fase Constructiva:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las Condiciones De Giro se cobrará una comisión correspondiente al cero punto treinta por ciento (0,30%) calculado sobre el valor de las ventas del Proyecto en veinticuatro (24) cuotas mensuales, más IVA cada una. Esta comisión cubre hasta ochenta (80) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de doce mil pesos M/cte ($12.000) si se hace vía ACH o mediante cheque.

10.4. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento del mismo.

10.5. Una suma de Siete Mil Quinientos Pesos Moneda Corriente ($7.500.00) por cada tarjeta adicional a los Activo(s) Inmobiliario(s).

10.6. Una suma equivalente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.

10.7. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente contrato fiduciario.

10.8. Una suma equivalente un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de cada contrato de cesión que soliciten los ADQUIRIENTES ADHERENTES esta comisión estará a cargo del ADQUIRIENTE ADHERENTE que solicite su registro como tal en el FIDEICOMISO, y deberá ser pagada de manera previa al registro de la mismo en ALIANZA.

10.9. Una suma equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí que deba suscribir la FIDUCIARIA a los CONTRATOS DE ADHESION cartas de instrucciones suscritas por ADQUIRENTES ADHERENTES, esta comisión estará a cargo del ADQUIRENTE ADHERENTE, y deberá ser pagada de manera previa al registro del mismo en ALIANZA..

10.10. Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplace, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA.

10.11. En el caso de que surjan en desarrollo del contrato actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el Constituyente y Alianza

10.12. Por cada documento legal adicional a lo pactado, que elabore, revise o suscriba la Fiduciaria, diferente del contrato fiduciario, se cobrará una suma equivalente a un (1) Salario Mínimo Legal Mensual vigente.

NOTA: Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato Fiduciario, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas y por acuerdo previo entre las Partes respecto de su remuneración.

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Fideicomitente - Constructor.
El Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del presente Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturacion@korngroup.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Fideicomitente - Constructor, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del Fideicomiso. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato Fiduciario, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El valor del presente Contrato de Fiducia es el correspondiente a la comisión fiduciaria.

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del 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 Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Fideicomitente - Constructor con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de

Fideicomitente - Constructor; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.

13. **Gastos.** Corresponden a los 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 Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Fiducia al Fideicomitente - Constructor, al Beneficiario, a los Adquirentes, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato Fiduciario, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del 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 Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del presente Contrato Fiduciario.

    En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del 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 Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del 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 Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, del (los) Adquirente(s) y requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

    En el evento en que el Fideicomitente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

    La cesión de las calidades de Fideicomitente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s).

    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 Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** El Fideicomitente - Constructor o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Fideicomitente - Constructor autoriza a Alianza, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

    Para todos los efectos, el Fideicomitente - Constructor conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el Fideicomitente - Constructor, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

19. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente – Constructor con facultad para impartir instrucciones y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

    19.1. Implique cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Constructor.
    19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
    19.3. Afecte los derechos del (los) Adquirente(s).

    Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas a (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

    NOTA: Las modificaciones al presente Contrato de Fiducia que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del Acreedor Financiero, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito. En el evento que las modificaciones al Contrato versen sobre exigencias del Banco o Acreedor Financiero, la misma no requerirá aprobación de los Adquirentes, siempre y cuando no afecte sus derechos y los Activos Inmobiliarios.

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Fideicomitente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

21. **Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de

cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 640 de 2001 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.

22. **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 Fideicomitente - Constructor, con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

    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 Fiducia por parte del Fideicomitente - Constructor con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Fideicomitente - Constructor puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

23. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, el Fideicomitente - Constructor declara:

a. El Fideicomitente Inversiones Timeo S.A.S, delega en el Fideicomitente Morph Lalinde S.A.S., las facultades de: 1) Instruir a la Fiduciaria y 2) Suscribir en calidad de Fideicomitente Constituyente los Contratos de Adhesión y las escrituras públicas que en cumplimiento del presente contrato deban otorgarse.
b. Al momento de realizar el aporte del Inmueble al presente Contrato Fiduciario o en el Fideicomiso Lote realizará las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos que sea acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, los plazos serán contados a partir de la fecha constitución del presente Fideicomiso Inmobiliario en el cual consta a) que la cadena de tradición de los inmuebles no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activo(s) Inmobiliario(s) al (los) Adquirente(s) y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.
c. En los casos en que las obligaciones, procedimientos e instrucciones asignadas en los anexos del presente contrato haga referencia al Fideicomitente - Constructor y de conformidad con el presente contrato dichas actividades deban ser adelantadas por el Fideicomitente o un tercero diferente, se entenderá que cada vez que se haga referencia al Fideicomitente - Constructor se está haciendo referencia al Fideicomitente.
d. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato Fiduciario, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato Fiduciario, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato de Fiducia y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato Fiduciario, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
e. Que cuenta con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles

acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Es una persona jurídica debidamente constituida, activa y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) La facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato Fiduciario, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato Fiduciario.

f. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
g. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
h. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
i. Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
j. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente - Constructor hizo entrega a Alianza del punto de equilibrio conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por él mismo y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
k. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el promotor, Fideicomitente - Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
l. El Fideicomitente - Constructor, 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 - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
m. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.
n. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Fideicomitente - Constructor para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.

o. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.

p. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía 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/. 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.

q. El Fideicomitente - Constructor declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Fideicomitente - Constructor, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato de Fiducia no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato Fiduciario, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".

r. Que Alianza realizó entrevista al Fideicomitente - Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.

s. Que el Fideicomitente - Constructor y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Fideicomitente - Constructor, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

t. Que le fue informado y que conoce que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato de Fiducia y el Contrato De Adhesión.

u. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web https://www.alianza.com.co/mi-fiducia.

v. Que será de su total responsabilidad las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Fideicomitente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva.

25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición del Constructor los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar previo visto bueno del Interventor. Los recursos serán entregados al Fideicomitente - Constructor o a los terceros que éste indique según lo que indique la instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo a los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto, ante la autoridad competente. Para éstos fines el Fideicomitente - Constructor deberá:

    25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* (www.alianzaenlinea.com.co) adelantando el procedimiento de ingreso.
    25.2. Suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro.
    25.3. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

    Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

    a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.
    b. Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación de éste. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.
    c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

    Sí no hay recursos para realizar los pagos ordenados, si se requiere corrección o información adicional, éstos no serán efectuados y así será informado al Fideicomitente - Constructor.

    NOTA: Alianza no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que Alianza deba realizar el pago respectivo.

    No se recibirán órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

    Los giros serán realizados por cuenta del Fideicomitente - Constructor, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

26. **Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases, según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre Fideicomiso Inmobiliario.

Durante la Fase Pre-constructiva será Beneficiarios el Fideicomitente - Constructor, respecto de los activos aportados por él durante dicha fase.

Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, serán Beneficiarios el (los) Adquirente(s) y su beneficio corresponde al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) que se encuentra(n) indicado(s) en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya pagado la totalidad del aporte convenido con le Fideicomitente Constructor. .

Así mismo será Beneficiario el Fideicomitente - Constructor Morph Lalinde S.A.S. al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, y se haya hecho entrega de los beneficiarios pactados en este Contrato de Fiducia. Estos beneficios estarán representados en las Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.

El Fideicomitente Constituyente Morph Lalinde S.A.S. podrá ceder el beneficio indicado en el punto anterior, en cualquier momento y a cualquier persona natural, jurídica o Patrimonio autónomo o Fideicomiso, previa celebración del contrato de cesión el que será registrado por Alianza. Dicha cesión, al no comprometer derechos de terceros, no requerirá ni notificación ni aceptación de los Adquirentes.

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 Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

27. **Instrucciones.** En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones que se enumeran a continuación y las que en la ejecución y desarrollo del presente contrato llegaré a impartir única y exclusivamente el Fideicomitente Constructor Morph Lalinde S.A.S:

27.1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del Proyecto, documentos en los cuales se encuentran constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que el Fideicomitente - Constructor no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.

27.2. Recibir con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor que el Fideicomitente - Constructor obtenga o trámite para el desarrollo del Proyecto, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso Alianza podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Acreedor Financiero al Fideicomitente - Constructor, por razones de eficiencia y costos.

27.3. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones de Giro los pagos que instruya el Fideicomitente –

Constructor, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:

a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.
c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.
e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

27.4. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente – Constructor, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia a favor del (los) Adquiriente(s) del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) siempre y cuando el (los) Adquiriente(s) haya acreditado el pago total del aporte convenido con el Fideicomitente Constructor, conforme al respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo del Fideicomitente – Constructor, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transfieran los bienes fideicomitidos.

27.5. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los (los) Adquiriente(s).

27.6. Aperturar una inversión en el Fondo a nombre del (los) Adquirente(s) a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, bien por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro o por el desistimiento del (los) Adquirente(s), respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que el (los) Adquirente(s) haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la Alianza le haya informado a el (los) Adquirente(s) sobre el no cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que el respectivo Adquirente(s) le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.

27.7. Suscribir como vocera del Fideicomiso, los documentos necesarios para la formalización del crédito constructor del Proyecto lo cual incluye, pero sin limitarse a títulos de deuda pagarés, carta de instrucciones, reglamento del crédito constructor y suscripción de cualquier garantía solicitada por el banco financiador del Proyecto. Queda entendido que en desarrollo de lo anteriormente el Fideicomiso podrá ostentar la calidad de deudor del crédito constructor.

Parágrafo: Con la suscripción del presente contrato el Fideicomitente – Constructor Inversiones Timeo S.A.S. instruye y manifiesta de manera irrevocable a Alianza para que sea el Fideicomitente – Constructor Morph Lalinde S.A.S. quien imparta las instrucciones que se requieran en desarrollo del presente contrato fiduciario, por tanto aceptará que las gestiones que adelante Alianza se limitarán a dar cumplimiento a las instrucciones del presente contrato y a aquellas que imparta el fideicomitente indicado, por lo que asume las consecuencias derivadas de las mismas y por ello, carece de la potestad de iniciar cualquier reclamación derivada directa o indirectamente de la presente estipulación en contra de Alianza que se pudiere derivar directa o indirectamente de las facultades aquí mencionadas. el Fideicomitente – Constructor Morph Lalinde S.A.S. saldrá a la defensa de Alianza y del Fideicomiso respecto de los perjuicios derivados de cualquier reclamación que se ocasione por cualquier concepto respecto de las instrucciones que imparta en desarrollo del Fideicomiso y en todo caso se obliga a sustituir a la Fiduciaria y al Fideicomiso económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto

Excedentes, Rentas o Utilidades: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva de del Proyecto, serán para el Fideicomitente – Constructor, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a el (los) Adquirente(s).

28. **Interventoría:** El Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por el Fideicomitente Constructor con observancia de los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

29. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:

a. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
b. Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato 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 – Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios.

El Contrato se suscribe manuscritamente/digital/electrónicamente a los veintiocho (28) días del mes agosto de dos mil veintitrés (2.023).

La Fiduciaria

_____
Juan Carlos Castilla Martínez
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

Fideicomitente - Constructor

_____
Abraham Korn Rosembaum
Representante Legal
Morph Lalinde S.A.S.

Fideicomitente – Constituyente

_____
Ezequiel Korn Goldschmidt
Representante Legal
Inversiones Timeo S.A.S.