



\*202530328142\*

Fecha Radicado: 2025-07-17 12:35:05



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

Medellín,

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

Respuesta a solicitud con radicado No. 202510208647 del 25/06/2025

**ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS**

CR 98 B 49 B 360

CBML 60970010013

560 UNIDADES DE VIVIENDA

[sandramontoya@arquitecturayconcreto.com](mailto:sandramontoya@arquitecturayconcreto.com)

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 18 del Decreto Distrital 341 de 2018, de conformidad con lo regulado en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Reglamentario del Sector Vivienda. Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 3 del Decreto 1783 de 2021 y demás normas que la modifican o complementan; la Subsecretaría de Control Urbanístico certifica que se radicaron en debida forma los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda del Proyecto Entre Jardines Apartamentos VIS, promovido por parte de Arquitectura y Concreto S.A.S, identificado con NIT 800093117, registrada en esta dependencia como enajenador de vivienda con radicado No. 202230326791 del 01 de agosto de 2022. Con esta diligencia se adquieren los siguientes compromisos:

- I. Toda publicidad o promoción que se realice, cualquiera que sea el medio, deberá expresar el número de este radicado y precisar los bloques, manzanas o etapas objeto de enajenación.
- II. Una vez culminada la construcción y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe solicitar ante este despacho, la correspondiente Autorización de Ocupación de Inmuebles, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, cumpliendo todos los requisitos para ello, entre otros acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.
- III. Una vez culminada la construcción, y previa entrega y ocupación de los inmuebles, se debe expedir y protocolizar mediante escritura pública, el correspondiente Certificado Técnico de Ocupación, el cual deberá quedar registrado en cada una de las matrículas inmobiliarias resultantes del proyecto, en concordancia con lo establecido en la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, que expresa, entre otros:
- IV. Debe acreditar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

Página 1 de 2



[www.medellin.gov.co](http://www.medellin.gov.co)

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



CO17/7740



\*202530328142\*

Fecha Radicado: 2025-07-17 12:35:05



**Alcaldía de Medellín**  
Distrito de  
**Ciencia, Tecnología e Innovación**

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

**NOTA FRENTE AL NUMERAL II Y III**

La Autorización de Ocupación se aplica para los proyectos, donde el constructor haya radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción antes del 01 de julio de 2017 o que siendo posterior a esta fecha, tengan menos de 2.000 M2 de área construida; mientras que el Certificado Técnico de Ocupación, aplica para proyectos que tengan o superen los 2.000 M2 de área construida y que desde el 01 de julio de 2017 hayan radicado en legal y debida forma la solicitud de licencia de construcción.

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

Cordialmente,

**RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA**  
**LIDER DE PROGRAMA**

Proyectó: Alejandro Restrepo Gomez Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto Jurídico Piedad Pérez Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico	Concepto contable: Jorge Suaza Contador Contratista Subsecretaría de Control Urbanístico	Revisión jurídica: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada Contratista Subsecretaría Control Urbanístico
---	---	---	---

**SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL**





Medellín, 13 de mayo de 2025



Señores  
**ALCALDÍA DE MEDELLÍN**  
Ciudad: Medellín

Asunto: **SOLICITUD PERMISO DE VENTAS FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS**

**CATALINA POSADA MEJÍA**, mayor de edad domiciliado(a) y residente en la ciudad de **MEDELLÍN.**, identificado(a) con cédula de ciudadanía número **43733043** de **ENVIGADO**, actuando en mi calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Sociedad de Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaria 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS**, previas las instrucciones de la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S con NIT 800093117**, quien para estos efectos actúa en calidad de Fideicomitente Gerente, Constructor y Comercializador, manifestamos que coadyuvamos la solicitud de radicación de documentos para la enajenación del siguiente predio:

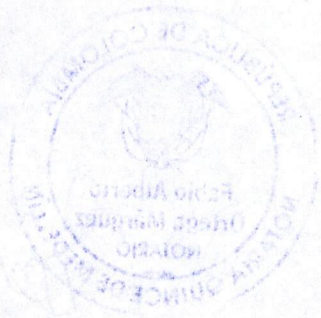
NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
<b>ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS</b>	<b>CR 98 B 49 B 360</b>	<b>01N-5562296</b>

Debe quedar claro que con otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA, ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructora, ni interventora y como tal no tiene responsabilidad alguna sobre el desarrollo de proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre los lote(s) que conforman el fideicomiso.

Cordialmente,

**CATALINA POSADA MEJÍA**  
C.C. No. **43733043** de Envigado  
Representante Legal

Alianza Fiduciaria S.A., actuando en su Calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS



**NOTARÍA QUINCE DEL CIRCULO MEDELLIN  
RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y DEL CONTENIDO**

Medellin, 2025-05-14 10:48:41

1869-9565e866

Ante FABIO ALBERTO ORTEGA-MARQUEZ NOTARIO 15 DEL  
CIRCULO DE MEDELLIN comparece  
**POSADA MEJIA CATALINA**

Identificado con C.C. 43733043

Quien declaró que la firma de este documento es suya y el contenido del mismo es cierto. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

RACS

*Handwritten signature in red ink.*



FABIO ALBERTO ORTEGA-MARQUEZ  
NOTARIO 15 DEL CIRCULO DE MEDELLIN

Cod.: uuvir



*Handwritten signature in black ink over the notary stamp.*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504214734112883600**

**Nro Matrícula: 01N-5562296**

Pagina 1 TURNO: 2025-89768

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 03:41:25 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 01N - MEDELLIN NORTE DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: MEDELLIN VEREDA: MEDELLIN

FECHA APERTURA: 05-03-2025 RADICACIÓN: 2025-5700 CON: ESCRITURA DE: 11-02-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 7 SITUADO EN LA COMUNA SAN CRISTOBAL CON AREA DE AREA DE 19.428,90 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1306 DE FECHA 06-12-2024 EN NOTARIA TREINTA DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ADQUIRIERON: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CALASANZ ZONA 2 Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEIOMISO ALTOS DE CALASANZ, EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION DE URBANIZACION EN DOS LOTES O PORCIONES ASI: 1 LOTE) : ADQUIRIO: ALIANZA FIDUCIRIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTOS DE CALASANZ, POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BLANCA MONTOYA DE URIBE, LIGIA MONTOYA DE MESA, ELSA VICTORIA URIBE, CLARA PATRICIA URIBE DE ARANGO, DIANA URIBE MONTOYA, CARLOS HUMBERTO URIBE MONTOYA Y LUIS EDUARDO URIBE MONTOYA, SEGUN ESCRUTURA 2620 DEL 20 DE MAYO DE 2010 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE JUNIO DE 2010 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-278879. \* ADQUIRIERON: CLARA PATRICIA URIBE DE ARANGO, DIANA URIBE MONTOYA, CARLOS HUMBERTO URIBE MONTOYA Y LUIS EDUARDO URIBE MONTOYA, POR DONACION NUDA PROPIEDAD 50% DE BLANCA MONTOYA DE URIBE, SEGUN ESCRITURA 3826 DEL 24 DE SEPTIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA 2 DE BUCARAMANGA, SEGISTRADA EL 7 DE OCTUBRE DE 2009 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-278879. \* 2 LOTE): ADQUIRIO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CALASANZ ZONA 2, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTO JARDIN APARTAMENTOS VIS, SEGUN ESCRITURA 756 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2023 DE LA NOTARIA 30 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 2023 EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5544400. \* ADQUIRIERON : ALIANZA FIDUCIARIA S. A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CALASANZ ZONA DOS Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTO JARDIN APARTAMENTOS VIS, EN MAYOR, ASI: UN DERECHO DEL 51.133% POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE HELENA TRUJILLO DE MEJIA, RODRIGO Y ALVARO MEJIA TRUJILLO, ASTRID JULIANA POSADA BARRIENTOS Y SOFIA URIBE DE MEJIA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 148 DEL 10 DE FEBRERO DE 2011 DE LA NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE FEBRERO DE 2011, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*OTRO DERECHO DEL 48.867% POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE JOAQUIN HERNAN MEJIA VALLEJO, RICARDO POSADA PRESIGA, MARGARITA, LUCIA, TERESA ADELA E INES POSADA MEJIA, DORA LUZ DE SAN JOSE ECHEVERRIA RAMIREZ, VALERIA MEJIA ECHEVERRIA, LILIANA MEJIA TRUJILLO, OLGA LUCIA JIMENEZ MEJIA, MARIA JOSE Y ADELAIDA MEJIA ECHEVERRIA, NATALIA URIBE MEJIA, CARLOS ARTURO VARGAS GONZALEZ, DARIO POSADA MEJIA, TERESA LIGIA MEJIA VALLEJO, ROSARIO BERTA MEJIA VIUDA DE RESTREPO, MARIA ELENA DEL SOCORRO MEJIA DE URIBE, NUBIA TERESA PEREZ MANZANO, HERNAN MEJIA TRUJILLO, MARTIN ALEJANDRO JIMENEZ MEJIA, DAVID MANUEL MEJIA CORREA, PABLO MATEO MEJIA ECHEVERRIA, OSCAR POSADA BARRIENTOS, ALFONSO DE JESUS MEJIA VELEZ, JORGE ALFONSO JIMENEZ MEJIA Y VICTORIA POSADA PRESIGA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 568 DEL 29 DE MARZO DE 2010 DE LA NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIO: SOFIA (SOFFY) URIBE DE MEJIA, POR ADJUDICACION DE UN DERECHO DEL 0,350%, EN LA SUCESION DE CARLOS ENRIQUE MEJIA VALLEJO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 437 DEL 19 DE FEBRERO DE 2010 DE LA NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO DE 2010, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIO: ALFONSO DE JESUS MEJIA VELEZ, POR COMPRA DERECHO DEL 0.505% A HERNAN MEJIA TRUJILLO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3014 DEL 9 DE SEPTIEMBRE DE 2009 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2009, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIO: DORA LUZ DE SAN JOSE ECHEVERRIA RAMIREZ, POR COMPRA DERECHO DEL 22.22% A TERESA MEJIA VALLEJO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1085 DEL 28 DE MAYO DE 2007 DE LA NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 21 DE JUNIO



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504214734112883600**

**Nro Matrícula: 01N-5562296**

Pagina 2 TURNO: 2025-89768

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 03:41:25 PM

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página  
DE 2007, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIERON: RODRIGO Y ALVARO MEJIA TRUJILLO, POR COMPRA DERECHO DEL 0.896% A  
ADRIANA MARIA PUERTA RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3590 DEL 28 DE NOVIEMBRE DE 2005 DE LA NOTARIA DIECISIETE DE  
MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE FEBRERO DE 2006, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIO: ALFONSO DE JESUS MEJIA VELEZ, POR  
COMPRA DERECHO DEL 4.034% A ADRIANA MARIA PUERTA RESTREPO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3747 DEL 9 DE DICIEMBRE DE 2005 DE LA  
NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE FEBRERO DE 2006, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIERON: JOAQUIN  
HERNAN MEJIA VALLEJO, RICARDO POSADA PRESIGA, MARGARITA Y TERESA ADELA POSADA MEJIA, MARIA DEL ROSARIO MEJIA VALLEJO, LUZ  
MARIA JIMENEZ MEJIA, INES POSADA MEJIA, MARIA HELENA DEL SOCORRO MEJIA TRUJILLO, LUCIA POSADA MEJIA, VALERIA MEJIA  
ECHEVERRIA, LILIANA MEJIA TRUJILLO, OLGA LUCIA JIMENEZ MEJIA, MARIA JOSE Y ADELAIDA MEJIA ECHEVERRIA, DARIO POSADA MEJIA,  
RODRIGO MEJIA TRUJILLO, VICTORIA POSADA PRESIGAL, CARLOS ENRIQUE Y TERESA LIGIA MEJIA VALLEJO, HERNAN Y ALVARO MEJIA  
TRUJILLO, MARTIN ALEJANDRO JIMENEZ MEJIA, DAVID MANUEL MEJIA CORREA, PABLO MATEO MEJIA ECHEVERRIA, OSCAR POSADA  
BARRIENTOS, ALFONSO DE JESUS MEJIA VELEZ, JORGE ALFONSO JIMENEZ MEJIA Y ASTRID JULIANA POSADA BARRIENTOS, POR  
ADJUDICACION DE UN DERECHO DEL 2.85% EN LA SUCESION DE ROSANA MEJIA VALLEJO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 5182 DEL 30 DE  
NOVIEMBRE DE 2005 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2005, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072.  
\*ADQUIRIO: ELENA TRUJILLO DE MEJIA, POR ADJUDICACION DE UN DERECHO DEL 2.769% EN LA SUCESION DE BEATRIZ DEL SOCORRO MEJIA  
TRUJILLO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 781 DEL 28 DE FEBRERO DE 2005 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE ABRIL  
DE 2005, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIO: NATALIA URIBE MEJIA, POR COMPRA DERECHOS A FLAVIO URIBE GARCIA Y MARIA  
HELENA DEL SOCORRO MEJIA TRUJILLO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3043 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 2000 DE LA NOTARIA QUINTA DE  
MEDELLIN, REGISTRADA EL 2 DE ABRIL DE 2001, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIO: NUBIA PEREZ MANZANO, POR COMPRA DERECHO  
DEL 94% SOBRE DERECHO DEL 0.75.57%, A ALFONSO DE JESUS MEJIA VELEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1987 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2000  
DE LA NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 2001, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIO: ADRIANA MARIA  
PUERTA RESTREPO, POR COMPRA DERECHO DEL 4.930% SOBRE DERECHO DEL 5.686% A ALFONSO DE JESUS MEJIA VELEZ, SEGUN ESCRITURA  
NUMERO 3837 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2000 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2000, EN EL FOLIO  
NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIO: CARLOS ARTURO VARGAS GONZALEZ, POR COMPRA DERECHO DEL 1.456% SOBRE 7.142%, A ALFONSO DE  
JESUS MEJIA VELEZ, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3836 DEL 7 DE SEPTIEMBRE DE 2000 DE LA NOTARIA CUARTA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL  
25 DE SEPTIEMBRE DE 2000, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIO: FLAVIO URIBE GARCIA, POR COMPRA DERECHO A LILIANA MEJIA  
TRUJILLO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 3042 DEL 31 DE AGOSTO DE 1995 DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 15 DE  
SEPTIEMBRE DE 1995, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIO: HERNAN MEJIA TRUJILLO, POR COMPRA DERECHO A BEATRIZ, RODRIGO Y  
ALVARO MEJIA TRUJILLO, SEGUN ESCRITURA NUMERO 2506 DEL 6 DE AGOSTO DE 1993 DE LA NOTARIA OCTAVA DE MEDELLIN, REGISTRADA EL  
18 DE ENERO DE 1994, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIERON: TERESA LIGIA, JOAQUIN HERNAN Y ROSANA MEJIA VALLEJO, POR  
COMPRA DERECHO A HELENA TRUJILLO RESTREPO DE MEJIA, SEGUN ESCRITURA NUMERO 1666 DEL 5 DE ABRIL DE 1991 DE LA NOTARIA  
QUINCE DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 16 DE AGOSTO DE 1991, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072. \*ADQUIRIERON: HELENA TRUJILLO RESTREPO  
DE MEJIA, MARIA HELENA DEL SOCORRO, BEATRIZ DEL SOCORRO, RODRIGO, HERNAN, ALVARO Y LILIANA MEJIA TRUJILLO Y ALFONSO DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504214734112883600**

**Nro Matrícula: 01N-5562296**

Pagina 3 TURNO: 2025-89768

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 03:41:25 PM

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

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

JESUS MEJIA VELEZ, LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALFONSO JOSE MEJIA VALLEJO, SEGUN SENTENCIA DEL 2 DE DICIEMBRE DE 1983 DEL JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, REGISTRADA AEL 19 DE OCTUBRE DE 1984, EN EL FOLIO NUMERO 01N-26072, O SEA POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPREDEN ESTE CERTIFICADO. \* PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 3105 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 2011 NOTARIA 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DE 2011, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAZANS ZONA 2, FORMULO DECLARACIONES DE CONSTITUCION DE URBANIZACION EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-26072, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5337067, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. \* PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 2915 DEL 29 DE MAYO DE 2013 NOTARIA 25 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 31 DE MAYO DE 2013 EN EL FOLIO DE MATRICULA NUMERO 01N-5337067, SE REALIZO CONSTITUCION DE URBANISMO, DANDO ORIGEN A LA MATRICULA NUMERO 01N-5361307, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. \*PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NRO. 1395 DE 26 DE ABRIL DE 2018 NOTARIA 25 DE MEDELLIN, SE REALIZO CONSTITUCION DE URBANIZACION EN EL INMUEBLE CON FOLIO 01N-5361307, DEL QUE SURGIO EL INMUEBLE CON FOLIO 01N-5460094. \*PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NRO. 4764 DE 29 DE NOVIEMBRE DE 2018 NOTARIA NOTARIA 25 DE MEDELLIN, SE SOMETIO A LOTEEO, EL INMUEBLE CON FOLIO 01N-5460094, DEL QUE SURGIO EL INMUJEBLE CON FOLIO 01N-5472152 (HOY OBJETO DE ESTUDIO). \*\*\* PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 2080 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2021 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CALASANZ ZONA 2, FORMULO CONSTITUCION DE URBANIZACION EN EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5472152, DANDO ORIGEN ENTRE OTROS EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5519120, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. \*\*\* PARAGRAFO: MEDIANTE ESCRITURA 756 DEL 5 DE OCTUBRE DE 2023 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTO JARDIN APARTAMENTOS VIS, FORMULO CONSTITUCION DE URBANIZACION EN EL LOS FOLIOS DE MATRICULAS 01N-5519120,01N-5519121, ORIGINANDOSE ENTRE OTROS LOS FOLIOS DE MATRICULA 01N-5544321 Y 01N-5544324, EL CUAL HOY SON OBJETO DE ESTUDIO. \*\*\* MEDIANTE ESCRITURA 756 DEL 05/10/2023 NOTARIA 30 DE MEDELLIN, SE FORMULO DECLARACIONES DE ENGLOBE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 01N-5544321 Y 01N-5544324, ORIGINANDOSE EL FOLIO DE MATRICULA 01N-5544400, EL CUAL HOY ES OBJETO DE ESTUDIO. \*\*\* MEDIANTE ESCRITURA 1306 DEL 6-12-2024 DE LA NOTARIA 30 DE MEDELLIN, LOS FIDEICOMISOS ALTOS DE CALAZANZ Y ALTOS DE CALAZANZ ZONA 2, AMBOS FIDEICOMISOS ADMINISTRADOS POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A., SE FORMULARON DECLARACIONES DE ENGLOBE EN LOS FOLIOS DE MATRICULA 01N-278879 Y 01N-5544400, DANDO ORIGEN AL FOLIO DE MATRICULA 01N-5561558, EL CUAL HOY ES OBJETO DE URBANIZACION, ORIGINANDOSE LAS MATRICULAS 01N-5562296, 01N-5562297 Y 01N-5562298.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

01N - 5561558

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 08-09-1999 Radicación: 1999-30193

Doc: ESCRITURA 2402 del 30-07-1999 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2504214734112883600

Nro Matrícula: 01N-5562296

Pagina 4 TURNO: 2025-89768

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 03:41:25 PM

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

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

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA SOBRE PARTE

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

DE: ALFONSO MONTOYA RESTREPO Y CIA S.C.S (EN LIQUIDACION )

X

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-06-1974 Radicación: 1974-02226

Doc: ESCRITURA 2613 del 28-05-1974 NOTARIA 4 de MEDELLIN

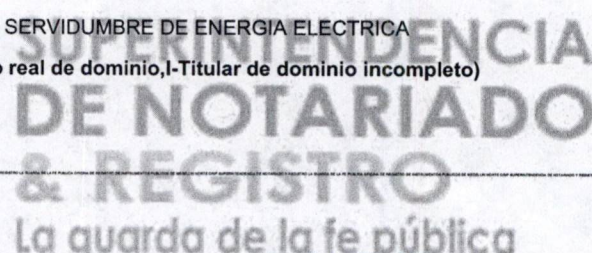
VALOR ACTO: \$77,280

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: MEJIA VALLEJO ALFONSO

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P



ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-07-1986 Radicación: 1986-47539

Doc: ESCRITURA 170 del 16-07-1986 NOTARIA de ENTRERIOS

VALOR ACTO: \$379,148

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA PASIVA SOBRE PARTE

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

DE: MEJIA TRUJILLO ALVARO

DE: MEJIA TRUJILLO BEATRIZ DEL SOCORRO

DE: MEJIA TRUJILLO HERNAN

DE: MEJIA TRUJILLO MARIA HELENA

DE: MEJIA TRUJILLO RODRIGO

DE: MEJIA VELEZ ALFONSO DE JESUS

DE: TRUJILLO DE MEJIA HELENA

A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN E.S.P

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-01-2000 Radicación: 2000-2923

Doc: ESCRITURA 1253 del 25-08-1999 NOTARIA 6 de MEDELLI

VALOR ACTO: \$73,000,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA CON AUTORIZACION DE LA DIAN 83-11-065-387-3133

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

DE: MEJIA TRUJILLO ALVARO

CC# 70557144

DE: MEJIA TRUJILLO BEATRIZ DEL SOCORRO

CC# 42879020

DE: MEJIA TRUJILLO HERNAN

CC# 70114219

DE: MEJIA TRUJILLO MARIA HELENA DEL SOCORRO

CC# 32425501

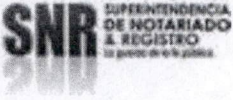
DE: MEJIA TRUJILLO RODRIGO

CC# 70103360

DE: MEJIA VALLEJO JOAQUIN HERNAN

DE: MEJIA VALLEJO ROSANA

CC# 21331951



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504214734112883600**

**Nro Matrícula: 01N-5562296**

Pagina 5 TURNO: 2025-89768

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 03:41:25 PM

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

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

DE: MEJIA VALLEJO TERESA

DE: MEJIA VELEZ ALFONSO

DE: TRUJILLO DE MEJIA HELENA

DE: URIBE GARCIA FLAVIO

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

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-07-2000 Radicación: 2000-26964

Doc: ESCRITURA 1953 del 21-06-2000 NOTARIA 18 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA LIMITACION DOMINIO

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

DE: MEJIA TRUJILLO ALVARO

CC# 70557144

DE: MEJIA TRUJILLO BEATRIZ

DE: MEJIA TRUJILLO HERNAN

CC# 70114219

DE: MEJIA TRUJILLO MARIA HELENA DEL SOCORRO

CC# 32425501

DE: MEJIA TRUJILLO RODRIGO

CC# 70103360

DE: MEJIA VALLEJO JOAQUIN

DE: MEJIA VALLEJO ROSANA

CC# 21331951

DE: MEJIA VALLEJO TERESA

CC# 21277059

DE: MEJIA VELEZ ALFONSO

DE: TRUJILLO DE MEJIA HELENA

CC# 21329518

DE: URIBE GARCIA FLAVIO

CC# 506082

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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-03-2021 Radicación: 2021-9210

Doc: ESCRITURA 1514 del 09-12-2020 NOTARIA 27 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$472,717,623

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA PARA PROYECTO "AMPLIACION DE CAPACIDAD DE LA DISTRIBUCION PRIMARIA EN EL SECTOR OCCIDENTAL DE MEDELLIN-CADENA DE OCCIDENTE-"CON UN AREA DE 1.370,60 M2

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.P.A FIDEICOMISO CALAZANS ZONA 2

830053812-2

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-04-2021 Radicación: 2021-15895

Doc: ESCRITURA 1516 del 09-12-2020 NOTARIA 27 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$56,577,060

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA PARA PROYECTO "AMPLIACION DE CAPACIDAD DE LA DISTRIBUCION PRIMARIA EN EL SECTOR OCCIDENTAL DE MEDELLIN-CADENA DE OCCIDENTE" TANQUE EL CRISTO CON UN AREA DE 121.41 M2.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504214734112883600**

**Nro Matrícula: 01N-5562296**

Pagina 6 TURNO: 2025-89768

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 03:41:25 PM

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

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A P.A FIDEICOMISO CALAZANS ZONA 2

830053812-2

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 16-11-2022 Radicación: 2022-54609

Doc: ESCRITURA 4713 del 28-10-2022 NOTARIA 25 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CREDITO INICIAL APROBADO POR 1.530.000.000

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL

PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO JARDIN APARTAMENTOS VIS

830053812-2

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A**

**X 860034313-7**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 20-10-2023 Radicación: 2023-43369

Doc: ESCRITURA 756 del 05-10-2023 NOTARIA 30 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES POR DESAFECTACION DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 4713 DEL 28-10-2022 DE LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN.ANOTACION 7. ESTE Y OTROS

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

860034313-7

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL**

**PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ALTO JARDIN APARTAMENTOS VIS**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-02-2025 Radicación: 2025-5700

Doc: ESCRITURA 1306 del 06-12-2024 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE URBANIZACION: 0909 CONSTITUCION DE URBANIZACION

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDIECOMISO CALASANZ ZONA 2 NIT:83005382-2

X NIT 830053812-2

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTOS DE CALASANZ

X NIT 830053812-2

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-02-2025 Radicación: 2025-5700

Doc: ESCRITURA 1306 del 06-12-2024 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDIECOMISO CALASANZ ZONA 2

NIT 830053812-2

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTOS DE CALASANZ

NIT 830053812-2

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTOS DE CALASANZ**

**X NIT 830053812-2**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2504214734112883600**

**Nro Matrícula: 01N-5562296**

Pagina 7 TURNO: 2025-89768

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 03:41:25 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 11-02-2025 Radicación: 2025-5700

Doc: ESCRITURA 1306 del 06-12-2024 NOTARIA TREINTA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$9,225,802,960

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO ALTOS DE CALASANZ

NIT 830053812-2

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS

X NIT 830053812-2

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2025-700 Fecha: 26-03-2025

LO ADICIONADO EN CASILLA DE COMPLEMENTACION. ART.59 LEY 1579/2012. VALE LIDC

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2025-700 Fecha: 27-03-2025

SE CONVALIDA SALVEDAD ANTERIOR - LO ADICIONADO EN COMPLEMENTACION. ART.59 LEY 1579/2012. VALE LIDC

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech


TURNO: 2025-89768

FECHA: 21-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**PAULA ANDREA GOMEZ DUQUE**

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

### INFORMACION PARA ESTUDIO ECONOMICO

Solicitante: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. Expediente Número: \_\_\_\_\_

Proyecto  Unifamiliar  Multifamiliar  Lotes  
 Bifamiliar

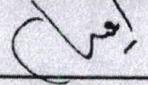
Nombre del proyecto ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS  
 Dirección CARRERA 98B #49B-360 Número unidades 560  
 Ciudad MEDELLIN  
 Costo del proyecto \$ 110,876,784,428  
 Venta total del proyecto \$ 114,986,457,734

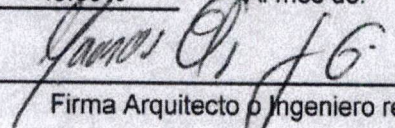
<b>Bancos</b>		\$ 55,438,392,214	50%
<b>Cooperativas</b>		\$	
<b>Créditos</b>	Proveedores	\$ 3,000,000,000	3%
	Particulares	\$	
	Socios	\$ 5,293,944,543	5%
<b>Recursos propios</b>		\$	
<b>Preventas</b>	Encargo Fiduciario	\$ 47,144,447,671	43%
	Patrimonio Autónomo	\$	
<b>Otros</b>	Especificar:	\$	
		\$	
<b>TOTAL</b>		\$ 110,876,784,428	100%

Vr. En libros del terreno en donde se desarrolla este plan \$ 13,798,374,928  
 Vr. Comercial del terreno donde se desarrolla este plan \$ 13,798,374,928

<b>Vr. Desembolsado por</b>	Bancos	\$ -	Al mes de:	abr-25
	Proveedores	\$ 1,500,000,000.00	Al mes de:	abr-25
	Fiduciaria	\$ 40,000,000,000.00	Al mes de:	abr-25
	Socios	\$ 5,000,000,000.00	Al mes de:	abr-25

PORCENTAJE OBRA EJECUTADA 45.00% Al mes de: abr-25  
 PORCENTAJE PRESUPUESTO EJECUTADO 45.00% Al mes de: abr-25

  
 \_\_\_\_\_  
 Firma Contador

  
 \_\_\_\_\_  
 Firma Arquitecto o Ingeniero responsable


CLAUDIA HELENA ÁLVAREZ MONTOYA  
 Nombre del Contador:

MAURICIO EDUARDO TIQUE GONZÁLEZ  
 Nombre del Ingeniero o Arquitecto responsable:

Matrícula Número: 65615 - T

Matrícula Número: 17202-68428 CLD



Cód FO-CONU-003	Formato	 Ministerio de Vivienda
Versión. 4	FO-CONU Solicitud Radicado de Ventas	

### FLUJO DE APLICACIÓN DE FONDOS

#### INFORMACIÓN PARA ESTUDIO FINANCIERO

Nombre del Plan o Proyecto:

ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS

Dirección:

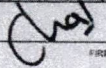
CARRERA 96B #49B-360

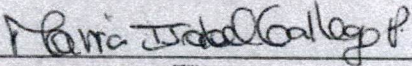
<b>1. BANCOS</b>			\$ 6,929,799,027	\$ 6,929,799,027	\$ 6,929,799,027	\$ 6,929,799,027	\$ 6,929,799,027	\$ 6,929,799,027	\$ 6,929,799,027	\$ 6,929,799,027	\$ 6,929,799,027	\$ 55,438,392,214
<b>2. COOPERATIVAS</b>												
<b>3. CRÉDITOS PROVEEDORES</b>	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000	\$ 750,000,000								\$ 3,000,000,000
<b>4. CRÉDITOS PARTICULARES</b>												
<b>5. CRÉDITOS SOCIOS</b>	\$ 2,500,000,000	\$ 2,500,000,000	\$ 293,944,543									\$ 5,293,944,543
<b>6. RECURSOS PROPIOS</b>												
<b>7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO</b>	\$20,000,000,000	\$20,000,000,000	\$ 7,144,447,671									\$ 47,144,447,671
<b>8. OTROS (Indicar)</b>												
<b>TOTAL</b>	<b>\$23,250,000,000</b>	<b>\$23,250,000,000</b>	<b>\$15,118,191,241</b>	<b>\$ 7,675,799,027</b>	<b>\$ 6,929,799,027</b>	<b>\$ 6,929,799,027</b>	<b>\$ 6,929,799,027</b>	<b>\$ 6,929,799,027</b>	<b>\$ 6,929,799,027</b>	<b>\$ 6,929,799,027</b>	<b>\$ 6,929,799,027</b>	<b>\$ -</b>

Contador CLAUDIA HELENA ÁLVAREZ MONTOYA  
NOMBRE Y APELLIDOS

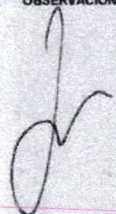
Matrícula No 65615 - T


Representante Legal MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO  
NOMBRE Y APELLIDOS

  
FIRMA

  
FIRMA

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



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

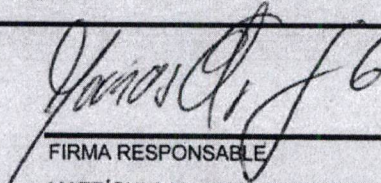
## PRESUPUESTO DE LA CONSTRUCCIÓN E INFORME DE AVANCE GENERAL DE OBRA

### INFORMACIÓN GENERAL

Solicitante: ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. Registro No: \_\_\_\_\_  
 Representante Legal: MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO Licencia No: C2-23-0113  
 Nombre del Plan: ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS Fecha: abr-25  
 Localización: CARRERA 98B #49B-360

### PRESUPUESTO Y AVANCE


ITEM	CAPÍTULO	VALOR CAPÍTULO	VALOR OBRA EJECUTADA	% EJECUCIÓN PRESUPUESTO	% AVANCE DE OBRA
1	PRELIMINARES	\$ 548,000,413	\$ 548,000,413	100.00%	100.00%
2	CIMENTACIÓN	\$ 6,428,458,996	\$ 6,428,458,996	100.00%	100.00%
3	INSTALACIONES SANITARIAS	\$ 531,305,830	\$ 265,652,915	50.00%	50.00%
4	ESTRUCTURA	\$ 15,440,493,207	\$ 10,036,320,585	65.00%	65.00%
5	MAMPOSTERÍA	\$ 2,729,061,069	\$ 1,364,530,535	50.00%	50.00%
6	ALISTADO PISOS	\$ -	\$ -	0.00%	0.00%
7	CUBIERTA	\$ -	\$ -	0.00%	0.00%
8	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 3,943,041,036	\$ 2,168,672,570	55.00%	55.00%
9	INSTALACIONES DE PLOMERÍA	\$ 1,808,271,911	\$ 994,549,551	55.00%	55.00%
10	IMPERMEABILIZACIÓN	\$ 179,360,360	\$ 35,872,072	20.00%	20.00%
11	REVOQUES	\$ 135,475,772	\$ 27,095,154	20.00%	20.00%
12	ESTUCO	\$ -	\$ -	0.00%	0.00%
13	PINTURA	\$ 991,137,202	\$ 396,454,881	40.00%	40.00%
14	CIELOS RASOS	\$ 23,103,264	\$ -	0.00%	0.00%
15	ENCHAPADOS	\$ 349,468,010	\$ -	0.00%	0.00%
16	ACABADO DE PISOS	\$ 812,481,437	\$ 324,992,575	40.00%	40.00%
17	CARPINTERÍA (Metálica y Madera)	\$ 1,650,710,876	\$ 660,284,350	40.00%	40.00%
18	VIDRIOS	\$ -	\$ -	0.00%	0.00%
19	CERRADURAS Y HERRAJES	\$ -	\$ -	0.00%	0.00%
20	APARATOS SANITARIOS	\$ 1,025,637,644	\$ 410,255,058	40.00%	40.00%
21	INSTALACIONES ESPECIALES	\$ 2,362,975,195	\$ 1,181,487,598	50.00%	50.00%
22	OBRAS EXTERIORES	\$ 7,847,843,516	\$ 3,923,921,758	50.00%	50.00%
23	OBRAS DE URBANISMO	\$ 6,690,792,898	\$ 735,987,219	11.00%	11.00%
24	VARIOS (Aseo - Otros)	\$ 5,745,600,432	\$ 2,298,240,173	40.00%	40.00%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$ 59,243,219,068	\$ 31,800,776,401	53.68%	53.68%
25	IMPREVISTOS	\$ 7,109,186,288	\$ -	0.00%	0.00%
26	COSTOS INDIRECTOS	\$ 26,859,092,101	\$ 8,057,727,630	30.00%	30.00%
27	DERECHOS E IMPUESTOS	\$ 1,647,788,724	\$ 741,504,926	45.00%	45.00%
<b>SUB -TOTAL</b>		\$ 35,616,067,113	\$ 8,799,232,556	24.71%	24.71%
28	TERRENO URBANIZADO	\$ 12,509,631,738	\$ 6,254,815,869	50.00%	50.00%
<b>TOTAL</b>		\$ 107,368,917,919	\$ 46,854,824,826	43.64%	43.64%
<b>OBSERVACIONES:</b>					

  
 FIRMA RESPONSABLE  
 MATRÍCULA No 17202-68428 CLD

**ENTRE JARDINES APTOS VIS - CIUDAD PRIMAVERA  
FACTIBILIDAD 2 TORRES APTOS 1 TORRE PARQUEADEROS**

ITEM	TOTAL				
	CANT.TOT	UND	VR PROM	TOTAL \$	%/INGRESOS
<b>VENTAS</b>	<b>560</b>	<b>uds</b>	<b>205,333</b>	<b>114,986,458</b>	<b>100.00%</b>
TORRE 2	280	uds	197,136	55,198,067	48.00%
TORRE 1	280	uds	213,530	59,788,391	52.00%
<b>COSTOS</b>				<b>110,876,784</b>	<b>96.43%</b>
<b>LOTE</b>	<b>49,073</b>	<b>m2</b>	<b>281</b>	<b>13,798,375</b>	<b>12.00%</b>
Pagos % de Ventas	49,073	m2	221	10,854,672	9.44%
Urbanismo Exterior Lote	49,073	m2	60	2,943,703	2.56%
<b>DIRECTOS DE CONSTRUCCIÓN</b>	<b>38,374</b>	<b>m2</b>	<b>1,848</b>	<b>70,896,788</b>	<b>61.66%</b>
Costos de construccion	38,374	m2	1,556	59,705,153	51.92%
Urbanismo	49,073	m2	74	3,611,675	3.14%
<b>GASTOS INDIRECTOS</b>				<b>1,409,766</b>	<b>1.23%</b>
Estudio de suelos y ambiental	38,374	m2	7.0	268,617	0.23%
Diseño estructural	38,374	m2	10.5	402,926	0.35%
Diseño hidrosanitario y gas	38,374	m2	2.5	95,935	0.08%
Diseño eléctrico interior	38,374	m2	3.0	115,122	0.10%
Diseño eléctrico exterior	38,374	m2	2.0	76,748	0.07%
Diseño de vías y redes	38,374	m2	2.0	76,748	0.07%
Otros Diseños	38,374	m2	1	19,187	0.02%
Pólizas de seguro	0.50%	%CD	70,896,788	354,484	0.31%
<b>EXPENSAS E IMPUESTOS</b>				<b>1,647,029</b>	<b>1.43%</b>
Expensas De Urbanismo Y Construcción	38,374	m2	2.3	86,981	0.08%
Impuestos De Construcción Y Urbanismo	38,374	m2	17	641,241	0.56%
Obligaciones Por Área (Equipamiento)	560	m2	1,641	918,807	0.80%
<b>HONORARIOS</b>		<b>%</b>		<b>14,170,366</b>	<b>12.32%</b>
Grupo Profesional (Cuotas)	2.00%	%VTAS	114,986,458	2,299,729	2.00%
Grupo Profesional (Final)	8.00%	%VTAS	114,986,458	9,198,917	8.00%
Reembolsables de Gerencia	0.50%	%VTAS	114,986,458	574,932	0.50%
Diseño	0.50%	%VTAS	114,986,458	574,932	0.50%
Supervisión Técnica	0.75%	%CD	70,896,788	531,726	0.46%
Reembolsables Supervisión Técnica	1.10%	%CD	70,896,788	779,865	0.68%
IVA Honorarios	19.00%	% HONS	1,106,658	210,265	0.18%
<b>GASTOS ADMINISTRATIVOS</b>		<b>%</b>		<b>3,622,073</b>	<b>3.15%</b>
Fiduciaria preventas	0.70%	%VTAS	114,986,458	804,905	0.70%
Legales	0.50%	%VTAS	114,986,458	574,932	0.50%
Promoción publicitaria	0.50%	%VTAS	114,986,458	574,932	0.50%
Impuestos 4x1000	0.40%	%VTAS	114,986,458	459,946	0.40%
Notariales	1.05%	%VTAS	114,986,458	1,207,358	1.05%
<b>OTROS GASTOS</b>				<b>2,663,738</b>	<b>2.32%</b>
Comisión de ventas	2.00%	%VTAS	114,986,458	2,299,729	2.00%
Sala de ventas	0.60%	%VTAS	114,986,458	689,919	0.60%
Nómina trámites	0.60%	%VTAS	114,986,458	689,919	0.60%
Otros imprevistos	0.70%	%VTAS	114,986,458	804,905	0.70%
Póliza Decenal	0.80%	%VTAS	114,986,458	919,892	0.80%
Devolución IVA	3.00%	%VTAS	114,986,458	-3,449,594	-3.00%
Gastos generales	0.50%	%CD	70,896,788	354,484	0.31%
Otros reembolsables	0.50%	%CD	70,896,788	354,484	0.31%
<b>COSTO FINANCIERO</b>				<b>2,668,649</b>	<b>2.32%</b>
<b>UTILIDAD</b>				<b>4,109,673</b>	<b>3.57%</b>

*Yannou Et. J.G. - MP. 17202-68478 CID*

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

### BALANCE GENERAL

Nombre o Razón Social: **ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS**  
 Balance General Al: **31 DE MARZO 2025** De: **2025**  
 Registro No. \_\_\_\_\_  
 Elaborado Por: \_\_\_\_\_ Día **31** Mes **03** Año **2025**

ACTIVO		PASIVO	
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>PASIVO CORRIENTE</b>	
<b>EFFECTIVO</b>		<b>OBLIGACIONES POR PAGAR</b>	
1 CAJA	1.080.598.243,37	1 SOBREGIROS BANCARIOS	
2 BANCOS		2 OBLIGACIONES BANCARIAS	
3 CORPORACIONES		3 OBLIGACIONES EN U.V.R	
4 TITULOS VALORES		4 OBLIGACIONES CON PARTICULARES	
5 VALORES MOBILIARIOS		5 TOTAL (1 - 4)	0
6 ACCIONES EN SOCIEDADES ANONIMAS		<b>CUENTAS POR PAGAR</b>	
7 MENOS PROVISION PARA PROTECCION DE INVERS. REALIZABLES		6 PROVEEDORES	
8 TOTAL (1 - 7)	1.080.598.243,37	7 ACREEDORES SUBCONTRATISTAS	
<b>CUENTAS POR COBRAR</b>		8 CONTRATISTAS	
9 DEUDORES CLIENTES		9 GASTOS POR PAGAR	
10 DOCUMENTOS POR COBRAR		10 IMPTO. RENTAS Y COMPLEMENTARIOS	
11 ANTICIPO A PROVEEDORES	540.000.000,00	11 OTROS IMPTO. POR PAGAR	
12 DEUDORES VARIOS	1.800.000.000,00	12 RETENCION EN LA FUENTE	
13 ANTICIPO A SUBCONTRATISTAS		13 DIVIDENDOS DECRETADOS POR PAGAR	
14 TOTAL (9 - 13)	2.340.000.000,00	14 INTERESES POR PAGAR	
<b>INVERSIONES A LARGO PLAZO</b>		15 TOTAL (6 - 14)	0
15 TITULOS VALORES		<b>LARGO PLAZO</b>	
16 VALORES MOBILIARIOS		16 OBLIGACIONES CON GARANTIA	43.771.024.407,32
17 TOTAL (15 - 16)	0	17 ANTICIPO A OBRAS	
<b>INVENTARIO RELACIONADO CON LA CONSTRUCCION</b>		18 ACREEDORES VARIOS	
18 INVENTARIO MATERIALES	46.299.610.574,84	19 OBLIGACIONES HIPOTECARIAS	
19 TERRENOS PARA LA VENTA		20 OBLIGACIONES EN U.V.R	
20 EDIFICIOS PARA LA VENTA		21 OBLIGACIONES POR TERRENOS	
21 TERRENOS URBANIZADOS		22 TOTAL (16 - 21)	43.771.024.407,32
22 TERRENOS NO URBANIZADOS		<b>OTROS</b>	
23 OBRAS DE URBANIZACION EN PROCESO		23 DEP. RECIBIDOS DE PROMIN. COMPR.	
24 OBRAS DE URBANIZACION TERMINADAS		24 CESANTIAS CONSOLIDADAS	
25 OBRAS DE CONSTRUCCION EN PROCESO		25 DEPOSITOS GASTOS DE ESCRITURA	
26 OBRAS DE CONSTRUCCION TERMINADAS		26 SOCIOS	
27 PROVISION PARA TERMINACION DE OBRAS		27 TOTAL (23 - 26)	0
28 VIVIENDAS CONSTRUIDAS PARA LA VENTA		<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>	
29 TOTAL (18 - 28)	46.299.610.574,84	28 CAPITAL AUTORIZADO	1.000.000,00
<b>ACTIVOS FIJOS</b>		29 CAPITAL POR EMITIR	
<b>COSTOS DE DEPRECIACION</b>		30 UTILIDADES EJERCICIO EN CURSO	5.293.666.101,24
1 EDIFICIOS		31 UTILIDAD EJERCICIOS ANTERIORES	654.518.309,65
2 MAQ. Y EQUIPO		32 TOTAL (28 - 31)	5.948.184.410,89
3 MUEBLES Y ENSERES		<b>RESERVAS Y UTILIDADES</b>	
4 VEHICULOS		33 RESERVA LEGAL	
5 TOTAL (1 - 4)	0	34 RESERVA DE CAPITALIZACION	
<b>OTROS ACTIVOS</b>		35 OTRAS RESERVAS	
1 BONOS Y CEDULAS		36 TOTAL (33 - 35)	0
2 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIARIOS		<b>SUPERAVIT POR DISTRIBUIR</b>	
3 VALORIZACION BIENES RAICES		37 VALORES Y DESVAL. DE VALORES MOBILIA	
4 TOTAL (1 - 3)	0	38 VALORIZACION BIENES RAICES	
<b>TOTAL ACTIVOS</b>	<b>49.720.208.818,21</b>	39 TOTAL (37 - 38)	0
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>		<b>TOTAL PASIVO + PATRIMONIO</b>	<b>49.720.208.818,21</b>
		<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	


GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL: MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO  
 NOMBRE Y APELLIDOS

CONTADOR: CLAUDIA HELENA ALVAREZ MONTOYA  
 NOMBRE Y APELLIDOS

65615 - T  
 MATRICULA No

*Maria Isabel Gallego Palacio*  
 FIRMA

*Chal*  
 FIRMA

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

### ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

DE: ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS

DEL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE: 01 AL 31 DE MARZO DE 2025

VENTAS BRUTAS: .....	\$	
MENOS DEVOLUCIONES, DESCUENTOS Y REBAJAS: .....	\$	
(1) VENTAS NETAS .....	\$	
(2) COSTOS DE VENTAS .....	\$	
INVENTARIO INICIAL OBRAS TERMINADAS .....	\$	
MAS: COSTOS DE PRODUCCIÓN .....	\$	
MENOS: INVENTARIO FINAL OBRAS TERMINADAS .....	\$	
UTILIDAD BRUTA EN VENTAS (1)-(2) .....	\$	
MENOS: GASTOS DE VENTAS .....	\$	
UTILIDAD NETA EN VENTAS .....	\$	
MENOS: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN Y GENERALES.....	\$	
UTILIDAD NETA EN OPERACIONES.....	\$	
MAS: INGRESO DE CAPITAL, COMISIONES, HONORARIOS.....	\$	82.982.568,43
MAS: OTROS INGRESOS.....	\$	5.341.813.180,62
UTILIDAD ANTES DE GASTOS FINANCIEROS Y OTROS.....	\$	5.424.795.749,05
MENOS: GASTOS FINANCIEROS.....	\$	472.053,08
MENOS: OTROS EGRESOS.....	\$	130.657.594,01
UTILIDAD ANTES DEL IMPUESTO DE RENTA.....	\$	5.293.666.101,96
MENOS: PROVISIÓN IMPUESTO RENTA .....	\$	
UTILIDAD DEL EJERCICIO.....	\$	5.293.666.101,96

GERENTE O REPRESENTANTE LEGAL

MARIA ISABEL GALLEGO PALACIO

FIRMA

*Maria Isabel Gallego*

Nombre

CONTADOR

CLAUDIA HELENA ÁLVAREZ MONTOYA

FIRMA

*Ch*

NOMBRE Y APELLIDOS

65615 - T

MATRICULA No



En el Municipio de Medellín, el día 00 de xxxx del año 0000, nos reunimos XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado(a) con CC 0000000000000000, CC 0000000000000000, respectivamente, quienes en adelante se denominarán **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y **NORA ELENA PATIÑO GÓMEZ**, identificado(a) con C.C. 42.898.099, como representante del **CONSTRUCTOR** y **MAURICIO EDUARDO TIQUE GONZALEZ** identificado con C.C. 75.071.738 como representante de **LA GERENCIA**, quienes en adelante se denominarán **EL CONSTRUCTOR Y LA GERENCIA** respectivamente, como beneficiarios del fideicomiso constituido en **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, para adelantar la promoción y construcción del proyecto, con el fin de hacer entrega real y material del **APARTAMENTO APT-T3-1312**, que hacen parte integrante del Proyecto **ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, identificado en la nomenclatura urbana con la dirección **CR 98 B N° 49 B – 360**, de conformidad con la promesa de compraventa al fideicomiso **ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS** firmado por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y las sociedades **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S.** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

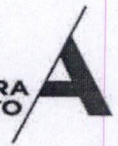
Recorridos e inspeccionados detenida y cuidadosamente el (los) inmueble(s) tanto interna como externamente y verificado el normal funcionamiento de las redes internas y de las instalaciones del (los) inmueble(s), se deja expresa constancia que a la fecha se ha hecho entrega real y material del (los)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

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

El proyecto **ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se encuentra dotado con las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, energía eléctrica, alcantarillado, telecomunicaciones y gas natural, exigidos por las autoridades competentes; Para el caso de proyectos donde los servicios públicos sean suministrados por Empresas Públicas de Medellín, será de cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (S)** la solicitud de legalización del servicio de gas natural.

De acuerdo con el artículo 1607 del código civil, desde este momento **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (S)** asume todos los riesgos y responsabilidades inherentes al propietario y poseedor derivadas de este acto, tales como:

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



5. Pagar el valor de las demás tasas e impuestos que se generen sobre el inmueble a partir del a fecha de entrega.

A partir de la fecha de entrega de las unidades inmobiliarias, y hasta que el desembolso del crédito se realice se cobrarán intereses equivalentes al interés bancario corriente para los créditos ordinarios, pagaderos por mensualidades anticipadas (INTERESES DE SUBROGACIÓN). Si el pago de los intereses no se efectúa en las fechas previstas los intereses se incrementarán durante la mora hasta una y media veces el interés antes mencionado, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia conforme a lo dispuesto en el Artículo 884 del Código de Comercio. Si el valor del inmueble es cancelado de contado, no procede la disposición contenida en este párrafo.

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

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

A partir de la fecha indicada en el contrato de promesa de compraventa **LA GERENCIA** realizará el cobro de los intereses de subrogación.

## GARANTÍA



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

- Un (1) año para acabados, líneas o redes vitales y cualquier otro elemento que no corresponda a la estructura.
- Diez (10) años para estabilidad de la estructura.

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

**IMPORTANTE**

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

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

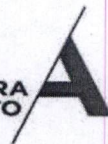
EQUIPO / ELECTRODOMÉSTICO	CANTIDAD	ENTREGADO (Marque X)

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

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

**EXONERACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA GARANTÍA.**

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



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

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

**LA GERENCIA Y EL CONSTRUCTOR** no otorgan ningún tipo de garantía sobre materiales suministrados directamente por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (S)** o su instalación a consecuencia de reformas por él ejecutadas.

#### **PROCEDIMIENTO PARA RECLAMAR LA GARANTIAS:**

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

<b>Medellín y Municipios de Antioquia:</b>	<a href="mailto:servicioposventas@arquitecturayconcreto.com">servicioposventas@arquitecturayconcreto.com</a>
<b>Bogotá y Municipios de Cundinamarca:</b>	<a href="mailto:posventasbogota@arquitecturayconcreto.com">posventasbogota@arquitecturayconcreto.com</a>
<b>Costa Caribe:</b>	<a href="mailto:posventasbquilla@arquitecturayconcreto.com">posventasbquilla@arquitecturayconcreto.com</a>
<b>Sara Línea de atención al cliente Nacional</b>	<b>018000 115500</b>

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

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

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

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

Por políticas del sistema de gestión de Arquitectura y Concreto en la atención de garantías, está prohibido el ingreso a los inmuebles para ejecutar detalles de postventas si no hay una persona



encargada, ya sea el propietario o alguien a quien el propietario delegue la responsabilidad del mismo.

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

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

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

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

Para constancia se firma esta acta en el Municipio de Medellín, el día 04 del mes de abril del año 2025, en tres (03) ejemplares de igual tenor.

\_\_\_\_\_  
**COMPRADOR** HURTADO SIERRA JOSE DANIEL  
CC 1128394464

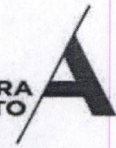
\_\_\_\_\_  
**COMPRADOR** GALLEGO CRUZ ISABEL CRISTINA  
CC 1037598461

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE CONSTRUCTOR**  
C.C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE GERENCIA**  
C.C. \_\_\_\_\_

RA-069 ACTA DE ENTREGA DE INMUEBLES PROYECTO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL INMUEBLE No. APT-T0-0000

ARQUITECTURA & CONCRETO



**ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA**

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

**ANEXOS AL ACTA DE ENTREGA**

**ANEXO 1. LISTA DE DETALLES DE ENTREGA**

**INMUEBLE No.** APT-T0-0000

**PROYECTO:** ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL

**FECHA:** 00 de XXXXXXXX de 0000

**Marque con una X:**

**NO SE PRESENTAN DETALLES EN LA ENTREGA**

**SE PRESENTAN LOS SIGUIENTES DETALLES**



---



---



---



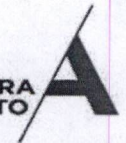
---

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

**COMPRADOR** MARIN OCAMPO GLORIA ANGELICA  
CC 43053332

**REPRESENTANTE CONSTRUCTOR**  
C.C. \_\_\_\_\_

**REPRESENTANTE GERENCIA**  
C.C. \_\_\_\_\_



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

Cuidad, Medellín, 00 de xxxx de 0000

Señores

**COMPRADOR (A) (S)**

Inmueble No APT-T0-0000

Proyecto **ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

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

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

Cordialmente,

\_\_\_\_\_  
**COMPRADOR** MARIN OCAMPO GLORIA ANGELICA  
CC 43053332

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE CONSTRUCTOR**  
C.C. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**REPRESENTANTE GERENCIA**  
C.C. \_\_\_\_\_



#### ANEXO 4. RECOMENDACIONES DE SEGURIDAD POSTERIORES A LA ENTREGA

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

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

#### Dirección de Obra

PROYECTO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL

26

**ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**

**FECHA:**

**ACTOS: DESAFECTACIÓN DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN, TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, RENUNCIA A LA CONDICIÓN RESOLUTORIA, PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE, AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.**

**OTORGADOS POR: BANCO DAVIVIENDA S.A, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ACTUANDO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS. NIT. 830.053.812-2.**

**A FAVOR DE:** \_\_\_\_\_

**INMUEBLE:** \_\_\_\_\_ ,

**MATRICULA INMOBILIARIA:**

<<#01N-#; \_\_\_\_\_

**VENTA**

\$ \_\_\_\_\_

**RENUNCIA CONDICION RESOLUTORIA**

**SIN CUANTIA**

**PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**

**SIN CUANTIA**

En el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los días del mes de \_\_\_\_\_ año dos mil veinticuatro(2024), , al Despacho de la **NOTARÍA XXXXXXXXXXXXXXXX DEL CÍRCULO NOTARIAL DE XXXXXXXXXXXXX**, cuyo Notario Titular es **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, -----

**ACTO No. 1**

**DESAFECTACIÓN DE HIPOTECA DE MAYOR EXTENSIÓN**

Compareció SUSANA MARÍA ESPINOSA PACHECO, quien dijo ser mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 32.182.009 expedida en Medellín y manifestó: -----

**PRIMERO:** Que para los efectos de este acto, obra en su calidad de Apoderada Especial del BANCO DAVIVIENDA S.A. – NIT. 860.034.313-7, establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá D.C., convertido en Banco Comercial con su actual denominación por escritura N° 3.890 de julio 25 de 1997, de la Notaría 18 de Bogotá, calidad que acredita con el poder otorgado por Escritura Pública N° 9179 del 27 de julio de 2021 de la Notaría 15 del Círculo de Medellín, por el doctor ÁLVARO DIEGO MARTÍNEZ RESTREPO, identificado con cédula de ciudadanía N° 98.547.945, en calidad de Representante Legal de BANCO DAVIVIENDA S.A., lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, certificado de registro mercantil expedido por la

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y poder especial, documentos que se presentan para su protocolización con el presente instrumento público. ----

**SEGUNDO:** Que por medio de la Escritura Pública No. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, otorgada en la Notaría Veinticinco (25) del Circuito Notarial de Medellín, debidamente registrada, el FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, voceado y administrado por la sociedad Alianza Fiduciaria S.A, constituyó en favor de BANCO \_\_\_\_\_, hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre un lote denominado LOTE 7 ENTRE JARDINES, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5562296 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. --

**TERCERA:** Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de la Ley 675 de 2001 y la Instrucción Administrativa número 30 de septiembre 12 de 2003, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, y sin causar novación alguna al contrato original de hipoteca, se desafecta del gravamen hipotecario los siguientes inmuebles que hacen parte integrante de la segunda etapa del Conjunto residencial ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL- situado en la ciudad de Medellín, identificado en la nomenclatura urbana con el ( nomenclatura), El Apartamento No.\_\_\_\_, el de la Torre No.\_\_\_\_; que les corresponden respectivamente los folios de matrícula inmobiliaria No. \_\_\_\_\_ de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte. -----

**CUARTA:** Que salvo lo expresado en la cláusula anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula SEGUNDA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no hayan sido liberados expresamente de tal gravamen, queda vigente y sin modificación a cargo de LA DEUDORA HIPOTECANTE y a favor de BANCO \_\_\_\_\_ S.A -----

**QUINTO:** En cumplimiento de lo normado en el literal c) del Artículo 51 del Decreto 188 de 2013, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre el cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión se efectúa por cuantía de de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ PESOS (\$) ) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.-----

**SEXTO:** Los gastos notariales y de registro correspondientes a la presente desafectación de hipoteca de mayor extensión, serán cubiertos por la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. como FIDEICOMITENTE. -----

**ACTO No. 2**

**VENTA DE INTERES SOCIAL - TRANSFERENCIA DE DOMINIO  
A TÍTULO DE COMPRAVENTA**

Presentes, por una parte, i) la señora **CATALINA POSADA MEJÍA**, quien obra en el presente acto en su calidad de Gerente de la Sucursal Medellín y por lo tanto como Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida por Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, calidades y circunstancias que acredita con los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocolizan con este instrumento. Sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de: Vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado: **(i) FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS**, identificado con Nit. 830.053.812-2, en nombre y por cuenta del fideicomiso y, por tanto, con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, constituido por documento privado del 01 de junio de 2021, quien en adelante y para efectos de esta escritura se denominará **EL TRADENTE y/o EL FIDEICOMISO.**

ii) **EL MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, quien obra en el presente acto en su calidad de Representante Legal de **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, identificada con Nit. 800.093.117-3, sociedad comercial con domicilio principal en el Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín, constituida por Escritura Pública No. 631 del 2 de abril de 1990, otorgada en la Notaría Diecisiete (17) del Círculo Notarial de Medellín, registrada en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el 20 de abril de 1991, en el libro 9°, bajo el No. 3159, y reformada por documentos posteriores, calidades y circunstancias que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que se protocoliza con este instrumento. Sociedad que para los efectos del presente instrumento se denomina **LA VENDERORA o el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO.** iii) \_\_\_\_\_ mayor(es) de edad, identificado/a con cédula n° \_\_\_\_\_ quien para los efectos de esta escritura se denominará(n) **EL COMPRADOR**, y manifestaron que vienen a celebrar una transferencia de dominio a título de compraventa que se registrá por las disposiciones de la ley colombiana y por las cláusulas más adelante señaladas previos los siguientes antecedentes: --

-----

A. Que la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. es la única FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIA del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, constituido en ALIANZA FIDUCIARIA S.A, mediante Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria del 01 de junio de 2021, modificado por Otrosíes posteriores. -----

B. Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, es titular del derecho de dominio del inmueble fideicomitado, y dentro de los términos del contrato de fiducia mercantil se permitió que la sociedad fideicomitente desarrollara por su cuenta y riesgo exclusivo, la construcción por Etapas del Conjunto Inmobiliario denominado ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

C. Que en desarrollo del objeto del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS y de conformidad con lo pactado en el contrato de fiducia mercantil, los terceros interesados en adquirir alguno de los inmuebles integrantes de la Etapa \_\_\_ del Conjunto inmobiliario ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS– PROPIEDAD HORIZONTAL , quienes se denominaron COMPRADORES, suscribieron con EL FIDEICOMITENTE, un Contrato de Promesa de Compraventa, en el cual se instrumentó la adquisición de los inmuebles sobre los cuales se concreta el derecho real de dominio, todo de conformidad con los términos y condiciones del Contrato Promesa de Compraventa. -----

D. Que mediante Promesa de Compraventa de manera libre y voluntaria, celebrada directamente entre EL COMPRADOR y EL FIDEICOMITENTE, se acordaron las condiciones para la transferencia de (el) (los) inmueble(s) que se describe (n) y alindera (n) en la cláusula primera de este acto, los cuales son de propiedad del FIDEICOMISO.

E. Que con ocasión del contrato en virtud del cual se constituyó el FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, ALIANZA FIDUCIARIA, actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera del mencionado FIDEICOMISO, comparece en el presente acto a transferir las unidades inmobiliarias. -----

**Previos los antecedentes descritos, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:---**

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, suscribió un contrato de promesa de compraventa con (e)(las)(los) señor(a)(es) XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, identificado(s) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida(s) en XXXXXXXXXX, respectivamente, en adelante EL COMPRADOR, sobre el(los) inmueble(s) objeto de la presente escritura. -----**

Que de acuerdo con lo anterior, mediante el presente y público instrumento **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS** transfiere por instrucción del Fideicomitente, instrucción que se entiende impartida con firma del presente instrumento público a **TITULO DE COMPRAVENTA** a favor de **EL COMPRADOR**, los derechos de dominio y posesión real y efectiva que posee y ejerce sobre el(los) inmueble(s) que a continuación se determina(n), junto con sus anexidades, mejoras, usos y costumbres, y cuyas áreas, linderos y demás especificaciones son los siguientes: \_\_\_\_\_ (Folio de matrícula inmobiliaria No. \_\_\_\_); y (Describir el(los) bien(es) inmueble(s) con: Clase de inmueble, ubicación, nomenclatura, linderos, folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral). -----

El inmueble hace parte de la SEGUNDA ETAPA de ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual está construida sobre el siguiente lote de terreno: ---

**LOTE 7:** Un lote de terreno situado en la comuna San Cristóbal barrio expansión altos de Calasanz ciudad de Medellín, con un área aproximada de **19.428,90 M2** que está comprendido dentro del polígono formado por las líneas que unen los puntos 115A, 115, 114, 113, 112, 111, 110A, 110, 109, 108, 107A, 107, 106, 105, 105', 198, 197, 196, 195, 194, 193, 192, 191, 190, 189, 188, 187, 186, 185, 184, 183, 182, 181, 180, 179, 178, 177, 176, 175, 115A, punto de partida del plano No. 13 que contiene el punteo reloteo Unidades de Actuación 1 y 2 Plan Parcial Calasanz y cuyos linderos son: **POR EL NOROESTE:** Del punto 175 al punto 115A, con una distancia de 38.89 metros lineales; Del punto 115A al punto 115, con una distancia de 38.10 metros lineales; **POR EL ESTE:** Del punto 115 al punto 114, con una distancia de 23.67 metros lineales; Del punto 114 al punto 113, con una distancia de 22.65 metros lineales; Del punto 113 al punto 112, con una distancia de 8.92 metros lineales; Del punto 112 al punto 111, con una distancia de 15.34 metros lineales; Del punto 111 al punto 110A, con una distancia de 34.06 metros lineales; Del punto 110A al punto 110, con una distancia de 11.77 metros lineales; Del punto 110 al punto 109, con una distancia de 5.93 metros lineales; Del punto 109 al punto 108, con una distancia de 11.88 metros lineales; Del punto 108 al punto 107A, con una distancia de 17.14 metros lineales; Del punto 107A al punto 107, con una distancia de 33.26 metros lineales; Del punto 107 al punto 106, con una distancia de 67.93 metros lineales; Del punto 106 al punto 105, con una distancia de 14.14 metros lineales; **POR EL NORTE.** Del punto 105 al punto 105', con una distancia de 4.28 metros lineales; Del punto 105' al punto 198, con una distancia de 87.45 metros lineales; Del punto 198 al punto 197, con una distancia de 50.40 metros

lineales; Del punto 197 al punto 196, con una distancia de 20.87 metros lineales; Del punto 196 al punto 195, con una distancia de 5.93 metros lineales; Del punto 195 al punto 194, con una distancia de 28.06 metros lineales; Del punto 194 al punto 193, con una distancia de 15.34 metros lineales; Del punto 193 al punto 192, con una distancia de 34.88 metros lineales; Del punto 192 al punto 191, con una distancia de 21.58 metros lineales; Del punto 191 al punto 190, con una distancia de 14.01 metros lineales; Del punto 190 al punto 189, con una distancia de 30.11 metros lineales; Del punto 189 al punto 188, con una distancia de 14.31 metros lineales; **POR EL OESTE:** Del punto 188 al punto 187, con una distancia de 8.56 metros lineales; Del punto 187 al punto 186, con una distancia de 10.15 metros lineales; Del punto 186 al punto 185, con una distancia de 72.97 metros lineales; Del punto 185 al punto 184, con una distancia de 13.71 metros lineales; Del punto 184 al punto 183, con una distancia de 17.34 metros lineales; Del punto 183 al punto 182, con una distancia de 26.37 metros lineales; Del punto 182 al punto 181, con una distancia de 33.92 metros lineales; **POR EL SUR:** Del punto 181 al punto 180, con una distancia de 37.97 metros lineales; Del punto 180 al punto 179, con una distancia de 29.10 metros lineales; Del punto 179 al punto 178, con una distancia de 19.65 metros lineales; Del punto 178 al punto 177, con una distancia de 42.04 metros lineales; **POR EL ESTE:** Del punto 177 al punto 176, con una distancia de 70.91 metros lineales; Del punto 176 al punto 175, con una distancia de 42.18 metros lineales; **ESTE INMUEBLE ESTÁ IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIO No. 01N-5562296 LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN ZONA NORTE.**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención del área y cabida de los inmuebles, la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes; y en ella quedan comprendidas todas las mejoras, anexidades, dependencias, instalaciones, construcciones, servidumbres, usos y beneficios que legalmente le corresponden a los inmuebles que por este instrumento se transfieren. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El Conjunto Residencial ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS-Propiedad Horizontal, se desarrolla por Etapas, por lo tanto, en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se dictó para la \_\_\_\_Etapa y que está contenido en la Escritura Pública \_\_\_\_\_ otorgada el \_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de 20\_\_ aclarada mediante escritura pública No.\_\_\_\_ otorgada el \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, ambas de la Notaría Treinta (30) del círculo notarial

de Medellín, se encuentran establecidas las siguientes previsiones con relación al desarrollo por Etapas: -----

**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX INSERTAR TEXTO DEL REGLAMENTO XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**

**PARÁGRAFO TERCERO:** La presente compraventa comprende, además, el derecho de copropiedad sobre los bienes y servicios comunes del Proyecto Inmobiliario **ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS PROPIEDAD HORIZONTAL**, en proporción a los coeficientes de copropiedad que a(l) (los) inmueble(s) transferido(s) le(s) corresponde(n) conforme al reglamento de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido dicho Proyecto, de acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001. El proyecto ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS - SEGUNDA ETAPA, fue sometido al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública No \_\_ otorgada el \_\_\_\_\_ (\_\_\_) de junio de 202\_\_

**PARÁGRAFO CUARTO:** El inmueble materia de este contrato, se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL FIDEICOMITENTE manifiesta que el inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social en los términos del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2.015 y demás normas que la adicionan, modifiquen o reformen. -----

**PARÁGRAFO SEXTO:** La construcción y el reglamento de propiedad horizontal de ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS SEGUNDA ETAPA fue autorizado por las Resoluciones Nos: **XXXXXXXXXXINSERTAR RESOLUCIONES XXXXXXXXXXXXXXXX**", todas estas expedidas por la Curaduría Urbana Segunda del Distrito Especial de Ciencia, Tecnología e Innovación de Medellín y los planos debidamente sellados por la misma entidad, documentos que se protocolizan con la presente escritura pública, y que muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad privada o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común, todas estas correspondientes a la **ETAPA 2.**

**CLÁUSULA SEGUNDA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:** Que la edificación de la cual hace parte el inmueble que por este instrumento se vende, fue levantada por la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE Y DESARROLLADOR, de conformidad a las licencias señaladas en el párrafo sexto de la cláusula anterior. En todo caso, el inmueble de mayor extensión donde se ejecuta el proyecto denominado ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS PROPIEDAD HORIZONTAL, esto es, el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 01N-5562296, fue adquirido por el fideicomiso ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS actuando a través de su vocera y administradora ALIANZA FIDUCIARIA

S.A por medio de COMPRAVENTA celebrada con el Fideicomiso Altos de Calasanz tal como consta en escritura pública No. 1306 del 06 de diciembre de 2024 de la notaría treinta de Medellín debidamente registrada.

**PARÁGRAFO:** Mediante la suscripción de la presente escritura de compraventa, EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) el contrato de fiducia mercantil mencionado en inciso A de los antecedentes de este acto, y en especial que conoce(n) y acepta(n) que ni LA FIDUCIARIA, ni EL FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS desarrollan actividades relacionadas con la construcción, promoción y desarrollo del PROYECTO, el cual es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. -----

**CLÁUSULA TERCERA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES:** EL FIDEICOMITENTE declara que el inmueble que es objeto de transferencia mediante el presente instrumento, no ha sido enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de gravamen, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructo y demás limitaciones del dominio, con excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal, a las servidumbres que se constituyan por exigencia de las empresas públicas prestadoras de los servicios, y a las que se enuncian a continuación: -----

- Servidumbre de energía eléctrica constituida a favor de Empresas Públicas de Medellín mediante escritura pública No. 2402 del 30 de julio de 1999 de la notaría 18 de Medellín.
- Servidumbre de energía eléctrica constituida a favor de Empresas Públicas de Medellín mediante escritura pública No. 2613 de 28 de mayo de 1974 de la notaría 4 de Medellín.
- Servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de Empresas Públicas de Medellín constituida mediante escritura pública No. 170 del 16 de julio de 1986 de la Notaria de Entreríos.
- Servidumbre de energía eléctrica pasiva sobre parte constituida a favor de Empresas Públicas de Medellín mediante escritura pública No. 170 del 16 de julio de 1986 de la notaría de Entrerios.
- Servidumbre de energía eléctrica constituida en favor de Empresas Públicas de Medellín mediante escritura pública No. 1253 del 25 de agosto de 1999 de la Notaría 6 de Medellín.
- Servidumbre de energía eléctrica constituida a favor de empresas públicas de Medellín mediante escritura pública No. 1953 del 21 de junio de 2000 de la Notaría 18 de Medellín.

- Servidumbre de acueducto activa constituida en favor de Empresas Públicas de Medellín mediante escritura pública No. 1514 del 09 de diciembre de 2020 de la Notaría 27 de Medellín.
- Servidumbre de Alcantarillado constituida en favor de Empresas Públicas de Medellín mediante escritura pública No. 1516 del 09 de diciembre de 2020 de la Notaría 27 de Medellín.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Conforme a la ley EL FIDEICOMITENTE, esto es, la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S Saldrá al saneamiento de esta venta en los casos de la Ley, por evicción o por vicios redhibitorios. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, queda facultada, previa instrucción del FIDEICOMITENTE, para constituir en favor de la empresa que sea designada para la prestación de servicios públicos domiciliarios, sobre parte del lote de terreno en el cual se construyó el Conjunto inmobiliario ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL, la servidumbre o servidumbres que fueren exigidas por dicha empresa, para la conducción de las redes necesarias para la prestación de los servicios públicos. EL FIDEICOMITENTE, y EL(LOS) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso EL FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A, serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** EL FIDEICOMITENTE del proyecto concurrirá a la defensa de ALIANZA y del FIDEICOMISO si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en la presente cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA se reserve el derecho de repetir contra éstos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que al FIDEICOMITENTE corresponde en virtud de lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil. -----

**CLÁUSULA CUARTA. ENTREGA MATERIAL:** EL(LOS) COMPRADOR(ES) declaran con la suscripción de la presente escritura pública, haber recibido a satisfacción el inmueble objeto del presente contrato (con los linderos expresados), a la firma del acta de entrega del mismo, de conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa, por parte de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. quien tenía la custodia y tenencia de los inmuebles. A partir de la fecha de entrega son de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) el impuesto predial, las tasas, contribuciones, los servicios públicos, al igual que la cuota que le corresponde al inmueble en las expensas para la administración del Conjunto Residencial Las

contribuciones de valorización que sean decretadas y/o derramadas a partir de la fecha del contrato de promesa de compraventa, son de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). -----

No obstante, la entrega del(los) inmueble(s) pactada, las partes renuncian al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, otorgando este instrumento en forma firme e irresoluble. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** De conformidad con lo estipulado en el contrato de promesa de compraventa y acta de entrega del inmueble objeto de esta transferencia, EL FIDEICOMITENTE garantiza a EL(LOS) COMPRADOR(ES)

- 1. Por diez (10) años, la estabilidad de la estructura.-----
- 2. Por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del bien transferido, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en ellos por hechos que sean de su responsabilidad.

El plazo de un (1) año señalado anteriormente empezará a contar a partir de la fecha de entrega del inmueble objeto del presente contrato y se requerirá para su atención la previa comunicación escrita al respecto por parte de EL(LOS) COMPRADOR(ES) al FIDEICOMITENTE, de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del propietario que se le entregó con la entrega material. Por tratarse de un bien común esencial, el término de garantía de diez (10) años por estabilidad en la estructura comenzará a contar a partir de la fecha de entrega de la primera unidad inmobiliaria de la correspondiente etapa/torre, conforme al procedimiento que se establece en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad. -----

Así mismo, EL(LOS) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente instrumento, expresamente declara que la entrega de los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Conjunto Inmobiliario ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS – PROPIEDAD HORIZONTAL, se efectuó por parte de la sociedad FIDEICOMITENTE de manera simultánea con la entrega del inmueble objeto de la presente transferencia, en virtud de lo dispuesto en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por EL FIDEICOMITENTE, antes de que sean recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro

de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte del FIDEICOMITENTE. -----

Declara el(los) comprador(es) que conoce y acepta el estado del (los) inmueble(s), sus características, especificaciones, áreas, los servicios públicos con que cuenta, incluyendo el estado de conexión provisional o definitivo, así como la presentación en el que se encuentran, su situación jurídica, ubicación, alinderación, los usos permitidos, los beneficios que puede(n) prestar el(los) inmueble(s) y su estado actual. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL FIDEICOMITENTE concurrirá a la defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A y del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en esta cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A se reserve el derecho de repetir contra ellos si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ellos corresponda en virtud de lo acá estipulado. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Se hace constar expresamente que en la presente enajenación se incluyen las instalaciones de redes telefónicas y de gas debidamente aprobadas por las empresas de servicios públicos domiciliarios, más no el derecho a la línea telefónica y al aparato telefónico, ni el servicio de gas ( conexión y suministro), cuya tramitación y adquisición será por cuenta exclusiva de EL(LOS) COMPRADOR(ES). Los demás servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, etc., serán prestados por las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados por estas. -----

El Inmueble enajenado es entregado sin ningún tipo de reforma o acabado de obra blanca, por lo que se entiende acabado en obra gris y bajo las condiciones técnicas, urbanísticas y arquitectónicas que ordena el régimen legal de vivienda de interés social. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL FIDEICOMITENTE manifiesta que en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1.989, los inmuebles objeto de la presente transferencia a título de compraventa se encuentran a paz y a salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorización y demás erogaciones ya sean de orden Nacional, Departamental o Distrital hasta la fecha de su entrega material, siendo de cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) todos los que se causen, liquiden o cobren a partir de dicha fecha. -----

**PARÁGRAFO QUINTO: REFORMAS A (EL)(LOS) INMUEBLE(S):** EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta expresamente que en caso de que efectúe reformas parciales o totales en los

acabados de (el) (los) INMUEBLE(S), posteriores a la entrega, no obliga al FIDEICOMITENTE a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados. En este caso, EL FIDEICOMITENTE solo responderá por las garantías de los materiales y acabados ofrecidos en su diseño original o reformas realizadas por él mismo antes de la entrega de (el) (los) INMUEBLE(S). En todo caso, las garantías otorgadas por EL FIDEICOMITENTE perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizadas a (el) (los) INMUEBLE(S) que no hayan sido efectuadas por él mismo. -----

**PARÁGRAFO SEXTO:** EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE de común acuerdo han decidido declarar por terminado el contrato de comodato a título precario celebrado mediante documento privado, respecto al (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia. -----

**CLÁUSULA QUINTA. VALOR Y CONDICIONES DE PAGO:** El valor pactado entre EL VENDEDOR Y EL COMPRADOR en el contrato de compraventa celebrado entre las mismas partes para la(s) unidad(es) privada(s) objeto del presente contrato es la suma de \_\_\_\_\_ (\$ \_\_\_\_\_ M/C.) la cual se obligó a pagar así: -----

1). La suma de \_\_\_\_\_ ML (\$ \_\_\_\_\_), que EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES) entregó directamente al FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS y este declara recibidos a satisfacción. -----

2). La suma de \_\_\_\_\_ ML (\$ \_\_\_\_\_) con el producto de un crédito que le(s) concedió BANCO \_\_\_\_\_ y el cual se especificara más adelante, y para lo cual, el patrimonio autónomo enajenante y EL COMPRADOR autorizan expresa e irrevocablemente a BANCO \_\_\_\_\_ para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL COMPRADOR sea abonado directamente a las obligaciones que el patrimonio autónomo enajenante tenga a favor del Banco y, en caso de no tener obligaciones pendientes, para que dicha suma sea entregada directamente al patrimonio autónomo enajenante. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez EL COMPRADOR cumpla con los requisitos exigidos por BANCO \_\_\_\_\_ . y firme debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza BANCO \_\_\_\_\_.

3) La suma de \_\_\_\_\_ ML (\$ \_\_\_\_\_) que corresponden a un subsidio otorgado por \_\_\_\_\_ resolución número xxx del xxx de xxxxx de 20xxx. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia de una parte, y de otra, el COMPRADOR, manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el precio de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el COMPRADOR y el FIDEICOMITENTE, respectivamente; iv. que el precio incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; vi. que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; viii. **que la FIDUCIARIA en su calidad de vocero y administrador del FIDEICOMISO que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del precio del inmueble objeto de transferencia.** -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** De conformidad con la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019 bajo la gravedad de juramento tanto ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, como EL(LOS) COMPRADOR(ES), manifiestan que el valor declarado en el párrafo anterior, corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellos y no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí declarado. La Fiduciaria ni en posición propia ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS participó en las negociaciones llevadas a cabo entre los FIDEICOMITENTES y EL(LOS) COMPRADORES, pues las mismas fueron adelantadas de manera independiente entre ellos sin intervención de la Fiduciaria como vocera y administradora del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, manifiesta que los recursos indicados en el párrafo anterior, fueron transferidos al FIDEICOMISO en mención. -----

**PARÁGRAFO TERCERO. RENUNCIA CONDICIÓN RESOLUTORIA:** No obstante, el valor y la forma de pago pactada, las partes renuncian expresamente al ejercicio de la acción resolutoria que pueda derivarse de la forma de pago y en general renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual esta transferencia se hace en forma firme e irresoluble, salvo que no se produzca el desembolso del crédito de que trata la presente cláusula

quinta, evento en el cual, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS quedará en libertad de ejercer, previa instrucción del Fideicomitente Desarrollador del Fideicomiso las acciones legales a que haya lugar para resolver esta transferencia y para la restitución del (de los) inmuebles descrito(s) en la cláusula primera en el evento en que los mismos ya hubieren sido entregados materialmente a EL COMPRADOR, previa certificación que de la negativa expida el banco xxxxxxxxxxxx .-----

**PARÁGRAFO CUARTO:** EL FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS y EL(LOS) COMPRADOR(ES), autoriza(n) expresa e irrevocablemente a BANCO \_\_\_\_\_ para que el desembolso de la operación de financiación, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que EL FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS tenga(n) a favor de \_\_\_\_\_, y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente a EL FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, o al tercero que este indique, aceptando que en tal evento, se causará el Gravamen a los Movimientos Financieros, conforme a las normas tributarias. Aceptamos que una vez se cumpla(n) los requisitos exigidos por \_\_\_\_\_ para el desembolso, este se efectúe mientras se surte el registro de la escritura (si así lo autoriza \_(Banco)\_). La presente autorización modifica cualquier acuerdo entre las partes respecto a la destinación del desembolso, celebrada con anterioridad a la firma de la presente escritura.-----

**PARÁGRAFO QUINTO:** Sobre el saldo del precio que se menciona en esta cláusula, esto es, la suma que será cancelada por BANCO \_\_\_\_\_, en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, a la firma de la presente escritura, EL COMPRADOR reconocerá al FIDEICOMISO a partir de la fecha de entrega de los inmuebles y hasta el día en que \_\_\_\_\_ desembolse dicho saldo al FIDEICOMISO, intereses de subrogación equivalentes al interés bancario corriente que se tiene para el crédito constructor, pagaderos por mensualidades anticipadas. -----

**PARÁGRAFO SEXTO:** De conformidad con el artículo 8º de la ley 3º de 1991, modificado por el artículo 13 de la ley 2079 de 2021, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible a las entidades otorgantes si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio. -----

**PARÁGRAFO SÉPTMO:** El COMPRADOR (A) (ES) declara (n) conocer que al hogar que se le compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en

Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la ley 1474 de 2011. -----

**PARÁGRAFO OCTAVO: CLÁUSULA ESPECIAL:** Los beneficiarios del subsidio familiar son: xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx con identificación xxxxxxxxxxxx -----

**CLÁUSULA SEXTA. GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO:** Los derechos Notariales y el impuesto de registro (boleta de rentas) que se generen por la presente escritura de transferencia a título de compraventa, son por cuenta de EL FIDEICOMITENTE y EL COMPRADOR por partes iguales; la inscripción en la Oficina de Registro de la escritura de transferencia del dominio y demás gastos notariales es por cuenta exclusiva de EL COMPRADOR. -----

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

**CLÁUSULA SÉPTIMA:** El proyecto ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, cuenta con radicado de enajenación de inmuebles ante la Secretaría de Planeación del municipio de Medellín, con radicado Nro. 202230531834 del 07 de diciembre de 2022, el cual se protocoliza con el presente instrumento. -----

**CLÁUSULA OCTAVA. DECLARACION DE ORIGEN DE FONDOS Y SUMINISTRO DE INFORMACION:** Bajo la gravedad de juramento, EL(LOS) COMPRADOR(ES) declaran que los dineros entregados con el fin de adquirir el inmueble objeto de transferencia no provienen de actividades ilícitas y se derivan del giro ordinario de sus negocios. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento al FIDEICOMITENTE, ALIANZA FIDUCIARIA S.A y/o al FIDEICOMISO con respecto a los recursos entregados a este último, con la simple suscripción del presente instrumento público EL(LOS) COMPRADOR(ES) se obliga irrevocablemente a responder ante dichas autoridades, relevando de toda responsabilidad al FIDEICOMITENTE, a ALIANZA FIDUCIARIA y/o al FIDEICOMISO, así como a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a los mismos. -----

**NOVENA. MANIFESTACIONES: EL COMPRADOR** hace las siguientes manifestaciones y declaraciones: -----

1. Que acepta en todos los términos la presente escritura y, en especial, la transferencia que mediante la presente escritura pública se realiza a su favor. -----
2. Que ha recibido a entera satisfacción el inmueble objeto de la transferencia. -----

3. Que conoce y acepta el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometido el inmueble, obligándose a cumplirlo en su totalidad. -----
4. Que declara en paz y a salvo al FIDEICOMITENTE, al FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS y a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A por todo concepto y, en especial, en lo relacionado con la transferencia del inmueble contenida en esta escritura pública, en razón a que EL FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISO y la FIDUCIARIA dieron estricto cumplimiento a lo establecido en el negocio fiduciario, por lo que EL (LOS) COMPRADOR(ES) se obliga a no presentar ningún tipo de reclamaciones ni de acciones legales contra el FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, ni contra ALIANZA FIDUCIARIA por ningún concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiere existir por las garantías del inmueble, será dirigida exclusivamente al FIDEICOMITENTE, de conformidad con lo indicado en el contrato de promesa de compraventa y en la legislación vigente. De igual manera, EL (LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE exoneran al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada operación, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA, fueron, han sido, ni serán parte directa, ni indirecta de dicha operación. -----
5. Que conoce(n) y acepta(n) que ni EL FIDEICOMISO ni LA FIDUCIARIA obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS y, por lo tanto, no están obligados frente a EL(LOS) COMPRADOR(ES) por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -  
-----
6. Que, con el otorgamiento de la presente escritura, EL FIDEICOMITENTE, así como ALIANZA FIDUCIARIA S.A. dan cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de promesa de compraventa que EL(LOS) COMPRADOR(ES) firmó con el FIDEICOMITENTE. -----  
-----
7. Que conoce(n) y acepta(n) que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del COMPRADOR a partir de la suscripción del instrumento público. ---  
-----
8. Que conoce(n) y acepta(n) que la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. tiene la calidad de enajenador de vivienda prevista en la Ley 1796 de 2016. -----

A2

**DECLARACIONES SOBRE ESTADO CIVIL PARA FINES DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**

-----Previa interrogación a EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] acerca de su estado civil para dar cumplimiento a la ley 258 del 17 de enero de 1.996, modificada por la ley 854 de 2003, sobre afectación a vivienda familiar, este (a) (os) manifestaron bajo la gravedad del juramento: Que es (son) XXXX, y es mi voluntad XXX, el inmueble que estoy adquiriendo por esta escritura. -----

**CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.**

EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] de las condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991, constituye (n) patrimonio de familia inembargable sobre el (los) inmueble (s) descrito por su ubicación, cabida y linderos en este instrumento, en favor de las personas establecidas en el Artículo 2º de la Ley 91 de 1.936. -----

**PARÁGRAFO. INOPONIBILIDAD DEL PATRIMONIO DE FAMILIA Y AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.**

Sin perjuicio de lo anterior, la(s) figura(s) de patrimonio de familia inembargable y afectación a vivienda familiar no será(n) oponible(s) a LA VENDEDORA o a quien esta cediere su posición, cuando EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] no pague el precio establecido en el presente instrumento público, ya sea con recursos propios, subsidio de vivienda, o cuando la entidad financiera no desembolse a LA VENDEDORA la parte del precio que EL[LA][LOS] COMPRADOR[A][ES] se obligó a pagar mediante crédito, ya sea hipotecario, libre inversión o de cualquier clase. Lo anterior, es aceptado por EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES), quien autoriza desde ya la cancelación del patrimonio de familia, cuando se presente la situación descrita, confiriendo por medio de este instrumento, mandato en favor de LA VENDEDORA, para que proceda de conformidad. Asimismo, no será oponible a \_\_\_\_\_ S.A., por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - RETENCIÓN EN LA FUENTE.**

El acto que se instrumenta por medio de la presente Escritura Pública no deberá ser objeto de retención en la fuente de renta, en razón a que dicha retención será practicada por ALIANZA FIDUCIARIA S.A en virtud de lo dispuesto en el Art. 102 del Estatuto tributario, lo anterior con base en el Artículo 1.2.4.1. del Decreto Único Reglamentario en el cual se indica que no están sujetos a retención los pagos o abonos en cuenta cuando con relación al mismo pago se efectúe retención en la fuente por virtud de disposiciones especiales.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. EL(LOS)**

43

COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente instrumento público expresamente declara que a partir de la fecha de entrega de (el) (los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia por parte del FIDEICOMITENTE o su delegado, asumirá los gastos y pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., al igual que las cuotas de administración ordinarias o extraordinarias en la copropiedad (aún sin que se haya dado la primera asamblea de copropietarios, de acuerdo al presupuesto del administrador provisional) y el impuesto predial, así como intereses de subrogación si los hubiere. ----

**PARÁGRAFO: EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) COMPRADOR(ES)** con la suscripción del presente instrumento público expresamente declaran que en ningún caso EL FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A serán responsables de las demoras en que pueda(n) incurrir la(s) Empresas Públicas en la instalación y mantenimiento de los servicios públicos. -----

**CLÁUSULA DECIMA TERCERA:** La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni enajenador de vivienda (o vendedor del proyecto), ni participó de manera alguna en el desarrollo del proyecto, y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. --

Presente, **MARÍA ISABEL GALLEGO PALACIO**, mayor de edad, identificada con la Cédula de Ciudadanía No 42.891.832, quien manifiesta: -----

Que obra en calidad de Representante Legal de la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S., en su calidad de FIDEICOMITENTE, representación que ejerce de conformidad con el certificado de Existencia y Representación Legal que se adjunta a la presente escritura con destino al protocolo. II) Que obrando en representación de la sociedad FIDEICOMITENTE del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS, manifiesta que conoce y acepta para su representada en un todo el contenido de la presente escritura y obliga a la sociedad que

representa a cumplir con lo estipulado a su cargo. III) Que por lo dicho, declara que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO obraron en desarrollo del proyecto como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del proyecto, y por lo tanto, no están obligados frente a los COMPRADORES por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción del inmueble transferido o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. IV) Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente escritura, y en caso de incumplirlas, acepta las respectivas responsabilidades. V) Que la FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO que transfiere y como sociedad de servicios financieras, no participó en la determinación del precio del inmueble objeto de transferencia. VI) Que saldrá al saneamiento de los vicios de evicción y redhibitorios del Proyecto ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS en sí mismo y de las unidades resultantes, en los términos de Ley. VII). - Que declara a paz y salvo al FIDEICOMISO respecto de la transferencia celebrada por esta escritura, para todos los efectos a que haya lugar. ---

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. - PAZ Y SALVO.-** EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE se declaran mutuamente a paz y salvo por todo concepto derivado la presente transferencia a título de compraventa, puesto que con la misma se ha dado total y pleno cumplimiento a la promesa de compraventa celebrada entre los mismos mediante documento privado de fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Así mismo, EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declaran a paz y salvo al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la transferencia que en desarrollo de dicha operación de compraventa que se efectúa a favor de EL(LOS) COMPRADOR(ES) por medio del presente instrumento público, en desarrollo de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE, razón por la cual declaran que no existe reclamo de ninguna naturaleza contra el FIDEICOMISO ni contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A por ninguna obligación derivada, asociada o relacionada con la presente transferencia. De igual manera, EL(LOS) COMPRADOR(ES) Y EL FIDEICOMITENTE exoneran al FIDEICOMISO y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A por todo concepto originado, derivado, relacionado o asociado con la mencionada compraventa, toda vez que ni el FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA fueron, han sido ni serán parte directa ni indirecta de dicha operación de compraventa. -----

-----

45

EL(LOS) COMPRADOR(ES) y EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente reconocen y aceptan que ALIANZA FIDUCIARIA S.A actuó exclusivamente como vocera del FIDEICOMISO. -----

EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente instrumento público, expresamente acepta (n) esta escritura y en especial la transferencia del (los) inmueble(s) que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen, por estar todo a su entera satisfacción y por corresponder en todo a las instrucciones impartidas para los propósitos de esta transferencia a ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del FIDEICOMISO. -----

EL(LOS) COMPRADOR(ES) declara(n) que conoce(n) y acepta(n) la totalidad de las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometida el conjunto Residencial, el cual fue elevado a escritura pública número Escritura Pública No. 756 otorgada el cinco (05) de octubre de 2023 aclarada mediante escritura pública No. 214 otorgada el veinte (20) de marzo de 2024, adicionado mediante Escritura Pública No. 565 otorgada el dieciocho (18) de junio de 2024 aclarada por la escritura pública No. 899 del veinticuatro (24) de septiembre de 2024 todas de la Notaría Treinta (30) del círculo notarial de Medellín debidamente registrada, estatuto con base en el cual será administrada y regida la totalidad de ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS y al cual se hallan sometidos el(los) inmueble(s) objeto de la presente transferencia; y se obliga(n) a acatarlo y respetarlo en su totalidad, en especial las cláusulas en las cuales se reguló el desarrollo por etapas de la Entre Jardines Apartamentos VIS, contenidas en dicho estatuto. - -----

EL(LOS) COMPRADOR(ES) con la suscripción del presente instrumento público, expresamente declara (n) recibido(s) a su entera satisfacción, los inmuebles objeto de esta transferencia, así como lo bienes comunes esenciales para el uso y goce de los mismos al tenor de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. -----

**HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA**

Compareció(eron) nuevamente, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en XXXXXXXXXXXXXXXX, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s) número(s) XXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXX, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre (o en su condición de apoderado según el caso, en nombre y representación de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en XXXXXXXXXXXXXXXX, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía(s)

número(s) XXXXXXXX, de estado civil XXXXXXXX, de conformidad con poder especial (o general según el caso), otorgado mediante escritura pública XX del xx de xxxxx de xxxx, otorgada en la Notaría xx de Xxxxx que se protocoliza con el presente instrumento) y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y manifestó(aron):

**PRIMERO. OBJETO:** Que constituye(n) HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de BANCOLOMBIA S.A.; establecimiento de crédito con domicilio en Medellín, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará EL ACREEDOR, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano: -----

El Apartamento Número XXXX, Parqueadero de carro / moto Número XXX // cuarto útil número xxxxxxxx identificado(s) con la(s) matrícula(s) inmobiliaria(s) Nos. XXX XXXXXX, XXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de XXXXXXXXXXXX, cuyos linderos y demás especificaciones constan en la cláusula XXXXXXXX de la transferencia de dominio que se otorga con la presente escritura como acto previo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de áreas y linderos, la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El edificio, conjunto o agrupación del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, fue(ron) sometido(s) al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos legales, según Escritura Pública No. 565 otorgada el dieciocho (18) de junio de 2024 aclarada por la escritura pública No. 899 del veinticuatro (24) de septiembre de 2024 todas de la Notaría Treinta (30) del círculo notarial de Medellín debidamente registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

**SEGUNDO. TITULO(S) DE ADQUISICIÓN:** El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por transferencia de dominio título de compraventa, celebrada con ALIANZA FIDUCIARIA S.A, como vocera y administradora del FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMAENTOS VIS, mediante la presente escritura pública en acto que antecede.

**TERCERO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**

- Si el crédito fue otorgado en UVR, deberá utilizarse el siguiente texto: Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la cantidad de XXXXX Unidades de Valor Real con XXXX segúnesimas de Unidad de Valor Real (en adelante UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito, equivalen a la suma de XXXXXXXXXXXXXX pesos colombianos (\$XXXXXXX) (indicar el valor en pesos en letras y números) que será pagada dentro del plazo de XXXXXX (XX) (cifra en letras y en números) años en xxxxx (xxx) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR.
- Si el crédito fue otorgado en pesos, deberá utilizarse el siguiente texto: Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), por la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX pesos colombianos (\$XXXXXXX) (cifra en letras y números) que será pagada dentro del plazo de XXXXXX (XX) años en XXXXXX (XXX) cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR.

El siguiente párrafo deberá incluirse, tanto para créditos en pesos, como en UVR:

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta sin límite de cuantía, garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E

HIPOTECANTE(S) o de XXXXXXXX (nombre del deudor garantizado, si es del caso), identificado con la cédula de ciudadanía XXXXXXXX, conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o por XXXXXXXX (nombre y cédula del garantizado, si es del caso), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cedere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas.

Cuando la hipoteca sea otorgada por un número plural de personas, deberá incluirse el siguiente párrafo:

**PARÁGRAFO:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en su condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

**CUARTO. VALOR DEL ACTO:** Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

**PARÁGRAFO:** En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibidos desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento. -----

**QUINTO. DECLARACIONES:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) además: a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de EL ACREEDOR frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea reconocida a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de

restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través del presente instrumento, será abonada o entregada a EL ACREEDOR para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y certificado(s) de tradición del(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria expedido(s) por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto-Ley 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera; h) que tiene(n) conocimiento del derecho que le(s) asiste en calidad de deudor(es), de solicitarle a EL ACREEDOR la última calificación y clasificación de riesgo que se le(s) haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; i) que en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente escritura, adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS)

DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ella. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones. -----

**PARÁGRAFO:** EL DEUDOR O HIPOTECANTE autoriza a EL ACREEDOR para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan. -----

**SEXTO. SEGUROS:** Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente

en los términos de esta cláusula. En ese evento, este(os) se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

**SÉPTIMO. EXTINCIÓN DEL PLAZO:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda: a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no es suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; g) Cuando EL(LOS)

DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; k) Cuando EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES) o cualquier tercero actuando en su nombre llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública, financiación del terrorismo,

administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o procesos de extinción de dominio; l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

**OCTAVO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** La hipoteca aquí constituida estará vigente hasta que EL ACREEDOR autorice su cancelación y mientras exista a su favor y a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. -----

**NOVENO. AUSENCIA DE NOVACIÓN:** La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

**DÉCIMO. CESIÓN:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión del(los) crédito(s) amparado(s) con la presente garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso, adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los)

bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). -----

**PARÁGRAFO:** De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

**DÉCIMO PRIMERO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA:** EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cancelado a EL ACREEDOR el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

**DÉCIMO SEGUNDO. CONVENIO:** En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el

otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

**DÉCIMO TERCERO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE:** EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

**DÉCIMO CUARTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES:** En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos de insolvencia. -----

Incluir el siguiente párrafo en caso que el(la) hipotecante declare ser de estado civil casado(a) con sociedad conyugal vigente o soltero(a) con unión marital de hecho, y el inmueble se esté afectando a vivienda familiar; si compran e hipotecan ambos cónyuges o compañeros permanentes o el inmueble no se está afectando a vivienda familiar, no será necesario incluirlo:

Presentes, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, de las condiciones civiles antes mencionadas, y **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en xxxxxxxxxxxx (xxxxxxxxxx), identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. **xxxxxxxxxx**, actuando en su calidad de cónyuge (o compañero(a) permanente) y manifestaron que aceptan y ratifican la hipoteca que en favor de **XXXXXXXXXXXXXXXX X.X.** se constituye por medio de la presente escritura. -----

Presente **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXXXXXX**, manifestó que: -----

**PRIMERO:** Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de apoderada especial de **XXXXXXXXXXXXXX S.A.** (para todos los efectos **EL ACREEDOR**), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y poder especial debidamente conferido para el efecto por escritura pública No 871 del veintisiete (27) de octubre de 2022 otorgada en la Notaría 30 de Medellín; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

**SEGUNDO:** En la condición antes mencionada, acepta para **EL ACREEDOR** la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

**EL FIDEICOMISO:**

\_\_\_\_\_  
**CATALINA POSADA MEJÍA**

**C.C. 43.733.043 Alianza Fiduciaria S.A**  
**Actuando única y exclusivamente como Vocera y Administradora**  
**FIDEICOMISO ENTRE JARDINES APARTAMENTOS VIS**  
**NIT. 830.053.812-2**

**EL FIDEICOMITENTE:**

\_\_\_\_\_  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
**C.C. XXXXXXXXX**  
**Representante Legal**  
**ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**  
**NIT 800.093.117-3**

**BANCO XXXXXXXXXX**

\_\_\_\_\_  
**XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**  
**C.C. XXXXXX**  
**Apoderado Especial / Representante Legal**  
**BANCO XXXXXXXXXX S.A.**  
**NIT XXXXXXXXXX**

**EL(LOS) COMPRADOR(ES) :**

\_\_\_\_\_  
**C.C.**

\_\_\_\_\_  
**C.C.**