



202530259437

Fecha Radicado: 2025-06-11 10:33:29



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 Mercurio No.202510129592 del 21/04//2025

LE PRESTIGE

CL 11 A 31 A 208

CBML 1460040007

18 UNIDADES DE VIVIENDA

gmartinez@sustentoverde.com; mhinestrosa@sustentoverde.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 Le Prestige por parte de Sustento Verde S.A.S, identificados con NIT: 901048695 registrado en esta dependencia como enajenador de inmuebles destinados a vivienda con radicado No. 202530254988. 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



202530259437

Fecha Radicado: 2025-06-11 10:33:29



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.

Atentamente,

RODRIGO ALBERTO CORREA ZAPATA
LIDER DE PROGRAMA

| | | | |
|---|---|---|--|
| Proyectó: Nicolas Calderon Meza Administrador contratista Subsecretaría Control Urbanístico | Revisión jurídica: Juan Esteban Gomez Abogado Contratista Subsecretaría Control Urbanístico | Revisión contable: Jorge Suaza Contador contratista Subsecretaría Control Urbanístico | Reviso: Diana Marcela Osorio Graciano Abogada contratista Subsecretaría Control Urbanístico |
|---|---|---|--|

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL

Página 2 de 2



| | |
|------------------|---------------------|
| Cód. FO-CONU-003 | Form |
| Versión. 4 | FO-CONU Solicitud R |

FLUJO DE A

Nombre del Plan o Proyecto: _____ LE PRESTIGE _____

| FUENTES | PRIMER TRIMESTRE | | SEGUNDO TRIMESTRE | | TERCERO T |
|---|------------------|-------------------------|-------------------|-----------------------|------------|
| | Fecha | | Fecha | | Fecha |
| 1. BANCOS | | | | | |
| 2. COOPERATIVAS | | | | | |
| 3. CRÉDITOS PROVEEDORES | | | | | |
| 4. CRÉDITOS PARTICULARES | | | | | |
| 5. CRÉDITOS SOCIOS | | | | | |
| 6. RECURSOS PROPIOS | 30/09/2023 | \$1.200.000 | 31/12/2023 | \$400.000 | 30/03/2024 |
| 7. PREVENTA, ENCARGO FIDUCIARIO O PATRIMONIO AUTÓNOMO | | | | | 30/03/2024 |
| 8. OTROS (Indicar) | | | | | |
| TOTAL | | \$ 1.200.000.000 | | \$ 400.000.000 | |

Contador _____ ERIKA ARIAS ESCOBAR _____
NOMBRE Y APELLIDOS

Matricula No _____ 82230- T _____

Representante Legal _____ GUSTAVO ALBERTO MARTINEZ GOMEZ _____
NOMBRE Y APELLIDOS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410105521102161896

Nro Matrícula: 001-308273

Pagina 1 TURNO: 2024-422481

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:49 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-06-1983 RADICACIÓN: 83-20239 CON: DOCUMENTO DE: 01-06-1983

CODIGO CATASTRAL: AAB0016BLFACOD CATASTRAL ANT: 050010105140600040016000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNA FAJA DE TERRENO, QUE HACE PARTE DEL LOTE #3, SITUADO EN LA URBANIZACION LAS LOMAS DE ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE O SUR, EN EXTENSION DE 15,00 MTS. CON LA CALLE 13 (HOY 11A); POR ATRAS O NORTE, EN EXTENSION DE 18,70 MTS. CON EL LOTE #3, DEL CUAL SE DESPRENDE, POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 11.50 MTS. CON EL MISMO LOTE #3; Y POR EL ORIENTE, EN EXTENSION EN 19.00 MTS. CON EL LOTE #4 DE PROPIEDAD DE LA URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO CLIMACO VAHOS, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LUIS JAVIER ESTRADA OCHOA, SEGUN ESCRITURA # 634 DE 12 DE MARZO DE 1.979, DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS, ANOTADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001=060359.=ADQUIRIO LUIS JAVIER ESTRADA OCHOA POR COMPRA A PLAYDECA LTDA, SEGUN ESCRITURA # 5305 DE 30 DE AGOSTO DE 1.974 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, ANOTADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001=060359.=ADQUIRIO PLAYDECA LTDA., POR COMPRA A URBANIZADORA HORIZONTES S.A., SEGUN ESCRITURA # 856 DE 27 DE FEBRERO DE 1.974 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DEL MISMO A/O, ANOTADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001=060359.=ADQUIRIO URBANIZADORA HORIZONTES S.A, EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE LUCIA MESA DE LONDO/O, SEGUN ESCRITURA # 5187 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1, IMPARES A, TOMO 10, FOLIO 201 # 3761.=POR RESOLUCION 1953 DE 14 DE JULIO DE 1.971 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.972 EN EL LIBRO 1, PARES B, TOMO 4, FOLIO 109 BAJO EL # 1215, SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD URBANIZADORA HORIZONTES S.A. PARA DESARROLLAR UN PLAN DE URBANIZACION INTEGRADO POR VARIOS LOTES ENTRE LOS CUALES HACE PARTE EL INMUEBLE DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO.ADQUIRIO LUCIA MESA DE LONDO/O, EN MAYOR EXTENSION, POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.= (1.938).=

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CALLE 11 A # 31A - 188 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 11A #31A-188 URBANIZACION LAS LOMAS, FRACCION DE EL POBLADO

1) CALLE 11A 31-A-208 ...HOY (102)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-1974 Radicación: 0



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

Certificado generado con el Pin No: 2410105521102161896

Nro Matrícula: 001-308273

Pagina 2 TURNO: 2024-422481

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:49 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

Doc: ESCRITURA 2983 del 31-10-1974 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: ESTRADA OCHOA LUIS JAVIER

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-1974 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2983 del 31-10-1974 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: ESTRADA OCHOA LUIS JAVIER

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1982 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4133 del 06-09-1982 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: VAHOS CLIMACO

X

A: URREA VILLEGAS ELVIA

A: URREA VILLEGAS MARGARITA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-05-1983 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4163 del 28-12-1982 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 102 PERMUTA ESTE Y OTRO ENGLOBE

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

DE: VAHOS CLIMACO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-04-1984 Radicación: 84-9444

Doc: ESCRITURA 319 del 10-02-1984 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,200,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: URREA VILLEGAS ELVIA

DE: URREA VILLEGAS MARGARITA

A: VAHOS CLIMACO



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

Certificado generado con el Pin No: 2410105521102161896

Nro Matrícula: 001-308273

Pagina 3 TURNO: 2024-422481

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:49 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 006 Fecha: 04-04-1984 Radicación: 84-9445

Doc: ESCRITURA 247 del 02-02-1984 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$750,000

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: ESTRADA O. LUIS JAVIER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-11-1983 Radicación: 86-81257

Doc: ESCRITURA 2124 del 26-11-1986 NOTARIA 18. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: VAHOS CLIMACO

A: ARANGO GOMEZ GABRIEL

A: ARANGO RESTREPO & CIA INVERSIONES GUSSOCO EN COMANDITA SIMPLE

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-1987 Radicación: 0

Doc: OFICIO 347 del 15-05-1987 JUZG.6.C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO EN PROCESO EJECUTIVO

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

DE: VASQUEZ A, FERNEL

A: VAHOS JOHN CLIMACO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-05-1989 Radicación: 89-19994

Doc: ESCRITURA 1836 del 10-08-1987 NOTARIA 18. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: ARANGO GOMEZ GABRIEL

DE: ARANGO RESTREPO Y CIA INVERSIONES GUSSOCO EN C.S.

A: VAHOS CLIMACO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-07-1989 Radicación: 89-31680

Doc: OFICIO 681 del 19-07-1989 JUZ.6.C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO



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

Certificado generado con el Pin No: 2410105521102161896

Nro Matrícula: 001-308273

Pagina 4 TURNO: 2024-422481

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:49 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: VASQUEZ A. FERNEL

A: VAHOS JOHN CLIMACO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-07-1989 Radicación: 89-31681

Doc: AUTO 0 del 11-07-1989 JUZ.6.C.CTO. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 109 ADJUDICACION POR REMATE

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

DE: VAHOS JOHN CLIMACO

A: CALLEJAS ARROYAVE WILLIAM

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-08-1990 Radicación: 1990-32401

Doc: ESCRITURA 1836 del 10-08-1990 NOTARIA 18. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: ARANGO GOMEZ GABRIEL

DE: ARANGO RESTREPO Y CIA INVERSIONES GUSSOCO EN COMANDITA SIMPLE

A: VAHOS CLIMACO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 05-03-1991 Radicación: 1991-8931

Doc: ESCRITURA 748 del 27-02-1991 NOTARIA 12. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$6,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CALLEJAS ARROYAVE WILLIAM BERNARDO

A: ARIAS MAZZO MARIA DEL PILAR

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-05-1993 Radicación: 1993-25797

Doc: OFICIO 382 del 07-05-1993 JUZG. 17. CIVIL MPAL. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO

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

DE: RUIZ URIBE MARGARITA MARIA

A: ARIAS MAZZO MARIA DEL PILAR

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 28-09-1993 Radicación: 1993-55798

Doc: OFICIO 815 del 23-08-1993 JUZ.17. CIVIL MPAL. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14



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

Certificado generado con el Pin No: 2410105521102161896

Nro Matrícula: 001-308273

Pagina 5 TURNO: 2024-422481

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:49 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: : 790 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: RUIZ URIBE MARGARITA MARIA

A: ARIAS MAZZO MARIA DEL PILAR

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-10-1999 Radicación: 1999-54249

Doc: ESCRITURA 1192 del 06-10-1999 NOTARIA 22. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: ARIAS MAZZO MARIA DEL PILAR

CC# 43533768 X

A: BETANCUR VANEGAS JOHN JAIRO

CC# 71641265

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 02-11-1999 Radicación: 1999-58830

Doc: ESCRITURA 1275 del 28-10-1999 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 905 ACLARACION A LA ESCRITURA 1192/99 - NOTARIA 22 DE MEDELLIN, EN CUANTO A LA NOMENCLATURA CORRECTA

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

DE: ARIAS MAZZO MARIA DEL PILAR

CC# 43533768 X

A: BETANCUR VANEGAS JOHN JAIRO

CC# 71641265

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-04-2001 Radicación: 2001-20960

Doc: OFICIO 470 del 17-04-2001 JUZGADO 4 C.MPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO. MEDIDA CAUTELAR

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

DE: BETANCUR VANEGAS JHON JAIRO

A: ARIAS MAZO MARIA DEL PILAR

X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-26769

Doc: OFICIO 469 del 09-04-2004 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: BETANCUR VANEGAS JHON JAIRO

A: ARIAS MAZO MARIA DEL PILAR

X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-26770

Doc: ESCRITURA 1875 del 31-03-2004 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$74,500,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2410105521102161896

Nro Matrícula: 001-308273

Pagina 6 TURNO: 2024-422481

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:49 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARIAS MAZZO MARIA DEL PILAR

CC# 43533768

A: SOLIS OSORIO INES LINA

CC# 66916925 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 03-05-2004 Radicación: 2004-26770

Doc: ESCRITURA 1875 del 31-03-2004 NOTARIA 12 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: SOLIS OSORIO INES LINA

CC# 66916925 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-40259

Doc: OFICIO 553 del 23-04-2015 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FON

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 20-05-2022 Radicación: 2022-35276

Doc: OFICIO 11411 del 17-05-2022 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION ESTE Y OTROS

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN-FONVALMED

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 08-11-2023 Radicación: 2023-76754

Doc: CERTIFICADO 157 del 23-10-2023 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA, CANCELADA POR EL DESPACHO 110 DEL 9/4/2003 DEL JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLIN

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

DE: BETANCUR VANEGAS JOHN JAIRO

CC# 71641265

A: ARIAS MAZZO MARIA DEL PILAR

CC# 43533768

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 22-11-2023 Radicación: 2023-79887

Doc: ESCRITURA 1171 del 03-11-2023 NOTARIA DOCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21



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

Certificado generado con el Pin No: 2410105521102161896

Nro Matrícula: 001-308273

Pagina 8 TURNO: 2024-422481

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:49 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

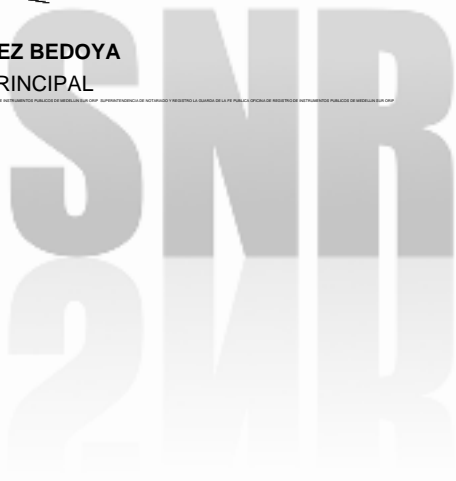
USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-422481

FECHA: 10-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410106255102161897

Nro Matrícula: 001-308274

Pagina 1 TURNO: 2024-422484

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:55 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 01-06-1983 RADICACIÓN: 83-20239 CON: DOCUMENTO DE: 01-06-1983

CODIGO CATASTRAL: AAB0016BLHECOD CATASTRAL ANT: 050010105140600040007000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN GLOBO DE TERRENO, SITUADO EN LA CIUDAD DE MEDELLIN EN LA MANZANA A. DE LA URBANIZACION LA LOMA, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE O SUR EN 25.00 MTS. CON LA CALLE 11A, ANTES CALLE 13, POR EL ORIENTE EN LINEA PERPENDICULAR EN 11,50 MTS. CON PROPIEDAD DE CLIMACO VAHOS; POR EL SUR NUEVAMENTE EN 18.70 MTS. CON CLIMACO VAHOS; NUEVAMENTE POR EL ORIENTE EN 14.92 MTS. CON PARTE DEL LOTE # 4 DE LA MANZANA A. DE LA URBANIZADORA HORIZONTES S.A.; POR EL NORTE EN 40.00 MTS. CON LOS LOTES 15 Y 22 DE LA MANZANA A. DE PROPIEDADES DE JUAN ALBERTO JARAMILLO MESA. Y FELIX MORENO; Y POR EL OCCIDENTE EN 35.00 MTS. CON EL LOTE #1 DE LA MANZANA A. DE PROPIEDAD DE JUAN GUILLERMO JARAMILLO. ES DE FORMA IRREGULAR. SEGUN ANOTACION NRO, 002 TIENE CASA DE HABITACION DISTINGUIDA CON EL NRO 31 A 208 DE LA CALLE 11-A.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO CLIMACO VAHOS, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A LUIS JAVIER ESTRADA OCHOA, SEGUN ESCRITURA # 634 DE 12 DE MARZO DE 1.979, DE LA NOTARIA 11. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS, ANOTADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001=060359.=ADQUIRIO LUIS JAVIER ESTRADA OCHOA POR COMPRA A PLAYDECA LTDA, SEGUN ESCRITURA # 5305 DE 30 DE AGOSTO DE 1.974 DE LA NOTARIA 5. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 11 DE OCTUBRE DEL MISMO A/O, ANOTADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001=060359.=ADQUIRIO PLAYDECA LTDA., POR COMPRA A URBANIZADORA HORIZONTES S.A., SEGUN ESCRITURA # 856 DE 27 DE FEBRERO DE 1.974 DE LA NOTARIA 6. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DEL MISMO A/O, ANOTADA AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 001=060359.=ADQUIRIO URBANIZADORA HORIZONTES S.A, EN MAYOR EXTENSION, POR APORTE DE LUCIA MESA DE LONDO/O, SEGUN ESCRITURA # 5187 DE 5 DE SEPTIEMBRE DE 1.964 DE LA NOTARIA 4. DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, EN EL LIBRO 1, IMPARES A, TOMO 10, FOLIO 201 # 3761.=POR RESOLUCION 1953 DE 14 DE JULIO DE 1.971 DE LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA, REGISTRADA EL 10 DE MARZO DE 1.972 EN EL LIBRO 1, PARES B, TOMO 4, FOLIO 109 BAJO EL # 1215, SE CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD URBANIZADORA HORIZONTES S.A. PARA DESARROLLAR UN PLAN DE URBANIZACION INTEGRADO POR VARIOS LOTES ENTRE LOS CUALES HACE PARTE EL INMUEBLE DE QUE TRATA ESTE CERTIFICADO.ADQUIRIO LUCIA MESA DE LONDO/O, EN MAYOR EXTENSION, POR TITULO ANTERIOR A LOS VEINTE A/OS QUE COMPRENDE ESTE CERTIFICADO.= (1.938).=

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 11 A # 31A - 208 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 11A 31 A 208

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410106255102161897

Nro Matrícula: 001-308274

Pagina 2 TURNO: 2024-422484

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:55 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 001 Fecha: 15-11-1974 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2983 del 31-10-1974 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$750,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: ESTRADA OCHOA LUIS JAVIER

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-1974 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2983 del 31-10-1974 NOTARIA 8. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 520 ADMINISTRACION

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

DE: ESTRADA OCHOA LUIS JAVIER

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1982 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4133 del 06-09-1982 NOTARIA 5. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DOS LOTES

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

DE: VAHOS CLIMACO

X

A: URREA VILLEGAS ELVIA

A: URREA VILLEGAS MARGARITA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-05-1983 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 4163 del 28-12-1982 NOTARIA 3. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE

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

DE: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA CLAUDINA

CC# 21372326 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-02-1984 Radicación: 84-09446

Doc: ESCRITURA 348 del 15-02-1984 NOTARIA 10. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA CLAUDINA

X

A: OSSA MONTOYA LUIS ALBERTO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-03-1984 Radicación: 84-11595



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

Certificado generado con el Pin No: 2410106255102161897

Nro Matrícula: 001-308274

Pagina 3 TURNO: 2024-422484

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:55 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

Doc: ESCRITURA 327 del 10-02-1984 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA CLAUDIA

X

A: URREA VILLEGAS ELVIA

A: URREA VILLEGAS MARGARITA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-04-1984 Radicación: 84-9444

Doc: ESCRITURA 319 del 10-02-1984 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,200,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: URREA VILLEGAS ELVIA

DE: URREA VILLEGAS MARGARITA

A: VAHOS CLIMACO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-04-1984 Radicación: 84-9445

Doc: ESCRITURA 247 del 02-02-1984 NOTARIA 13. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$750,000

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA Y DE ADMINISTRACION

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

A: ESTRADA O. LUIS JAVIER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-11-1986 Radicación: 86-81257

Doc: ESCRITURA 2124 del 26-11-1986 NOTARIA 18. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO

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

DE: VAHOS CLIMACO

X

A: ARANGO GOMEZ GABRIEL

A: ARANGO RESTREPO & CIA INVERSIONES GUSSOOD EN COMANDITA SIMPLE

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-12-1986 Radicación: 86-86448

Doc: ESCRITURA 2193 del 05-12-1986 NOTARIA 18A. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2410106255102161897

Nro Matrícula: 001-308274

Pagina 4 TURNO: 2024-422484

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:55 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: OSSA MONTOYA LUIS ALBERTO

A: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA CLAUDINA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-12-1986 Radicación: 86-86449

Doc: ESCRITURA 2212 del 11-12-1986 NOTARIA 18A de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: URREA VILLEGAS ELVIA

DE: URREA VILLEGAS MARGARITA

A: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA CLAUDINA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-01-1987 Radicación: 87-4643

Doc: RESOLUCION 252 del 30-10-1985 DEPTO AVO DE VALORIZACION de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$539,895.56

ESPECIFICACION: : 430 VALORIZACION PLAN DE OBRAS # 358

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA C

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-04-1987 Radicación: 87-24405

Doc: ESCRITURA 996 del 27-02-1987 NOTARIA 15. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA CLAUDIA

A: ESCOBAR FERNANDEZ GUSTAVO DE JESUS

X C:8346742

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-08-1987 Radicación: 87-60534

Doc: ESCRITURA 3748 del 17-06-1987 NOTARIA 15A. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR FERNANDEZ GUSTAVO DE JESUS

A: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA CLAUDINA

CC# 21372326 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-05-1989 Radicación: 89-19994

Doc: ESCRITURA 1836 del 10-08-1987 NOTARIA 18. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 9



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

Certificado generado con el Pin No: 2410106255102161897

Nro Matrícula: 001-308274

Pagina 5 TURNO: 2024-422484

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:55 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: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: ARANGO GOMEZ GABRIEL

DE: ARANGO RESTREPO & CIA INVERSIONES GUSSOCO EN C.S.

A: VAHOS CLIMACO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 25-10-1989 Radicación: 89-46231

Doc: OFICIO 690 del 17-10-1989 I N V A L de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO PROCESO JURISDICCIONAL COACTIVA

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION

A: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA C

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 30-08-1990 Radicación: 1990-35234

Doc: OFICIO 865 del 28-11-1989 I N V A L de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION DE EMBARGO

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION

A: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA C

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 22-10-1992 Radicación: 1992-56936

Doc: OFICIO 0 del 22-10-1992 I N V A L de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: : 780 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO METROPOLITANO DE VALORIZACION DE MEDELLIN

A: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA C.

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 30-11-1992 Radicación: 1992-64896

Doc: ESCRITURA 4136 del 10-11-1992 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA CLAUDINA

CC# 21372326

A: FLOREZ GARIZABAL AURORA REBECA

X

A: RAMIREZ OSSA JAIME

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410106255102161897

Nro Matrícula: 001-308274

Pagina 6 TURNO: 2024-422484

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:55 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 020 Fecha: 30-11-1992 Radicación: 1992-64896

Doc: ESCRITURA 4136 del 01-11-1992 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 RENUNCIA A LA CONDICION RESOLUTORIA DERIVADA DE LA FORMA DE PAGO

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

DE: TANGARIFE DE CASTA/O MARIA CLAUDINA

CC# 21372326

A: FLOREZ GARIZABAL AURORA REBECA

X

A: RAMIREZ OSSA JAIME

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 30-11-1992 Radicación: 1992-64896

Doc: ESCRITURA 4136 del 10-11-1992 NOTARIA 20. de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: RAMIREZ OSSA JAIME

X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: FLOREZ GARIZABAL AURORA REBECA

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-02-2006 Radicación: 2006-8485

Doc: ESCRITURA 310 del 07-02-2006 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORPORACION NAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" HOY BANCOLOMBIA S.A

A: FLOREZ GARIZABAL AURORA REBECA

X

A: RAMIREZ OSSA JAIME

CC# 3115287

X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 01-03-2006 Radicación: 2006-12766

Doc: ESCRITURA 508 del 22-02-2006 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$258,947,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FLOREZ GARIZABAL, AURORA REBECA

DE: RAMIREZ OSSA JAIME

CC# 4312757

A: GORDON JOHN NATHAN

X PASAPORTE 047607152

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 01-09-2011 Radicación: 2011-61118

Doc: ESCRITURA 2093 del 18-08-2011 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$1,076,082,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2410106255102161897

Nro Matrícula: 001-308274

Pagina 7 TURNO: 2024-422484

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:55 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JOHN NATHAN GORDON

CE NRO E366554

A: KAMBIZ FAALZADEH

PA# 206845208 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 01-09-2011 Radicación: 2011-61118

Doc: ESCRITURA 2093 del 18-08-2011 NOTARIA 22 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: KAMBIZ FAALZADEH

PA# 206845208 X

A: JOHN NATHAN GORDON

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 04-02-2013 Radicación: 2013-6451

Doc: OFICIO 5293 del 20-11-2012 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO RDO 05001 31 03 2012 0081800

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

DE: NATHAN GORDON JOHN

A: KAMBIZ FAALZADEH

PA# 206845208 X

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 20-04-2015 Radicación: 2015-27000

Doc: OFICIO 4412 del 16-12-2014 JUZGADO 002 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 26

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: NATHAN GORDON JOHN

C.E. E 366654

A: KAMBIZ FAALZADEH

PA# 206845208 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 20-04-2015 Radicación: 2015-27002

Doc: OFICIO 1443 del 16-03-2015 JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL HIPOTECARIO - (RDO.2015-00051)

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

DE: JOHN NATHAN GORDON

C.E. 366654

A: KAMBIZ FAALZADEH

PA# 206845208 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410106255102161897

Nro Matrícula: 001-308274

Pagina 8 TURNO: 2024-422484

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:55 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 029 Fecha: 04-06-2015 Radicación: 2015-40259

Doc: OFICIO 553 del 23-04-2015 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION 094 DE 2014

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FON

ANOTACION: Nro 030 Fecha: 29-11-2019 Radicación: 2019-88474

Doc: OFICIO 2019056640 del 25-10-2019 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO POR VALORIZACION: 0445 EMBARGO POR VALORIZACION RP.2019-5126.CONCURRE CON EMBARGO ANOTACION 28.

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN - FONVALMED

NIT# 9001589290

A: KAMBIZ FAALZADEH

PA# 206845208 X

ANOTACION: Nro 031 Fecha: 01-07-2021 Radicación: 2021-43924

Doc: OFICIO 2021034067 del 30-06-2021 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 30

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE EMBARGO DE

CONTRIBUCION DE VALORIZACION PROYECTO EL POBLADO- REGISTRO PARCIAL

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN -FONVALMED

NIT.900.158.929-0

A: KAMBIZ FAALZADEH

PA# 206845208 X

ANOTACION: Nro 032 Fecha: 20-05-2022 Radicación: 2022-35276

Doc: OFICIO 11411 del 17-05-2022 FONVALMED de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION ESTE Y OTROS

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

DE: FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN-FONVALMED

ANOTACION: Nro 033 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-5314

Doc: OFICIO 64F del 25-01-2023 OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 28

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 64 F DEL 25/01/2023

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410106255102161897

Nro Matrícula: 001-308274

Pagina 9 TURNO: 2024-422484

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:55 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: JOHN NATHAN GORDON

C.E 366654

A: KAMBIZ FAALZADEH

PA# 206845208

ANOTACION: Nro 034 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-5318

Doc: AUTO 2466V del 06-12-2022 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$4,200,000,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE

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

DE: KAMBIZ FAALZADEH

PA# 206845208

A: JOHN NATHAN GORDON

X C.E 366654

ANOTACION: Nro 035 Fecha: 01-02-2023 Radicación: 2023-5319

Doc: AUTO 014V del 18-01-2023 JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A EL AUTO 2466V DEL 06/12/2022 EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE A QUIEN FUE ADJUDICADO EL INMUEBLE EN REMATE

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

DE: JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 036 Fecha: 06-02-2023 Radicación: 2023-6611

Doc: ESCRITURA 116 del 31-01-2023 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25

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

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

DE: JHON NATHAN GORDON

C.C. E366654

A: KAMBIZ FAALZADEH

PASAPORTE 206845208

ANOTACION: Nro 037 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-22742

Doc: ESCRITURA 592 del 15-03-2023 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,700,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GORDON JOHN NATAN

CE# 366654

A: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. - FIDUOCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - PARQUEO OBRAS & TERRENOS

POBLADO

X NIT 830.054.076-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *37*



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

Certificado generado con el Pin No: 2410106255102161897

Nro Matrícula: 001-308274

Pagina 10 TURNO: 2024-422484

Impreso el 10 de Octubre de 2024 a las 03:25:55 PM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-315 Fecha: 28-01-2014
SE INCORPORA NUEVA NOMENCLATURA SUMINISTRADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO-MEDELLIN, SEGUN DOC. RESOL. 3 DE 2013
PROFERIDO POR ESA ENTIDAD, RES. N. 2337 DE 25-03-2011 DE LA SNR.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 11-06-2022
SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-
26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 33 Nro corrección: 1 Radicación: CI2023-27 Fecha: 03-02-2023
SE INVALIDA Y SE DEJA SIN EFECTO JURIDICO ESTA ANOTACION, EL DOCUMENTO SALE INADMITIDO. ART.49 Y 59 LEY 1579 DE 2012. VALE LIDC

Anotación Nro: 33 Nro corrección: 2 Radicación: CI2023-28 Fecha: 06-02-2023
PASA ESTA ANOTACION DE ESTADO ANULADO A ESTADO VIGENTE Y SE DEJA SIN EFECTO JURIDICO LA SALVEDAD ANTERIOR CON OCASION A
LO SOLICITADO EN TURNO DE CORRECCION CI2023-27 CONFORME A LA RES.0119 DEL 06/02/2023. ART.49 Y 59 LEY 1579/2012. VALE LD

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-422484

FECHA: 10-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA
REGISTRADORA PRINCIPAL



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina

RESOLUCIÓN C1-0360 de 2024
(Mayo 29)
Trámite 05001-1-24-0006

POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL

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

CONSIDERANDO

1. Que mediante radicado 05001-1-24-0006 del 12 de enero de 2024, los señores IVAN DARÍO ÁLVAREZ QUINTERO, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.091.009, en calidad de representante legal de OBRAS Y TERRENOS S.A.S, con NIT 800172933-6, quien actúa en calidad de fideicomitente del fideicomiso fiduocidente – parqueo obras y terrenos poblado y GUSTAVO ALBERTO MARTÍNEZ GÓMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.794.974, en calidad de apoderado de la señora INÉS LINA SOLÍS OSORIO, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.916.925, en su calidad de propietaria, solicitó LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, en el predio identificado con folio de matrícula No. 001-308273 y 001-308274, ubicado en la Calle 11A No. 31A - 208.
2. Que el trámite quedó radicado el legal y debida forma el 22 de febrero de 2024.
3. Que atendiendo lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 se surtió el proceso de citación a vecinos colindantes, los cuales no se presentaron por lo tanto no se hicieron parte del trámite, adicional a esto se realizó publicación en prensa el 21 de marzo de 2023, en el periódico el colombiano.
4. Que mediante comunicación CR-1992-24 la señora Katherin Rivera Castrillón, expresa: “ Buenas tardes señores Curaduría Primera de Medellín, Amablemente solicitamos hacernos parte y requerimos información del proyecto que tiene solicitud de licencia con ustedes bajo el radicado #05001-1-24-0006 de 2024 bajo la razón social Obras y terrenos SAS con Nit 800172933-8 según la citación a vecinos CP-1407/2024. Quedo atenta y muchas gracias por su atención. ”
En razón a su petición procedió a brincarle información sobre el proyecto de manera presencial y en consideración su petición este despacho procede a hacer parte a la señora Katherin Rivera Castrillón, en su calidad de tercera interesa por lo tanto se surtirá la notificación del presenta acto administrativo.
5. Que presenta fotografía de la valla de solicitud de licencia; según Decreto 1077 de 2015.
6. Que presentó las copias gráficas del proyecto arquitectónico firmadas por el arquitecto DIEGO ALEJANDRO HENAO LOAIZA, con matrícula profesional No. A05772007-71264555.
7. Que presentó copias gráficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el Ingeniero Civil MARIO ANDRÉS SÁENZ CASTILLO, con matrícula profesional No. 05202149205ANT.
8. Que presentó Revisión estructural por el ingeniero civil JUAN SEBASTIÁN IDÁRRAGA AREIZA, con matrícula profesional No. 05202221266ANT.
9. Que presentó estudio de suelos firmado por el ingeniero civil CESAR AUGUSTO SIERRA ÁLVAREZ, con matrícula profesional No. 05202-102370ANT.
10. Que el constructor responsable es el ingeniero civil IVAN DARÍO ÁLVAREZ QUINTERO, con matrícula profesional No. 0520207341ANT.
11. Que presenta conceptos positivos de la Aeronáutica Civil, con oficio No 2024251060013301 de mayo de 2024, en el cual se aprueba una altura total de 80.00m, sobre la cota de elevación 1578.00m.s.n.m.
12. Que el inmueble objeto de solicitud no hace parte de los bienes de interés cultural de la Nación ni del Municipio, ni se encuentra en el área de influencia de los mismos.
13. Que el predio se encuentra en el estrato socioeconómico Estrato 6.
14. Que al inmueble le corresponde el siguiente alineamiento.



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



| ALINEAMIENTO | | | | | |
|--------------|---------|-------|------------|-----------------------|------------|
| Vía | Calzada | Andén | Zona Verde | Total, sin antejardín | Antejardín |
| CALLE 11A | 7.00 | 1.50 | 1.00 | Variable | 3.00 |

Nuevo paramento y/o retroceso: Respetar 3.00m del borde interior de anden existente.

Observaciones: Total publico variable mayor a 16.00m, otros retiros según normas.

15. Que se cancelaron los respectivos impuestos de delineación urbana según cuenta de cobro No. 91182979, por un valor de \$ 273.930.700.
16. Que se presentaron todos los documentos exigidos como requisitos por los artículos 2.2.6.1.2.1.7 y 2.2.6.1.2.1.11 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para este tipo de solicitud y que el inmueble se encuentra ubicado en Suelo Urbano en el polígono de planeamiento Z5_CN5_18, categoría de uso del suelo Áreas de baja mixtura - Residencial predominante, cumpliendo con los aprovechamientos permitidos, con los retiros establecidos, la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48 de 2014, Decreto municipal 0471 de 2018 y demás reglamentaciones complementarias. Además, las normas de sismo resistencia.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y DEMOLICIÓN TOTAL, a los señores IVAN DARÍO ÁLVAREZ QUINTERO, identificado con cedula de ciudadanía No. 70.091.009, en calidad de representante legal de OBRAS Y TERRENOS S.A.S, con NIT 800172933-6, quien actúa en calidad de fideicomitente del fideicomiso fiduoccidente – parqueo obras y terrenos poblado y GUSTAVO ALBERTO MARTÍNEZ GÓMEZ, identificado con cedula de ciudadanía No. 71.794.974, en calidad de apoderado de la señora INÉS LINA SOLÍS OSORIO, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.916.925, en su calidad de propietaria, en el predio ubicado en la Calle 11A No. 31A - 208, identificado con matrícula inmobiliaria 001-308273 Y 001-308274.

ARTÍCULO SEGUNDO. Aprobar el proyecto con las siguientes características:

- Frente del lote: Variable
- Fondo del lote: Variable
- Área del Lote con matrícula 001-308273: 268.00m² 1.438.00m²
- Área del Lote con matrícula 001-308274: 1.170.00m²
- Área del total del Lote: 1.438.00m²
- Área de obra nueva residencial: 5.889.60m²
- Área de obra nueva comercial: 18.00m²
- Área total aprobada: 5.907.60m²
- Uso de la edificación: Mixto
- Tipología del proyecto: vivienda multifamiliar y comercio
- Número de pisos generados: 22 pisos y 2 sótanos
- Número de destinaciones generadas: 18 viviendas y 1 local
- Número de estacionamientos generados: 37 celdas privadas carro, 3 celdas visitantes carro
- Índice de Ocupación: norma 60% - 862.80m² / proyecto 40.30% - 578.80m²
- Índice de Construcción: norma 1.4 - 2.013.20m² / proyecto 1.36% - 1.995.92m²

Obligación por zonas verdes:
 Vivienda: 18 viv x 5.6 x 2.98 = 300.38m²
 Otros usos: 18.00m² x 13 / 100 = 2.34m²
 Obligación por celdas adicionales en el proyecto:
 10 celdas x 5.00m² = 50.00m²
 Total: 352.72m²



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN

Marco Antonio Jaramillo Ospina



Obligación por construcción de equipamientos: $1.995.92m^2 \times 1\% = 19.95m^2$

CUADRO DE ÁREAS

Área construida 1° piso: 578.80m²

Área libre: 859.20m²

Área construida sótanos: 1.040.60m²

Área construida pisos superiores: 4.288.20m²

Área total construida: 5.907.60m²

No. total, de pisos: 23 pisos y 2 sotanas

Destinaciones totales: 18 viviendas, 1 local, 37 celdas privadas carro, 3 celdas visitantes carro

Nomenclatura específica según Oficio de la Subsecretaría de Catastro – Medellín

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

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

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z5_CN5_18 y los Decretos 0471 de 2018.

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

Parágrafo 3: Que el presente acto administrativo es expedido teniendo en cuenta las áreas catastrales, debiendo el interesado solicitar certificación de área, cabida y linderos ante la autoridad competente, en caso de existir diferencia entre el área del predio certificada y la aquí enunciada; se deberá solicitar modificación de licencia vigente, actualizando el proyecto a la densidad, índice de construcción y ocupación aplicables al predio.

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

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

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

1. Deberá cumplir con el Decreto 2119 de 2011, del árbol urbano; Decreto 113 de 2007 Manual de componentes de diseño y construcción del espacio público y el Manual de Silvicultura Urbana.
2. Se deberá cumplir con la señalización de seguridad para las zonas en las que se ejecutan trabajos eléctricos o en zonas de operación de máquinas, equipos o instalaciones que entrañen un peligro potencial, así como con los niveles de iluminancia tanto en el proceso constructivo como en el proyecto final exigidos por el RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas). Así mismo se deberán cumplir las distancias de seguridad a líneas eléctricas exigidas en dicho reglamento. Se deberá cumplir así mismo con los requisitos de protección contra rayos adoptados por la NTC 4552 por dicho reglamento, siempre y cuando la evaluación del nivel de riesgo así lo determine.
3. Consultar con la Empresa Prestadora de Servicios Públicos las exigencias sobre redes de gas de acuerdo con el estrato del sector y el uso.
4. Toda edificación en altura que disponga de cinco (5) o más pisos, debe proyectarse teniendo en cuenta todos aquellos elementos de seguridad contra incendios contenidas en el Decreto 471 de 2018.
5. Toda edificación para uso multifamiliar, comercial, de servicios o mixta y las que la entidad de aseo determine, deberá contar con un almacenamiento colectivo de basuras según lo establecido en los artículos 232 y 233 del Decreto 471 de 2018.
6. Toda edificación de más de tres pisos de altura, deberá estar dotada de tanques para almacenamiento de agua (500 litros por cada unidad de vivienda), y para los usos de comercio y servicios se deberá disponer



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



- de tanques de almacenamiento equivalente a quinientos litros por cada doscientos metros cuadrados de área construida neta útil en dichos usos.
7. Todo proyecto de edificación deberá prever la construcción y adecuación de aquellos andenes que le correspondan en toda la extensión del frente de su lote.
 8. En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la tabla 1 de la Resolución 0627 de 2006 expedida por el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la tabla 2 de dicha resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la resolución mencionada, se deben instalar sistemas de atenuación de ruidos que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos. Las alarmas de seguridad instaladas en edificaciones no deben emitir al ambiente un nivel de ruido mayor de 85 dB(A) medidos a tres (3) metros de distancia en la dirección de máxima emisión.
 9. La construcción de la piscina, deberá cumplir con la ley 1209 de 2008, sus decretos reglamentarios y las normas nacionales, departamentales o municipales específicas para este tipo de construcciones.
 10. Se le recuerda al titular de la licencia el deber de cancelar las obligaciones frente al sistema de seguridad social de los trabajadores de la construcción durante la ejecución de la obra. En ese sentido, tiene la obligación de informar oportunamente a esta Curaduría el momento del inicio de obras con el fin de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 25 del Decreto Nacional 1703 de 2002.

ARTÍCULO SEXTO: De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se deja constancia expresa que la expedición de la licencia no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de posesión sobre el inmueble objeto de ella.

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

ARTÍCULO OCTAVO: La vigencia de esta licencia será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo. La solicitud de prórroga deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable manifieste bajo la gravedad de juramento la iniciación de la obra.

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

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

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Medellín, a los Veintinueve (29) días del mes de Mayo del año Dos mil veinticuatro (2024).

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



CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



NOTIFICACIÓN

CURADURIA URBANA PRIMERA MEDELLIN
Marco Antonio Jaramillo Ospina



Resolución No. C1-0360
Fecha: 29-may.-2024
Radicado No. 05001-1-24-0006
Fecha Notificación: 29-may.-2024
Renuncia a Terminos: **No**

Carro

NOTIFICADO: **CARLOS JARAMILLO ESCOBAR**
CC 10233297 *Vanessa Berroy*
NOTIFICADOR: **VANESSA BERRIO PÉREZ**

Cuf FIEL COPIA NO
EJECUTORIADA

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
SOBRE BIEN INMUEBLE**

LE PRESTIGE

Entre los suscritos, a saber

1. **CONSORCIO LE PRESTIGE**, identificado con el **NIT. 901.770.184-8**, representado legalmente por **GUSTAVO ALBERTO MARTINEZ GÓMEZ** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.794.974, quien para efectos del presente contrato se denominará **PROMITENTE VENDEDORA**. Consorcio conformado por **IVÁN DARÍO ÁLVAREZ QUINTERO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.091.009, quien actúa en calidad de representante legal de **OBRAS & TERRENOS S.A.S**, actuando en virtud de sus facultades estatutarias, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 3777 del 8 de septiembre de 1992 otorgada en la Notaría 11 de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, con el No. 9491 del Libro IX, con domicilio principal en la ciudad de Medellín, identificada con el **NIT. 800.172.933 - 6**, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, y **GUSTAVO ALBERTO MARTINEZ GÓMEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.794.974, quien actúa en calidad de representante legal de **SUSTENTO VERDE S.A.S., antes EXERGY LATINOAMERICA S.A.S** actuando en virtud de las facultades estatutarias y autorizado por Acta Extraordinaria de Asamblea Accionistas No. 12 de noviembre del 2023, sociedad constituida mediante Documento Privado otorgado por los Accionistas, en enero 19 de 2017, registrado en esta Entidad en enero 20 de 2017, en el libro 9, bajo el número 985, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, identificada con el **NIT. 901.048.695-4**.

2. De la otra parte,

1) _____

2) _____

Mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de _____, obra(n) en nombre propio, o como representante legal de

1) _____, domiciliado (a) en _____

2) _____, domiciliado (a) en _____

Quien(es) en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará(n), de manera conjunta, como el “**PROMITENTE COMPRADOR**”,

Los anteriormente comparecientes, quienes en conjunto se denominarán las “**PARTES**” y cada uno de ellos como la “**PARTE**”, han decidido celebrar el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA SOBRE BIEN INMUEBLE** (en adelante el “**CONTRATO DE PROMESA**” o simplemente el “**CONTRATO**” o la “**PROMESA**”), que además de las normas legales se registrará por las siguientes Cláusulas y por las disposiciones legales aplicables, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que la **PROMITENTE VENDEDORA** se encuentra desarrollando un proyecto inmobiliario denominado LE PRESTIGE conformado por apartamentos (en adelante el “**PROYECTO**”), sobre los predios de mayor extensión ubicados en el área urbana: i) en la Calle 11 A # 31A - 208 (dirección catastral) y ii) Calle 11 A # 31A - 208 del municipio de Medellín identificados con los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. **001-308274** y **001-308273** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, ubicado en el municipio de Medellín, respectivamente.
2. Que el **PROYECTO** cuenta con licencia en la Curaduría Urbana Primera de Medellín bajo la Resolución No. C1-0360 de 2024, de la Curaduría Urbana Primera de Medellín, Curador **MARCO ANTONIO JARAMILLO OSPINA** el cual será desarrollado por cuenta, riesgo y con plena autonomía jurídica, financiera y administrativa de la **PROMITENTE VENDEDORA**, dando cumplimiento a lo que se apruebe en la mencionada licencia y sus respectivas modificaciones sobre el **INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN**, el cual podrá ser objeto de declaraciones de englobe, subdivisión y constitución de reglamento de propiedad horizontal, una vez se obtengan las correspondientes licencias, lo cual es conocido y aceptado por el **PROMITENTE COMPRADOR** con la firma del presente **CONTRATO**.
3. Que, tal como se indicó en la Consideración Primera anterior, el **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE -PARQUEO OBRAS & TERRENOS POBLADO** es actualmente la propietaria del **INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN**; fideicomiso en el cual LA **PROMITENTE VENDEDORA** ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE**, quien desarrollará el **PROYECTO**.

4. Con base en las anteriores Consideraciones que hacen parte integral del presente CONTRATO, a las cuales las PARTES les asignan plena eficacia para efectos de interpretación o efectos vinculantes cuando ello así se requiera, se suscribe la presente PROMESA, en los términos que a continuación se establecen:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE: La PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga mediante este documento a transferir a título de compraventa al PROMITENTE COMPRADOR, quien a su vez promete y se obliga a adquirir al mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio sobre el siguiente inmueble futuro que hará parte del proyecto LE PRESTIGE- (en adelante el "INMUEBLE"):

- **APARTAMENTO No. xxxx (nomenclatura provisional).** *Inmueble que hace parte integrante del proyecto Le Prestige, ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, destinado a vivienda, con un área privada aproximada de xxxx, área libre de terraza aproximada de xxxx, área común de uso exclusivo aproximada de xxxx.*
- **PARQUEADERO No. Xxxx** *Inmueble que hace parte integrante del proyecto Le Prestige, ubicado en el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, destinado a parqueadero de vehículo, con un área privada aproximada de xxxx.*

PARÁGRAFO PRIMERO. CUERPO CIERTO: No obstante la mención efectuada del área prometida en venta, el INMUEBLE descrito se promete en venta como cuerpo cierto, incluyéndose en ella todas sus mejoras, anexidades, instalaciones, dotaciones, servidumbres y, en general, todos los bienes muebles que por accesión, adherencia o incorporación al INMUEBLE se reputan inmuebles y demás anexidades presentes o futuras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La PROMITENTE VENDEDORA deja expresa constancia que el área antes señalada del INMUEBLE podrá aumentar o disminuir hasta en un cinco por ciento (5%), sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento de su parte. En este evento no habrá lugar al aumento ni a la disminución del valor establecido en la Cláusula Octava de este CONTRATO. Por el contrario, si el área antes señalada aumenta más de un cinco por ciento (5%), habrá lugar al aumento del valor indicado en la Cláusula Octava, o a la rebaja del mismo si el área disminuye. En este evento, las PARTES se obligan a ajustar el PRECIO de acuerdo con el valor del metro cuadrado establecido para el INMUEBLE en este CONTRATO, sin que haya lugar a la terminación del mismo ni a la aplicación de la Cláusula Penal establecida en esta PROMESA para ninguna de las PARTES, por lo que con el

ajuste del PRECIO se entenderá dirimida cualquier controversia sobre la cabida del INMUEBLE.

PARÁGRAFO TERCERO. DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: El PROMITENTE COMPRADOR acepta que la descripción, el área y los linderos particulares definitivos del INMUEBLE prometido en venta se incorporarán en los planos de propiedad horizontal que se protocolizarán con la escritura pública mediante la cual se someta el PROYECTO al Régimen de Propiedad Horizontal.

Igualmente, el PROMITENTE COMPRADOR acepta que la nomenclatura del INMUEBLE es provisional, por lo tanto, la Autoridad Administrativa competente del Municipio de Medellín, le asignará la nomenclatura definitiva; el bien prometido en venta será siempre el mismo y en ningún caso será cambiado. La nomenclatura definitiva quedará consagrada en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometido el PROYECTO y en la escritura pública de compraventa. Por su parte, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur será la encargada de asignar el correspondiente Folio de Matrícula Inmobiliaria al INMUEBLE prometido en venta, una vez califique el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometida el PROYECTO.

PARÁGRAFO CUARTO DESTINACIÓN: La destinación del INMUEBLE prometido en venta es para vivienda, se establecerá en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad la posibilidad de disponer del inmueble prometido en venta para vivienda turística (cortas estadías), es decir, para alojamiento y hospedaje turístico de conformidad con la Ley 675 de 2001, Decreto 2106 de 2019, Ley 2068 de 2020, y demás aplicables vigentes; dando siempre cumplimiento a la normatividad urbanística.

NOTA: Lo anterior conforme al Artículo 34 y 62, del Decreto 2106 DE 2019, artículo 37 de la Ley 2068 de 2020, y teniendo en cuenta que en Colombia la vocación turística la ostenta quien realiza la actividad comercial (persona natural o jurídica) que cuente con los respectivos permisos y no la infraestructura por si sola.

SEGUNDA: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE, CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: LA PROMITENTE VENDEDORA deja expresa constancia de que las especificaciones de construcción de EL PROYECTO al que pertenece el inmueble prometido en venta, fueron conocidas y aceptadas por EL PROMITENTE COMPRADOR y solo podrán ser modificadas en el proceso constructivo por unas de similar valor y calidad.

CONSTRUCCIÓN SOSTENIBLE:

- **Gestión energética**: paneles solares, análisis de la eficiencia energética en materiales y equipos de bajo consumo energético.
- **Gestión del agua**: recolección de aguas lluvias para sistema de riego automático de la vegetación y aseo de zonas comunes. Equipos ahorradores de agua en duchas y demás aparatos sanitarios.
- **Gestión de los residuos**: cuarto de clasificación de residuos aprovechables, compostera para residuos orgánicos.
- **Paisajismo**: Vegetación para la captura de CO2 y el acondicionamiento del microclima en terrazas.
- **Análisis bioclimático** con estudio de incursión solar y humidificación de zonas comunes abiertas.
- **Modelado de Información de Construcción**: implementación de la metodología BIM (Building Information Modeling) en el diseño y fase constructiva para la optimización de los procesos constructivos.

SEGURIDAD: La estructura en sistema constructivo (aporticado) de los INMUEBLES y las zonas comunes, serán diseñadas según las normas sismo resistentes (NSR2010) y puede ser verificado, junto con el juego de planos que se radicarán en la curaduría para el otorgamiento de la Licencia de Construcción. La mampostería y cubiertas, cumplen con las demás normas para este tipo de construcciones, de acuerdo con lo indicado en los planos mencionados y en los códigos de sismo resistencia. Por lo tanto, todos los elementos de la construcción ofrecen suficiente seguridad y garantía.

SALUBRIDAD: Los vacíos, ventanas y buitrones para la ventilación, luz y aire de las edificaciones tienen dimensiones normales. Las redes de servicios públicos se construirán con las especificaciones y tuberías adecuadas para tal fin y será debidamente aprobadas y recibidas por las entidades competentes, hasta los puntos determinados.

TERCERA. PREDIOS SOBRE EL CUAL SE DESARROLLARÁ EL PROYECTO: La PROMITENTE VENDEDORA adelantará la construcción del proyecto LE PRESTIGE - sobre los predios que se describen a continuación:

1. UN GLOBO DE TERRENO, SITUADO EN LA CIUDAD DE MEDELLIN EN LA MANZANA A. DE LA URBANIZACION LA LOMA, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE O SUR EN 25.00 MTS. CON LA CALLE 11A, ANTES CALLE 13, POR EL ORIENTE EN LINEA PERPENDICULAR EN 11,50

MTS. CON PROPIEDAD DE CLIMACO VAHOS; POR EL SUR NUEVAMENTE EN 18.70 MTS. CON CLIMACO VAHOS; NUEVAMENTE POR EL ORIENTE EN 14.92 MTS. CON PARTE DEL LOTE # 4 DE LA MANZANA A. DE LA URBANIZADORA HORIZONTES S.A.; POR EL NORTE EN 40.00 MTS. CON LOS LOTES 15 Y 22 DE LA MANZANA A. DE PROPIEDADES DE JUAN ALBERTO JARAMILLO MESA. Y FELIX MORENO; Y POR EL OCCIDENTE EN 35.00 MTS. CON EL LOTE #1 DE LA MANZANA A. DE PROPIEDAD DE JUAN GUILLERMO JARAMILLO. ES DE FORMA IRREGULAR. SEGUN ANOTACION NRO, 002 TIENE CASA DE HABITACION DISTINGUIDA CON EL NRO 31 A 208 DE LA CALLE 11-A.

Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 001- 308274
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur

2. Lote de terreno ubicado en la CALLE 11 A # 31A – 188, cuya descripción cabida y linderos son los siguientes: UNA FAJA DE TERRENO, QUE HACE PARTE DEL LOTE #3, SITUADO EN LA URBANIZACION LAS LOMAS DE ESTA CIUDAD DE MEDELLIN, Y QUE LINDA: POR EL FRENTE O SUR, EN EXTENSION DE 15,00 MTS. CON LA CALLE 13 (HOY 11A); POR ATRAS O NORTE, EN EXTENSION DE 18,70 MTS. CON EL LOTE #3, DEL CUAL SE DESPRENDE, POR EL OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 11.50 MTS. CON EL MISMO LOTE #3; Y POR EL ORIENTE, EN EXTENSION EN 19.00 MTS. CON EL LOTE #4 DE PROPIEDAD DE LA URBANIZADORA HORIZONTES S.A.

Inmueble está identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-308273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de la anterior descripción del área y linderos, la PROMITENTE VENDEDORA deberá dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que exijan las entidades municipales para zonas públicas, circunstancia que podrá modificar el área bruta del INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN sobre el cual se desarrollará el PROYECTO y/o del área bruta del INMUEBLE que se promete en venta.

CUARTA. TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: EI INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN fue adquirido por la actual propietaria,), así:

Adquirió EL PROMITENTE VENDEDOR este inmueble por compraventa de John Natan Gordon a Fiduciaria de Occidente S.A., Fiduoccidente S.A., como vocera del Fideicomiso Fiduoccidente – Parqueo Obras & Terrenos Poblado,

mediante Escritura No. 592 de 2023, de la Notaría Veinticinco (25) de Medellín, del cual es Fideicomitente.

PARÁGRAFO PRIMERO. En todo caso, el INMUEBLE prometido en venta estará identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín - Zona Sur, una vez califique el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometida el PROYECTO.

QUINTA. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El PROYECTO LE PRESTIGE - estará sometido al Régimen de Propiedad Horizontal con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley 675 de 2001, según el Reglamento que para el efecto elaborará la PROMITENTE VENDEDORA de manera previa a la transferencia a título de venta del INMUEBLE, a favor del PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de reformar, adicionar o aclarar el reglamento de propiedad horizontal, cuando a su juicio esto sea necesario, o cuando por disposiciones legales u orden de autoridad competente dicha adición, reforma o aclaración deba llevarse a cabo. En cualquiera de estos casos queda plenamente facultada LA PROMITENTE VENDEDORA para dictar el texto de la reforma, aclaración o adición, a excepción de que la reforma al reglamento implique un cambio en la destinación de los bienes privados de la copropiedad, en este caso deberá ser aprobado por escrito por EL PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: En la transferencia que se efectúe del INMUEBLE se entenderá incluido el porcentaje de copropiedad en las zonas comunes que a este le corresponda sobre los bienes de dominio común en la proporción determinada para cada bien de dominio exclusivo que se señalará en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que será sometida el PROYECTO.

SEXTA. ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES DEL PROYECTO: El INMUEBLE prometido en venta hará parte de del PROYECTO LE PRESTIGE que se encuentra adelantando la PROMITENTE VENDEDORA.

Las especificaciones generales, diseños y demás características del PROYECTO y condiciones del INMUEBLE prometido en venta han sido definidas por la PROMITENTE VENDEDORA y aceptadas por el PROMITENTE COMPRADOR, las cuales hacen parte integrante del presente CONTRATO como anexos, tal como se indica a continuación, documentos e información que el PROMITENTE COMPRADOR declara conocer y aceptar, y que servirán de base para establecer lo que este último puede exigir y lo que la PROMITENTE VENDEDORA está obligada a entregar:

- Anexo No. 1: Documento de identificación del Promitente Comprador
- Anexo No. 2: Sarlaft
- Anexo No. 3: Plano General del PROYECTO.
- Anexo No. 4: Listado de Especificaciones del PROYECTO.
- Anexo No. 5: Plano del INMUEBLE prometido en venta.

PARÁGRAFO PRIMERO. MODIFICACIONES AL PROYECTO: Las PARTES expresamente hacen constar que el presente CONTRATO se celebra bajo la modalidad de venta sobre planos con calidades definidas (Artículo 913 del Código de Comercio), lo cual implica que la PROMITENTE VENDEDORA podrá adoptar cambios en el PROYECTO durante su ejecución y desarrollo en cuanto a las especificaciones generales, número de inmuebles resultantes, distribución, diseño y accesos, para alcanzar la viabilidad del mismo, o por exigencias técnicas, de mercado, planeación o formuladas por las autoridades administrativas competentes, sean Municipales, Departamentales o Nacionales, con el fin de obtener los permisos necesarios para la ejecución del PROYECTO, sin necesidad de obtener el consentimiento del PROMITENTE COMPRADOR, a menos que esas modificaciones alteren sustancialmente el diseño, la calidad y/o el área del INMUEBLE objeto de este CONTRATO.

Así las cosas, el PROMITENTE COMPRADOR acepta desde ahora las modificaciones que por las razones anteriormente expuestas y las que se encuentran señaladas en la Cláusula Décima Cuarta del presente CONTRATO, sea necesario efectuar en el INMUEBLE y/o en el PROYECTO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. LIBERTAD PARA CONTRATAR: El PROMITENTE COMPRADOR reconoce a la PROMITENTE VENDEDORA su absoluta libertad para contratar con quienes considere pertinente la ejecución del PROYECTO, siguiendo en todo momento las normas legales vigentes.

PARAGRAFO TERCERO. OBLIGACIONES URBANÍSTICAS: La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a hacer entrega de las obras de urbanismo y construcción y servicios públicos del PROYECTO, de conformidad con las exigencias de Planeación, las respectivas Empresas Prestadoras de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras Públicas Municipal.

PARÁGRAFO CUARTO. CERTIFICACIÓN DE VENTAS: La PROMITENTE VENDEDORA en cumplimiento de lo exigido por el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, modificada por por el artículo 185 del Decreto 019 de 20212, que a su vez fue compilada en el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015; radicó solicitud para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, al cual se le asignó **Radicado No. 202310371629** por parte de la Subsecretaría

Control Urbanístico del municipio de Medellín, el cual se encuentra en trámite en la respectiva subsecretaría.

SÉPTIMA. CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA: Las PARTES acuerdan que las relaciones y obligaciones derivadas de la celebración del presente CONTRATO se encuentran sometidas a la obtención o no de la condición aquí establecida, la cual, en caso de no cumplirse a más tardar el veintiocho (28) de junio de 2024, fecha que se prorrogará automáticamente por seis (6) meses más, esto es, hasta el veintiocho (28) de diciembre de 2024, el presente CONTRATO se resolverá de pleno derecho sin requerimiento judicial y/o constitución en mora, y sin que haya lugar al pago de la cláusula penal establecida en este contrato ni a indemnizaciones a favor de ninguna de las PARTES:

1. Que LA PROMITENTE VENDEDORA haya vendido, por lo menos, el CINCUENTA POR CIENTO (50%) de las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO o se hayan vendido unidades cuyo recaudo proyectado sea mayor o igual al CINCUENTA POR CIENTO (50%) del total de la meta de ventas del mismo.
2. Que el Proyecto cuente con las licencias de Urbanismo y Construcción necesarias para su desarrollo; y,
3. Que el Proyecto obtenga el cierre financiero.

PARÁGRAFO PRIMERO. Si la condición anterior no se obtiene dentro del plazo anteriormente mencionado, se entenderá que ha operado la presente CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA, en los términos del Artículo 1.536 del Código Civil y, en consecuencia, el presente CONTRATO se resolverá de pleno derecho, sin que para ello sea necesario requerimiento judicial o constitución en mora alguna y sin que haya lugar al pago de penalidades, intereses, multas o indemnizaciones a favor de ninguna de las PARTES. Así mismo, LA PROMITENTE VENDEDORA procederá a devolver, las sumas de dinero recibidas hasta ese momento por parte del PROMITENTE COMPRADOR a cuenta de este negocio, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la resolución del presente CONTRATO, si transcurrido este tiempo no se han devuelto las sumas recibidas, será causal suficiente para que el PROMITENTE COMPRADOR ejecute el PAGARÉ suscrito dando lugar al cobro del total del capital, intereses, penalidad y cualquier otro concepto, que, en este caso, cuya fecha de vencimiento será la fecha de su diligenciamiento.

Con la restitución de las sumas de dinero entregadas por el PROMITENTE COMPRADOR se entenderá resuelto y liquidado el presente CONTRATO, sin ninguna otra formalidad adicional y sin que haya lugar a ningún tipo de indemnización a su favor, cesando la totalidad de las obligaciones radicadas en cabeza de las PARTES surgidas con ocasión de este CONTRATO.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No obstante, lo anteriormente expuesto, la PROMITENTE VENDEDORA a su discrecionalidad y a su propio riesgo podrá dar por cumplida las condiciones aquí establecidas en cualquier momento antes del vencimiento del plazo, siempre y cuando sea para dar cumplimiento al desarrollo del PROYECTO, para lo cual deberá notificar al PROMITENTE COMPRADOR por escrito y, en tal caso, no se activará el Parágrafo Primero anterior.

PARÁGRAFO TERCERO. Cumplida la condición establecida en esta Cláusula dentro del plazo previsto, o en el evento de darse por cumplida por parte de la PROMITENTE VENDEDORA a su cuenta y riesgo, el presente CONTRATO continuará surtiendo plenos efectos jurídicos entre las PARTES.

PARÁGRAFO CUARTO. La PROMITENTE VENDEDORA, a la fecha de firma de la presente Promesa, declara cumplida la condición resolutoria expresa.

OCTAVA. PRECIO Y FORMA DE PAGO: El PRECIO del INMUEBLE prometido en venta es la suma de xxxxxx PESOS M.L.C. (\$xxxxxx), la cual el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a pagar a la PROMITENTE VENDEDORA, en la cuenta CORRIENTE DEL BANCO DE OCCIENTE NÚMERO 423-82311-1, a nombre de CONSORCIO LE PRESTIGE, identificado con Nit. 901770184-8; de la siguiente forma:

1. La suma de XXXXX PESOS M.L.C. (\$XXXXXX), que LA PROMITENTE COMPRADORA, pagará así:

| No. Cuota | FECHA | | | VALOR A PAGAR |
|-----------|-------|-----|-----|---------------|
| | DIA | MES | AÑO | |
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |

PARÁGRAFO PRIMERO. El pago de las cuotas establecidas en la presente Cláusula se efectuará en las fechas y en los plazos aquí señalados, en la cuenta

bancaria aquí indicada. En todo caso, si el día pactado para realizar determinado pago fuere sábado, dominical o festivo, el pago se deberá efectuar al día hábil siguiente.

El PROMITENTE COMPRADOR deberá enviar el soporte del pago (consignación o transferencia electrónica) al correo electrónico: xxxxxxxx

PARÁGRAFO SEGUNDO. El retardo en el pago de las sumas descritas anteriormente dará derecho a la PROMITENTE VENDEDORA a causar y cobrar, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora alguno, intereses de mora a la tasa máxima autorizada por la ley. En este evento de mora, la PROMITENTE VENDEDORA se reserva la posibilidad de extinguir la totalidad del plazo y, por consiguiente, hacer exigible el saldo del PRECIO, los intereses de mora y demás gastos que se causen, sin perjuicio de la Cláusula Penal estipulada más adelante en este CONTRATO. De conformidad con lo establecido en el Artículo 1653 del Código Civil Colombiano, el PROMITENTE COMPRADOR manifiesta que acepta que los pagos que efectúe se imputen primeramente a los intereses que tenga pendientes de cancelar, si los hubiere, y el excedente al capital adeudado.

PARÁGRAFO TERCERO: EL PROMITENTE COMPRADOR declara bajo la gravedad de juramento que los recursos que entrega en virtud del presente contrato para adquirir el inmueble identificado en la cláusula Primera del presente contrato no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los artículos 323 y 345 de la ley 599 de 2000 que regula las condiciones que constituyen el delito de lavado de activos y financiación del Terrorismo, en caso que EL PROMITENTE COMPRADOR incurra en alguna de las conductas descritas en los mencionados artículos facultará a LA PROMITENTE VENDEDORA, para dar por terminado el presente contrato, bien sea por haberse iniciado investigación por autoridad nacional o internacional y/o la inclusión de EL PROMITENTE COMPRADOR en las listas restrictivas nacionales y/o internacionales.

NOVENA: PAGO CON CRÉDITOS: EL PROMITENTE COMPRADOR, declara y acepta que para el pago del precio pactado en la cláusula octava de este contrato, no requerirá la constitución de hipotecas en ningún grado, así como ningún tipo de leasing habitacional, inmobiliario, y/o cualquier otro tipo de producto financiero, que requiera la constitución e inscripción de cualquier tipo de gravámenes sobre el inmueble objeto de este contrato; así como la transferencia a terceros a cualquier título; ya sea con entidades financieras de cualquier tipo, y/o con personas naturales o jurídicas.

DÉCIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO: La PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el INMUEBLE

sobre el cual se desarrollará el PROYECTO es de propiedad del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - PARQUEO OBRAS & TERRENOS POBLADO**, administrado por **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, y del cual es único Fideicomitente. La PROMITENTE VENDEDORA garantiza, además, que el INMUEBLE no ha sido enajenado por acto anterior al presente y que el INMUEBLE prometido en venta será transferido al PROMITENTE COMPRADOR libre de todo gravamen, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, hipotecas, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos y demás limitaciones del dominio, con excepción de las inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal al que será sometido el PROYECTO y a las servidumbres existentes y/o que se tengan que constituir para el desarrollo del mismo.

PARÁGRAFO PRIMERO. La venta del INMUEBLE se hará con los usos, costumbres y servidumbres activas o pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, o que exijan las autoridades competentes por razón del suministro de servicios públicos, constituidas o por constituir y todas aquellas que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, las cuales constarán el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal o en el instrumento público pertinente.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La PROMITENTE VENDEDORA podrá gravar el INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN y/o sus desmembraciones con hipoteca abierta a favor de la entidad financiera que eventualmente financie el PROYECTO, gravamen que será desafectado en lo que hace relación al INMUEBLE prometido en venta, en la misma escritura mediante la cual se transfiera al PROMITENTE COMPRADOR su dominio.

Todos los gastos y derechos notariales, impuestos y derechos de registro que se generen por la cancelación de la hipoteca constituida sobre el INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN y/o sus desmembraciones serán asumidos por la PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO TERCERO. La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento del INMUEBLE prometido en venta tanto por evicción como por vicios redhibitorios, en los casos de ley.

DÉCIMA PRIMERA. ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE:

1. La PROMITENTE VENDEDORA se obliga a efectuar la entrega material del INMUEBLE objeto de este CONTRATO el día xxxxx (xxxx) de xxxxx del año xxxxx, siempre y cuando no ocurra algún EVENTO EXTRAÑO definido en el Parágrafo Primero de esta Cláusula y el PROMITENTE COMPRADOR esté

cumpliendo a cabalidad con la totalidad de las obligaciones establecidas a su cargo en esta PROMESA, las cuales se encuentran descritas en el Parágrafo Primero de la Cláusula Décima Cuarta.

2. No obstante, el señalamiento del plazo anterior, la PROMITENTE VENDEDORA gozará de un periodo de gracia de hasta seis (6) meses para efectuar la entrega material del INMUEBLE, contados a partir de la fecha estipulada en el Numeral 1 anterior.
3. Las PARTES convienen y así lo pactan expresamente, que los plazos anteriores se cumplirán siempre y cuando no exista incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR u ocurra algún EVENTO EXTRAÑO definido en el Parágrafo Primero de esta Cláusula, caso en el cual los plazos anteriormente establecidos se entenderán suspendidos durante el término que dure el incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR y/o el EVENTO EXTRAÑO.
4. Si vencidos los términos establecidos en los Numerales 1 y 2 anteriores y/o superado el EVENTO EXTRAÑO, la entrega material del INMUEBLE no se hubiere realizado, la PROMITENTE VENDEDORA reconocerá y pagará al PROMITENTE COMPRADOR durante un término máximo de seis (6) meses, contados a partir del vencimiento del periodo de gracia mencionado en el Numeral 2 anterior, a título de compensación por todos los perjuicios que pudiere sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%) del total de las sumas que el PROMITENTE COMPRADOR haya pagado a la PROMITENTE VENDEDORA. Esta suma será cancelada al PROMITENTE COMPRADOR siempre y cuando se encuentre al día en el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONTRATO. En todo caso, esta suma se considerará por las PARTES completamente indemnizatoria, por lo que no habrá lugar a que en este evento el PROMITENTE COMPRADOR aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas a su favor por parte de la PROMITENTE VENDEDORA.

Se deja expresa constancia y así lo declara y acepta el PROMITENTE COMPRADOR, que el reconocimiento de la compensación por demora en la entrega del INMUEBLE será cancelado previa presentación de la cuenta de cobro por parte del PROMITENTE COMPRADOR, una vez la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este CONTRATO esté debidamente registrada y la PROMITENTE VENDEDORA realice la liquidación definitiva de gastos legales. Igualmente, con la suscripción de este CONTRATO se deja expresa constancia que el pago de esta compensación será efectuado directamente por la PROMITENTE VENDEDORA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la

radicación de la cuenta de cobro, siempre y cuando la escritura pública de compraventa que dé cumplimiento a este CONTRATO esté debidamente registrada.

5. Una vez el INMUEBLE prometido en venta esté terminado y listo para su entrega, la PROMITENTE VENDEDORA lo hará saber por escrito al PROMITENTE COMPRADOR a la dirección física y/o de correo electrónico que se hayan suministrado por éste en el presente CONTRATO, quien deberá comparecer a recibirlo en la fecha, a la hora y en el lugar indicados en la carta de aviso. Si el PROMITENTE COMPRADOR no se presentare a recibir el INMUEBLE en la fecha, hora y en el lugar indicados en la carta de aviso, la PROMITENTE VENDEDORA hará una nueva citación por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, indicando la nueva fecha, hora y lugar. Si el PROMITENTE COMPRADOR no se presenta en la fecha, hora y lugar de esta segunda citación o si presentado no recibe el INMUEBLE, la PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a considerar que tal bien ha sido recibido por el PROMITENTE COMPRADOR a entera satisfacción desde el día de vencimiento del último plazo para presentarse a recibirlo, cumpliendo así la PROMITENTE VENDEDORA su obligación de entregar y, a partir de esta fecha, empezarán a correr los términos para el cobro de los costos y gastos previstos en la Cláusula Décima Sexta del presente CONTRATO
6. La entrega material del INMUEBLE se hará constar en acta suscrita por las PARTES, salvo lo indicado en el numeral anterior.
7. En todo caso, si el INMUEBLE estuviere listo para su entrega material y no se ha otorgado la escritura de transferencia del dominio de este, es facultativo para la PROMITENTE VENDEDORA realizar dicha entrega, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR esté cumpliendo a cabalidad con la totalidad de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONTRATO. En caso de efectuarse la entrega, esta se hará a título de mera tenencia, previa suscripción del respectivo documento en el cual el PROMITENTE COMPRADOR reconocerá que el derecho de dominio lo detenta la PROMITENTE VENDEDORA, quien a su vez concede el derecho de uso a su favor hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente CONTRATO, o hasta el día en que la presente PROMESA se termine o resuelva.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las PARTES convienen y así lo pactan expresamente, para todos los efectos dentro del presente CONTRATO, que se entenderá como un EVENTO EXTRAÑO: **(i)** el hecho exclusivo de un tercero, **(ii)** el hecho exclusivo del PROMITENTE COMPRADOR, **(iii)** la fuerza mayor o

caso fortuito y, en general, **(iv)** todo hecho que sea imprevisible e irresistible y jurídicamente ajeno a la PROMITENTE VENDEDORA.

Así mismo, las PARTES convienen expresamente que en caso de presentarse las siguientes situaciones, se tendrán como EVENTO EXTRAÑO (sin perjuicio de otros que por su naturaleza o características así lo sean) y, en todo caso, independientemente de la calificación jurídica de si es o no constitutivo de EVENTO EXTRAÑO, las PARTES libre y conscientemente establecen que en caso de presentarse uno de los fenómenos que a continuación se indican, el tiempo para la entrega material y para la transferencia a título de compraventa del INMUEBLE objeto de este CONTRATO se suspenderá por el mismo término que dure dicho fenómeno:

- Implementación y/o tramite de medidas ambientales impuestas y/o requeridas por las autoridades ambientales competentes.
- Paros y/o huelgas de transportadores y/o de proveedores de bienes o servicios del PROYECTO y/o paros o huelgas de los empleados de la PROMITENTE VENDEDORA.
- Demoras en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos.
- Demoras de las autoridades competentes en el recibo del PROYECTO.
- Suspensión de la ejecución del PROYECTO por motivos de salud pública o una orden de una autoridad judicial o administrativa.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No habrá lugar a sanciones, multas, indemnización de perjuicios ni al cobro de la Cláusula Penal a cargo de la PROMITENTE VENDEDORA, cuando la mora en la entrega obedezca a incumplimiento(s) por parte del PROMITENTE COMPRADOR, a eventos de CAUSA EXTRAÑA.

PARÁGRAFO TERCERO. Se deja expresa constancia que la PROMITENTE VENDEDORA podrá abstenerse de hacer entrega real y material del INMUEBLE al PROMITENTE COMPRADOR en la fecha aquí establecida para ello, si el PROMITENTE COMPRADOR no ha cumplido las obligaciones derivadas de este CONTRATO.

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES: La entrega de bienes de uso y goce común del PROYECTO se realizará de conformidad con lo establecido en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del PROYECTO, tales como los elementos estructurales, accesos y circulaciones, se efectúa de manera simultánea con la entrega de los bienes privados resultantes, según las actas o escrituras correspondientes. Por su parte, los bienes comunes no esenciales de uso y goce general ubicados en el

PROYECTO, tales como zona de recreación, comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas como Administrador Provisional,

Así las cosas, el deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes esenciales que hayan sido entregados por la PROMITENTE VENDEDORA a la entrega material de los primeros INMUEBLES del PROYECTO, será asumidos por la Copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo de los bienes comunes no esenciales del PROYECTO por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto o por el Administrador definitivo, no podrá argumentarse el deterioro de los bienes comunes esenciales como una razón para no recibir los bienes comunes no esenciales o para exigir su reparación por parte de la PROMITENTE VENDEDORA.

DÉCIMA TERCERA. GARANTÍA: A partir de la fecha de entrega material del INMUEBLE prometido en venta, serán de cargo del PROMITENTE COMPRADOR todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios de la obra. En todo caso, la PROMITENTE VENDEDORA responderá de conformidad con las garantías establecidas en la Ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las garantías respecto a los bienes comunes se registrarán acorde con lo consagrado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2001, las cuales no cubren deterioros derivados del uso y/o mal mantenimiento de dichos bienes. Las garantías se perderán cuando el propietario o usuario de la Copropiedad hagan mal uso de los bienes comunes esenciales y no esenciales que la conforman, uso indebido, modificaciones o reparaciones inadecuadas y/o no autorizadas. Lo anterior también se aplicará en caso de que no se hayan atendido las obligaciones y advertencias suministradas en los manuales que se entregarán. Adicionalmente, la Copropiedad deberá cumplir con la rutina de mantenimiento indicadas en dichos manuales.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La PROMITENTE VENDEDORA no se hace responsable de los hechos exclusivos de un tercero, fuerza mayor o caso fortuito que deterioren o afecten el urbanismo del INMUEBLE prometido en venta, una vez entregado a la(s) entidad(es) prestadora(s) de servicios públicos.

DÉCIMA CUARTA. EL PROMITENTE COMPRADOR: El PROMITENTE COMPRADOR expresamente manifiesta que conoce y acepta, lo siguiente:

1. Que La PROMITENTE VENDEDORA conservará plena libertad para determinar el número y tipo de bienes de dominio particular y, consecuentemente, los bienes comunes que conformarán EL PROYECTO, con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas y de construcción, y por las autoridades competentes del Municipio de Medellín.

2. Que el PROYECTO estará regido por un solo Reglamento de Propiedad Horizontal en el cual se describirán **(i)** los bienes de dominio particular del PROYECTO, **(ii)** los bienes comunes ubicados en el PROYECTO, los cuales serán destinados al servicio de todos los propietarios del PROYECTO, y los **(iii)** bienes comunes de uso exclusivo **(iv)** los coeficientes definitivos de copropiedad y de participación en gastos que les correspondan a los bienes de dominio particular que conformen finalmente el PROYECTO.
3. Que el PROYECTO podrá ser objeto de modificaciones, lo cual es expresamente aceptado por el PROMITENTE COMPRADOR con la firma del presente CONTRATO, entre otros, con ocasión de: **a)** situaciones imprevisibles generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros de iguales o mejores características a las de los previstos inicialmente y que no alteren sustancialmente la calidad y/o el área del INMUEBLE prometido en venta; **b)** exigencias de las normas urbanísticas o ambientales; **c)** necesidades y exigencias del mercado; **d)** ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos; y **e)** exigencias formuladas por las autoridades competentes respecto de **(i)** número de unidades privadas o comunes, destinación, ubicación dentro del PROYECTO, nomenclatura, etc., **(ii)** ubicación y/o diseño de la portería de acceso, **(iii)** número de parqueaderos de visitantes, **(iv)** ubicación y/o diseño de zonas y bienes comunes, **(v)** circulaciones internas vehiculares y peatonales, cerramientos, retiros, etc. Excepto con lo relacionado al área, la destinación del inmueble y las demás establecidas en el parágrafo tercero de la cláusula Primera y S.S. de este contrato.
4. Que esta PROMESA la suscribe conociendo claramente las condiciones del INMUEBLE prometido en venta.
5. Que es consiente que a partir de la suscripción del presente CONTRATO se aceptan los actos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, incluyendo y sin limitarse a la permanencia de un campamento de obra y el acceso de todo el personal requerido para la ejecución del PROYECTO.
6. Que deberá atender todos los requisitos que para la reforma de su INMUEBLE exigen las autoridades respectivas, el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual será sometido el PROYECTO y decisiones de la Copropiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO. OBLIGACIONES DEL PROMITENTE COMPRADOR:

1. Realizar los pagos a los que se obliga en el presente CONTRATO, en los plazos y montos establecidos en el Cláusula Octava, únicamente a la PROMITENTE VENDEDORA o a quien ella instruya, en los términos de este CONTRATO.
2. Recibir materialmente el INMUEBLE prometido en venta, en la fecha y de acuerdo con los términos establecidos en la Cláusula Primera de este CONTRATO, sin perjuicio de las salvedades que pueda realizar al respecto.
3. Comparecer a suscribir la escritura pública mediante la cual se transfiera a su favor, a título de compraventa, el INMUEBLE objeto del presente CONTRATO, de acuerdo con los términos establecidos en este documento.
4. Asumir todos los gastos, costos, impuestos, contribuciones y/o cualquiera otra erogación que le corresponda por virtud del presente CONTRATO o de la ley.
5. Las demás establecidas en el presente CONTRATO y en la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO. INCUMPLIMIENTO DEL PROMITENTE COMPRADOR: Sin perjuicio de los eventos especiales previstos de manera expresa en otras Cláusulas del presente CONTRATO, en el evento que el PROMITENTE COMPRADOR incurra en mora superior a treinta (30) días calendario en el pago del PRECIO o en las demás obligaciones que se generan a su cargo en virtud de este CONTRATO, además de la posibilidad de cobro de los intereses moratorios previstos y/o el cobro de la Cláusula Penal, la PROMITENTE VENDEDORA podrá optar por terminar este CONTRATO por incumplimiento, para lo cual requerirá por comunicación escrita al PROMITENTE COMPRADOR, a quien solicitará que dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la notificación cumpla con su obligación. Transcurrido este plazo, si el PROMITENTE COMPRADOR no ha cumplido o no se ha allanado a cumplir, la PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado el presente CONTRATO por incumplimiento, quedando autorizada a devolver, sin intereses y previa deducción de la Cláusula Penal, las sumas de dinero recibidas hasta ese momento por parte del PROMITENTE COMPRADOR a cuenta de este negocio.

PARÁGRAFO TERCERO. Queda la PROMITENTE VENDEDORA en libertad de vincular con relación al INMUEBLE prometido en venta a nuevos promitentes compradores, a partir de la fecha en que la PROMITENTE VENDEDORA le notifique al PROMITENTE COMPRADOR la terminación del CONTRATO.

DÉCIMA QUINTA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:

1. La escritura pública de compraventa mediante la cual se dará cumplimiento a este CONTRATO se otorgará el xxxxxx (xxxx) de xxxx del año xxxxx, en la Notaria Quince (15) de Medellín, a las 2:00 p.m., siempre y cuando: **(i)** no ocurra algún EVENTO EXTRAÑO, **(ii)** el PROMITENTE COMPRADOR esté cumpliendo a cabalidad con la totalidad de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONTRATO, **(iii)** el INMUEBLE prometido en venta se encuentra terminado de acuerdo con el Plano del mismo y el Listado de Especificaciones del PROYECTO que se detallan en los Anexos de este CONTRATO, **(iv)** se encuentre registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO en la cual se encuentre ubicado el INMUEBLE prometido en venta y sus aclaraciones, en caso de que las haya, y **(v)** se hayan obtenido los paz y salvos correspondientes al INMUEBLE prometido en venta.

Si cumplidas las anteriores condiciones el PROMITENTE COMPRADOR se negare a firmar la escritura de transferencia dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que se le requiera para tal fin, el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a cancelar a favor de la PROMITENTE VENDEDORA una sanción equivalente a un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, pagadero mes vencido por cada mes de retardo. El incumplimiento de esta obligación permitirá a la PROMITENTE VENDEDORA exigir su cumplimiento por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador de la PROMITENTE VENDEDORA sea prueba plena del monto de la obligación.

2. Acuerdan las PARTES que, **(i)** si la entrega material del INMUEBLE no se realiza en la fecha estipulada en el presente CONTRATO y se hace uso del periodo de gracia y del periodo compensatorio establecidos en la Cláusula Décima Primera, operará la prórroga automática por el mismo tiempo para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, y **(ii)** que en caso de existir incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR u ocurrido algún EVENTO EXTRAÑO definido en el Parágrafo Primero de la Cláusula Décima Primera, la fecha para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa se entenderá suspendida durante el término que dure el incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR y/o el EVENTO EXTRAÑO.

En cualquiera de las situaciones aquí previstas, la PROMITENTE VENDEDORA dará aviso al PROMITENTE COMPRADOR al correo electrónico relacionado por éste en el presente CONTRATO para recibir notificaciones, sobre la fecha en que se otorgará la escritura pública de compraventa, fecha que desde ya es aceptada por el PROMITENTE COMPRADOR.

3. La PROMITENTE VENDEDORA podrá negarse a otorgar la escritura pública en la fecha convenida, si el PROMITENTE COMPRADOR no ha

cumplido con las obligaciones que adquiere en virtud de este CONTRATO. Por lo tanto, en caso de que la PROMITENTE VENDEDORA haga uso de esta facultad, no podrá considerarse como un incumplimiento de sus obligaciones establecidas en este CONTRATO.

4. Las PARTES se obligan a disponer para la fecha del otorgamiento de la escritura pública de compraventa los respectivos paz y salvo, y los documentos necesarios para el otorgamiento de dicho instrumento.

PARÁGRAFO PRIMERO. En el evento que la fecha de firma de la escritura pública de compraventa mediante la cual se dará cumplimiento a este CONTRATO fuere sábado, dominical o festivo, dicha fecha se prorrogará nuevamente al siguiente día hábil, sin requerir formalidad adicional, a la misma hora y en la misma Notaría.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que concurren cualquiera de las siguientes situaciones: i) EL PROMITENTE COMPRADOR haya cancelado el cien por ciento (100%) del PRECIO del INMUEBLE, encontrándose a paz y salvo por todo concepto, y no comparezca a suscribir la escritura pública que perfeccione el presente CONTRATO en la fecha estipulada, y/o (ii) no sea posible contactar al PROMITENTE COMPRADOR para que suscriba la escritura pública de compraventa, lo cual constará en una comunicación escrita remitida al PROMITENTE COMPRADOR a la dirección física o de correo electrónico para notificación que aparecen en la presente PROMESA; la PROMITENTE VENDEDORA podrá, a su arbitrio:

- A. Interpretar este comportamiento como un desistimiento del presente CONTRATO, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, y podrá solicitar al PROMITENTE COMPRADOR la restitución material del INMUEBLE si este le hubiere sido entregado. En este caso, la PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado el presente CONTRATO por incumplimiento del PROMITENTE COMPRADOR, dando aplicación al cobro de la Cláusula Penal que se estipula más adelante, quedando autorizada la PROMITENTE VENDEDORA a devolver, sin intereses y previa deducción de la mencionada Cláusula Penal, las sumas de dinero recibidas hasta ese momento por parte del PROMITENTE COMPRADOR a cuenta de este negocio.
- B. Dar cumplimiento al presente CONTRATO mediante el otorgamiento de la escritura pública de compraventa del INMUEBLE prometido en venta. Para el efecto, desde ahora el PROMITENTE COMPRADOR, con la firma de este CONTRATO, otorga poder a la PROMITENTE VENDEDORA para comparecer a firmar la escritura pública en su nombre, quedando facultada para efectuar las declaraciones que se requieran respecto a la aceptación

de la entrega material del INMUEBLE, estado civil, precio de la venta, afectación a vivienda familiar en caso de requerirse y la declaración juramentada de que trata el Inciso 6° del Artículo 90 del Estatuto Tributario; pudiendo repetir contra el PROMITENTE COMPRADOR todos los gastos en que incurra por la legalización de la mencionada escritura, de acuerdo con los gastos que le corresponde asumir según lo estipulado en el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO. De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 9 y 12 del Decreto 2148 de 1983, la Notaria Quince (15) del Círculo Notarial de Medellín autoriza al representante legal de la PROMITENTE VENDEDORA para suscribir la escritura pública de compraventa con la cual se dará cumplimiento a este CONTRATO fuera del despacho, con posterioridad a la suscripción de la misma por parte del PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO CUARTO. En el evento que la PROMITENTE VENDEDORA considere necesario cambiar la Notaria en la cual ha de otorgarse la escritura pública de compraventa, esta informará al PROMITENTE COMPRADOR con una antelación de al menos ocho (8) días calendario, la Notaría en la cual se otorgará dicha escritura pública, que en todo caso ocurrirá en la misma fecha y hora aquí establecidas, todo lo cual es aceptado por el PROMITENTE COMPRADOR.

PARÁGRAFO QUINTO. Se deja constancia que, para la transferencia del derecho de dominio y posesión material del INMUEBLE prometido en venta, no es necesario que se hayan entregado por parte de la PROMITENTE VENDEDORA los bienes comunes de uso y goce general no esenciales ubicados en el PROYECTO, lo que tampoco será necesario tener desarrollado a cabalidad para la entrega material de dicho INMUEBLE.

DÉCIMA SEXTA. GASTOS DE LA ESCRITURA: Las PARTES han acordado que los Gastos Notariales para el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa del INMUEBLE y el valor del Impuesto Departamental de Rentas serán cubiertos por mitades entre la PROMITENTE VENDEDORA y el PROMITENTE COMPRADOR. Por su parte, correrá de cargo exclusivo del PROMITENTE COMPRADOR el valor correspondiente al Impuesto de Registro de la compraventa del INMUEBLE que adquiere y del Timbre o cualquier otro impuesto que puedan imponer las autoridades y/o entidades del orden municipal, departamental y/o nacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si bien los costos y gastos de registro serán asumidos en la forma indicada, los trámites y gestiones de presentar y radicar la respectiva escritura pública ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos

de Medellín - Zona Sur será llevada a cabo por la PROMITENTE VENDEDORA, para lo cual el PROMITENTE COMPRADOR aportará los recursos necesarios liquidados provisionalmente por la PROMITENTE VENDEDORA, los cuales serán cancelados por el PROMITENTE COMPRADOR a más tardar diez (10) días calendario antes del día establecido para la firma de la escritura pública de compraventa. Una vez la escritura pública sea registrada, la PROMITENTE VENDEDORA entregará al PROMITENTE COMPRADOR copia de la misma junto con los respectivos comprobantes o soportes de pago cancelados y se realizará la liquidación definitiva de los costos y gastos de registro.

Si el valor cancelado por el PROMITENTE COMPRADOR por estos conceptos es mayor a la liquidación definitiva, la PROMITENTE VENDEDORA devolverá al PROMITENTE COMPRADOR el valor a que haya lugar. Si, por el contrario, el valor efectivamente cancelado es menor al liquidado, el PROMITENTE COMPRADOR deberá cancelar el valor faltante dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes contados a partir de la notificación de pago realizada a través de la comunicación verbal o escrita efectuada por la PROMITENTE VENDEDORA.

DÉCIMA SÉPTIMA. OTROS GASTOS:

1. Será de cargo del PROMITENTE COMPRADOR el pago de las cuotas de administración, sean ordinarias o extraordinarias, los servicios públicos y el impuesto predial que recaigan sobre el INMUEBLE prometido en venta, a partir de la fecha en que se le entregue materialmente dicho bien o a partir del día de vencimiento del último plazo para presentarse a recibirlo, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Décima Primera del presente CONTRATO. En todo caso, si la entrega material del INMUEBLE se efectúa antes de la suscripción de la escritura pública de transferencia de dicho bien, el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a cancelar tales valores y obtener los paz y salvos correspondientes para efectos de realizar a su favor la transferencia mediante escritura pública del respectivo INMUEBLE.

Si bien la obligación de asumir las cuotas de administración (ordinarias y extraordinarias), los servicios públicos y el impuesto predial se causa para el PROMITENTE COMPRADOR a partir de la entrega material del INMUEBLE objeto del presente CONTRATO o a partir del día de vencimiento del último plazo para presentarse a recibirlo, los criterios que se tendrán para la asunción de dicho valor son los siguientes:

- A). Si las cuotas de administración (ordinarias y extraordinarias) se causan antes del registro del Reglamento de Propiedad Horizontal al cual será sometido el PROYECTO, el PROMITENTE COMPRADOR asumirá

su pago según el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el Reglamento proyectado para el PROYECTO le corresponda al INMUEBLE objeto de este CONTRATO. Si dichas cuotas se causan después de haberse registrado el Reglamento de Propiedad Horizontal, el PROMITENTE COMPRADOR asumirá su pago según el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con dicho Reglamento le corresponda a su INMUEBLE.

B). Si se causan servicios públicos antes de efectuarse su individualización en el PROYECTO, sean provisionales o definitivos, independientemente del prestador del servicio, el PROMITENTE COMPRADOR asumirá su pago de acuerdo con el porcentaje que determine la PROMITENTE VENDEDORA según las tarifas correspondientes al estrato, el área y uso de los servicios para cada unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO y/o según el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal proyectado o finalmente registrado le corresponda al INMUEBLE objeto de este CONTRATO. Si dichos servicios se causan después de haberse individualizado los servicios públicos en el PROYECTO, el PROMITENTE COMPRADOR asumirá su pago según la tarifa individual que le asigne a su INMUEBLE la respectiva empresa prestadora de servicios públicos.

C). Si el impuesto predial se causa antes de haberse descargado en la oficina de catastro correspondiente las matrículas inmobiliarias otorgadas a cada uno de los bienes privados del PROYECTO, el PROMITENTE COMPRADOR asumirá su pago según el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal registrado para EL PROYECTO le corresponda al INMUEBLE objeto de este CONTRATO. Si el impuesto predial se causa después de haber descargado dichas matrículas la autoridad administrativa competente, el PROMITENTE COMPRADOR asumirá tales valores de acuerdo con la tarifa individual que le asigne a su INMUEBLE la mencionada autoridad administrativa.

Estos gastos serán asumidos por el PROMITENTE COMPRADOR independientemente de la existencia o no del Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO.

Así mismo, a partir de la fecha de firma del presente CONTRATO, será obligación del PROMITENTE COMPRADOR efectuar la cancelación dentro de los tiempos indicados a continuación de todas las contribuciones de valorización que se causen en cualquier momento sobre el INMUEBLE prometido en venta, ya sea por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto diferente al predial, tasa, gravamen o contribución

que llegare a decretar cualquier entidad, bien sea del orden Municipal, Departamental o Nacional. Si bien la obligación de asumir el valor del impuesto (diferente al predial), tasa, contribución y/o gravamen se causa para el PROMITENTE COMPRADOR a partir de la firma del presente CONTRATO, los criterios que se tendrán para la asunción de dicho valor son los siguientes: **(i)** si se derraman antes del desenglobe del predio sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, el PROMITENTE COMPRADOR asumirá su pago según el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal del PROYECTO le corresponda al INMUEBLE objeto de este CONTRATO, y **(ii)** si el impuesto, tasa, contribución y/o gravamen se derrama con posterioridad al desenglobe, será de cargo del PROMITENTE COMPRADOR el pago de la tarifa individual que le asigne a su INMUEBLE la correspondiente autoridad administrativa. Si por exigencia de alguna entidad pública la PROMITENTE VENDEDORA se ve obligada a cancelar la totalidad del impuesto (diferente al predial), tasa, contribución y/o gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva entidad administrativa, el valor del gravamen, tasa, contribución y/o impuesto que corresponda al INMUEBLE objeto de este CONTRATO deberá ser pagado por el PROMITENTE COMPRADOR antes que la PROMITENTE VENDEDORA se vea obligada a cancelarlo, para lo cual se obliga a entregar los recursos a esta última, diez (10) días hábiles antes a la fecha establecida por la entidad pública para el pago, y a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, según lo que primero ocurra.

DÉCIMA OCTAVA. CESIÓN DE DERECHOS: Este CONTRATO DE PROMESA no es negociable por parte del PROMITENTE COMPRADOR sin el previo consentimiento manifestado por escrito de la PROMITENTE VENDEDORA. En el evento que la PROMITENTE VENDEDORA autorice la cesión del presente CONTRATO por parte del PROMITENTE COMPRADOR, este deberá encontrarse al día en el cumplimiento de la totalidad de las obligaciones establecidas a su cargo en este CONTRATO, previo a la correspondiente cesión del mismo. En caso de ser autorizada la cesión de derechos de posición contractual del PROMITENTE COMPRADOR, este deberá pagar tres (3) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO ÚNICO: EL PROMITENTE COMPRADOR, acepta desde ahora la cesión de su posición contractual que hiciera **EL PROMITENTE VENDEDOR.**

DÉCIMA NOVENA. CLÁUSULA PENAL: El incumplimiento de cualquiera de las PARTES de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente CONTRATO, dará derecho a la PARTE que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir para exigir inmediatamente a título de pena a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente

al veinte por ciento (20%) del PRECIO total estipulado en el presente CONTRATO. En el evento de incumplimiento de una PARTE, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los diez (10) días calendario siguientes proceda a cumplir lo que le corresponda. Si vencido este plazo persiste el incumplimiento, la PARTE que cumplió o se allanó a cumplir podrá exigir la suma antes pactada como Cláusula Penal por la vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos estos a los cuales renuncian ambas PARTES en su recíproco beneficio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del CONTRATO o bien la resolución del mismo, en ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los Artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En caso de incumplimiento por parte del PROMITENTE COMPRADOR, la PROMITENTE VENDEDORA queda autorizada para descontar de los dineros entregados a cuenta de este negocio, el valor de la Cláusula Penal.

PARÁGRAFO TERCERO: Cuando el PROMITENTE COMPRADOR deba trasladar los recursos desde el extranjero, las partes trabajaran en conjunto para la monetización del giro internacional en la cuenta del PROMITENTE VENDEDOR, sin embargo las demoras presentadas por las entidades bancarias involucradas no se entenderá como incumplimiento ni mucho menos será causal para el cobro de la penalidad ni de intereses de ningún tipo.

VIGÉSIMA. SERVICIOS PÚBLICOS: En ningún caso la PROMITENTE VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas en la instalación y el mantenimiento de las redes de los servicios públicos del PROYECTO. En el evento que las empresas públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa imputable a la PROMITENTE VENDEDORA y, por tal motivo, no se pudiese efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última.

VIGÉSIMA PRIMERA. Conforme al Capítulo II de la Ley 1796 de 2016, el Decreto 282 de 2019, Decreto 1606 de 2022 y Decreto 1617 de 2023 que modifican el Decreto 1077 de 2015 **LA PROMITENTE VENDEDORA**, mediante póliza otorgada por

una compañía de seguros o mediante cualquier otro mecanismo de amparo autorizado por la Ley, garantizará los perjuicios patrimoniales en los términos a que hace referencia la mencionada Ley en favor de **EL PROMITENTE COMPRADOR** de vivienda nueva.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIONES: Todas las comunicaciones que sean necesarias en desarrollo del presente CONTRATO deberán hacerse por escrito y se considerarán válidamente realizadas al entregarse en las cualquiera de las siguientes direcciones:

- **LA PROMITENTE VENDEDORA:**

Dirección:

Teléfono:

E-mail:

- **EL PROMITENTE COMPRADOR:**

Dirección:.

Teléfono:

E-mail:

Cualquier notificación para su validez debe tener constancia de recepción del texto por parte del destinatario. Cualquier cambio o modificación en las direcciones de notificación pactadas en esta cláusula, deberán ser debidamente notificadas en forma escrita, dentro de los ocho (8) días siguientes a la ocurrencia del cambio o modificación. Cualquier comunicación enviada a una dirección diferente de la indicada en la presente cláusula o a la dirección notificada según lo dispuesto en esta cláusula, se tendrá por inexistente.

PARÁGRAFO: EL PROMITENTE COMPRADOR, manifiesta expresamente que en caso de cambio en la dirección de notificación, para los efectos del presente contrato, deberá anunciar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA, mediante comunicación dirigida a ella y a la dirección de notificación indicada en este documento, por lo menos con un mes (1) de anticipación a la fecha en que se producirá el cambio, es decir, el cambio de dirección de EL PROMITENTE COMPRADOR se entenderá como realizado y conocido por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, a los treinta (30) días calendario de la fecha de recepción de la comunicación escrita en donde este informa la novedad en la misma o el mencionado cambio

VIGÉSIMA TERCERA: DIVISIBILIDAD DEL CONTRATO: Cualquier pacto o disposición de este contrato que se anule o se considere nulo o inexigible en su totalidad o en parte, no afectará o perjudicará la validez o exigibilidad de cualquier otro pacto o disposición aquí establecido, a menos que aparezca que todo el negocio no se habría celebrado sin la disposición o pacto viciado de nulidad.

VIGÉSIMA CUARTA: VALIDEZ: Las partes manifiestan que no reconocerán validez a estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, puesto que aquí se consigna el acuerdo completo y total, acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier contrato verbal o escrito celebrado entre las partes con anterioridad. Asimismo, establecen que cualquier modificación que pretenda hacerse al presente Contrato, deberá constar por escrito en documento suscrito por un Representante Legal LA PROMITENTE VENDEDORA y por EL PROMITENTE COMPRADOR y que en consecuencia ningún empleado de LA PROMITENTE VENDEDORA que no detente la calidad de Representante Legal, tiene atribuciones para modificar, autorizar o aceptar cualquier modificación al presente Contrato.

VIGÉSIMA QUINTA: ARBITRAMENTO: Las diferencias que ocurrieren entre las partes, con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un (1) árbitro nombrado por la Cámara de Comercio de Medellín. El árbitro decidirá en derecho; por consiguiente, deberá ser ciudadano colombiano en ejercicio de sus derechos civiles y abogado titulado. Para efectos de esta cláusula compromisoria, se entiende por "parte" la persona o grupo de personas que sostengan una misma pretensión. En lo no previsto en la presente cláusula, se aplicarán las normas vigentes sobre la materia.

VIGÉSIMA SEXTA. CLÁUSULA INFORMATIVA: De acuerdo con la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, el PROMITENTE COMPRADOR autoriza como titular de los datos personales y biométricos, que estos sean incorporados en una base de datos responsabilidad de la PROMITENTE VENDEDORA, siendo tratados con fines de comunicación entre las PARTES.

Asimismo, el PROMITENTE COMPRADOR declara haber sido informado de que puede ejercitar los derechos de acceso, corrección, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos mediante escrito dirigido a XXXXXXXX a la dirección de correo electrónico XXXXXXXX o mediante correo ordinario remitido a la XXXXXXXX de Medellín (Antioquia), indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. LIBERTAD DE CONTRATACIÓN: Los términos y Cláusulas de este CONTRATO fueron adoptados en forma libre, luego de su

estudio y discusión por las PARTES, quienes manifiestan que conocieron esta PROMESA con antelación y la encontraron aceptable.

VIGÉSIMA OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO: Con el lleno de los requisitos legales, cualquiera de las obligaciones derivadas de este CONTRATO y, en especial, la de efectuar la transferencia del INMUEBLE objeto de esta PROMESA y el pago del PRECIO bajo las condiciones acordadas, podrán ser exigidos ejecutivamente por las PARTES con base en el presente CONTRATO.

PARÁGRAFO ÚNICO: LAS PARTES; acuerdan que las obligaciones adquiridas por LA PROMITENTE VENDEDORA, serán respaldadas por medio un pagaré en blanco con carta de instrucciones que habrá de diligenciarse en caso de no darse la transferencia de los inmuebles en el término pactado, para cobrar el mismo valor, pero en dinero efectivo. Se insiste en que este pagaré solo sería diligenciado en caso de incumplimiento en la transferencia del inmueble mencionado en este literal dentro del término pactado. De darse el cumplimiento, deberá procederse con la restitución del pagaré a los otorgantes.

VIGÉSIMA NOVENA. ORIGEN DE RECURSOS: EL PROMITENTE COMPRADOR declara que para los efectos propios de las Leyes 365 de 1997 y 793 de 2002 o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, adquirirá el INMUEBLE objeto de este CONTRATO con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. De la misma manera, manifiesta LA PROMITENTE VENDEDORA que los dineros que utilizará para la adquisición del INMUEBLE EN MAYOR EXTENSIÓN y/o sus desmembraciones no provienen del lavado de activos o de actividades ilícitas.

TRIGÉSIMA. AUTORIZACIÓN FIRMA ELECTRÓNICA: Las partes declaran que el presente documento y los demás documentos modificatorios podrán ser suscritos firma electrónica a través de una aplicación que provea un proceso de firma electrónica (digital) y que garantice autenticidad (identidad de los firmantes), integridad (no manipulación del documento luego de su firma) y no repudio (la debida trazabilidad) en el marco del cumplimiento de los requisitos previstos en la legislación vigente en Colombia, la Ley 527 de 1999, y demás normas que la reglamentan.

Este contrato es firmado electrónicamente por las partes y tendrá validez desde el día de la firma de todas las partes."

TRIGÉSIMA PRIMERA. ANEXOS: Forman parte integrante del presente CONTRATO como anexos los siguientes documentos, los cuales las PARTES declaran expresamente conocer y aceptar:

- Anexo No. 1: Documento de identificación del Promitente Comprador
- Anexo No. 2: Sarlaft
- Anexo No. 3: Plano General del PROYECTO.
- Anexo No. 4: Listado de Especificaciones del PROYECTO.
- Anexo No. 5: Plano del INMUEBLE prometido en venta.

Las PARTES aceptan todas las Cláusulas del presente CONTRATO y en señal de aprobación suscriben el presente documento en la ciudad de MEDELLÍN, en dos (2) ejemplares a los xxxx del mes xxxx del año 202xxxxx

LA PROMITENTE VENDEDORA

GUSTAVO ALBERTO MARTINEZ GÓMEZ
Cédula de ciudadanía número 71.794.974
Representante Legal
CONSORCIO LE PRESTIGE

EL PROMITENTE COMPRADOR

XXXXXXX
Cédula de XXXXX número XXXXXX
Representante Legal
XXXXXX
Nit: **XXXXXX**

ESCRITURA No.

FECHA:

ACTO No. 1

DESAFECTACIÓN DE HIPOTECA

OTORGADA POR: BANCO DE OCCIDENTE

A FAVOR DE: EXERGY LATINOAMERICA S.A..S

En el municipio de Medellín, departamento de Antioquia, República de Colombia, a los **XXXXXXX** días del mes de **XXXXXXXXXX** del año **dos mil xxxx (202x)**, al Despacho de la **NOTARÍA XXXXXX DEL CÍRCULO NOTARIAL DE MEDELLÍN**, cuyo Notario Titular es **XXXXXXXXXXXXXX**, Compareció **xxxxxxxxxxxxxxxx**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número **71.765.647**, dijo:

PRIMERO: Que obra en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en Medellín, con NIT. **xxxxxxxxxx**, representación que ejerce en calidad de apoderado general, conforme lo acredita el poder general otorgado por escritura pública No. xxx del xxxx de julio de xxxxx, otorgada en la Notaría **XXXXXXXXXX** del Círculo Notarial de xxxxxxxx cuya copia junto con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia de existencia y representación, aporta para que se protocolicen con esta escritura.

SEGUNDO: Que por medio de la Escritura Pública N° **xxxxxxxxxx del xxxxxx de octubre del año xxxxxxxx, otorgada en la Notaría xxxxxxxx de Medellín**, debidamente registrada, las sociedades **OBRAS Y TERRENOS SAS Y SUSTENTO VERDE SAS**, constituyó en favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, hipoteca abierta de primer grado, sin límite en su cuantía, sobre el inmuebles identificado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, con la matrícula inmobiliaria número **XXXXXX Y XXXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte; posteriormente mediante la escritura pública número **XXX** del **XX** de **XXXXX** de **201X** de la Notaria **XXXXXXXXXXXXXX** de Medellín se efectuaron declaraciones de constitución de urbanización, de donde entre otros surgió el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **01N-XXXXXXXX**, el cual posteriormente se sometió a régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número **XXXXXXXXXX**, de donde surgió entre otros el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **001-XXXXX**, sobre el cual recae el presente acto.

TERCERO: Que sin causar novación alguna al contrato de hipoteca celebrado entre **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** y **OBRAS Y TERRENOS SAS Y SUSTENTO VERDE S.A.S**, en los términos de la escritura pública No. **XXXX** del **XXX** de octubre

de XXXXXX, otorgada en la Notaría XXXXXXXX del Círculo Notarial de Medellín, debidamente registrada, la compareciente **DESAFECTA** de la referida hipoteca los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO Haga clic aquí para escribir texto., **PARQUEADERO** Haga clic aquí para escribir texto. y **CUARTO ÚTIL** Haga clic aquí para escribir texto., que hacen parte integrante de **EDIFICIO LE PRESTIGE** situado en el municipio de Medellín, cuyos linderos se describen en los actos que siguen en esta misma escritura.

Los inmuebles mencionados se identifican con folio de matrícula inmobiliaria **No. 001**-Haga clic aquí para escribir texto., de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

CUARTO: Que quedan vigentes para seguridad de las obligaciones a cargo de la deudora y a favor de **BANCO DE OCCIDENTE.**, la hipoteca, y demás garantías establecidas sobre el resto de los inmuebles relacionados en la citada escritura, hasta la completa extinción de la deuda.

QUINTO: A la presente desafectación se le asigna un valor de **MIL CIEN MILLONES DE PESOS (\$ 1.100.000.000)**.

ACTO No. 2

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE COMPRAVENTA

OTORGADA POR: OBRAS Y TERRENOS SAS Y SUSTENTO VERDE S.A.S

A FAVOR DE: Haga clic aquí para escribir texto..

En este estado comparecen: **IVÁN DARIO ALVAREZ QUINTERO**, mayor de edad, identificado con la C.C. 70.091.009 quien en este acto obra como Representante Legal de la sociedad comercial OBRAS Y TERRENOS SAS, identificada con NIT 800.172.933-6 y **GUSTAVO ALBERTO MARTINEZ GÓMEZ**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.794.974 expedida en Medellín , quien en este acto obra en nombre y representación de la sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Medellín, denominada **SUSTENTO VERDE S.A.S**, , actuando en su condición de REPRESENTANTE LEGAL de la sociedad, quien en adelante se denominará **LOS VENDEDORES** y manifestó,

PRIMERO: Que obrando en el carácter expresado, transfiere, a título de venta en favor de:

Haga clic aquí para escribir texto. mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de esta ciudad, identificado(a)(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) Haga clic aquí para escribir texto. expedida(s) en Haga clic aquí para escribir texto., de estado civil Haga clic aquí para escribir texto., quien(es) para los efectos de este instrumento se denominará(n) el(la)(los) comprador(es), el derecho real de dominio y la posesión material que la sociedad que el compareciente representa es titular sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO Nro. Haga clic aquí para escribir texto.: Haga clic aquí para escribir texto.

PARQUEADERO Nro. Haga clic aquí para escribir texto.: Haga clic aquí para escribir texto.

ESTOS INMUEBLES ESTÁN IDENTIFICADOS EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR, CON LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS Nos. 001-Haga clic aquí para escribir texto. **y 001-**Haga clic aquí para escribir texto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los inmuebles anteriormente mencionados hacen parte integrante del proyecto denominado LE PRESTIGE, ubicado en la dirección Calle 11 A No. 31 A - 208, construido sobre el siguiente lote de terreno:

Una faja de terreno, que hace parte del lote #3, situado en la urbanización las lomas de esta ciudad de medellin, y que

Linda: por el frente o sur, en extensión de 15,00 mts. Con la calle 13 (hoy 11a); por atrás o norte, en extensión de 18,70 mts.

Con el lote #3, del cual se desprende, por el occidente, en extensión de 11.50 mts.

Con el mismo lote #3; y por el oriente, en Extensión en 19.00 mts. Con el lote #4 de propiedad de la urbanizadora horizontes s.a.

Matrícula inmobiliaria número 001-3082734 de la oficina de registro de instrumentos públicos de medellín zona sur. Área del lote: 1.163 m²

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato de compraventa no se incluye la línea y el aparato telefónico ni el medidor de gas.

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

SEGUNDO: TÍTULO DE ADQUISICIÓN. Adquirió OBRAS Y TERRENOS Y SUSTENTO VERDE, mediante fideicomiso de parqueo con FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. - FIDUOCCIDENTE S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - PARQUEO OBRAS & TERRENOS POBLADO X NIT 830.054.076-2el 100% del derecho real de dominio sobre los lotes donde se desarrollará el proyecto, **de la siguiente manera:**

1. Lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 001-308273 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur y ubicado en la Calle 11 A No.31 A -208, por compraventa a John Nathan Gordon , identificado con CE 366654, según consta la escritura pública No.592 del 15-03-2023 de la Notaría 25 de Medellín.

TERCERO: El proyecto **LE PRESTIGE**, del cual hacen parte las unidades que se acaban de alinear, fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, con el lleno de las formalidades legales, según consta en la escritura pública Número Haga clic aquí para escribir texto., del Haga clic aquí para escribir texto. de Haga clic aquí para escribir texto. de 20XX, otorgada en la Notaria xxxxx de Medellín.

CUARTO: La presente transferencia incluye los coeficientes de copropiedad en los bienes de dominio común del conjunto residencial que le corresponden a los bienes objeto de transferencia, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las especificaciones de construcción de los inmuebles que integran el **EDIFICIO LE PRESTIGE PROPIEDAD HORIZONTAL**, aparecen señaladas en el reglamento de propiedad horizontal elevado a escritura pública como antes se indicó.

QUINTA: LOS VENDEDORES manifiesta que los inmuebles que aquí transfieren se hallan libres de limitaciones al dominio y gravámenes al mismo,

En todo caso **LOS VENDEDORES**, asumen la responsabilidad que pueda derivarse por concepto del saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios, con arreglo a las previsiones pertinentes del Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las sociedades **OBRAS Y TERRENOS SAS Y SUSTENTO VERDE S.A.S.**, garantiza por doce (12) meses, contados a partir de la fecha de entrega del bien, el buen funcionamiento del mismo, obligándose a efectuar las reparaciones que durante este término se presenten por defectos de acabados; igual responsabilidad asumen con relación a defectos de funcionamiento de las zonas comunes de la Urbanización, por hechos no imputables a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, o a cualquiera de los ocupantes. De igual forma, se cubrirá la garantía legal por la estabilidad de la obra para los inmuebles, el cual equivale a diez (10) años, de conformidad con la ley 1480 de 2011. -----

SEXTA: A partir de la fecha de entrega del inmueble a **EL COMPRADOR**, estarán a su cargo, los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, red de gas, acueducto, tasa de aseo, entre otros, y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha será de cargo de **EL COMPRADOR**, el pago de las expensas comunes en la **URBANIZACIÓN LE PRESTIGE PROPIEDAD HORIZONTAL**. Las contribuciones de valorización que fueren derramadas sobre las unidades señaladas en la cláusula primera de esta escritura, bien por decreto, ley, ordenanza, acuerdo, resolución u oficio, de cualquier órgano del poder público, son de cargo de **EL COMPRADOR**, a partir de la fecha de firma del contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA, firmado entre **EL COMPRADOR** y **LOS VENDEDORES**

SÉPTIMA: A la fecha de firma de la presente escritura, **LOS VENDEDORES**, es decir las sociedades **OBRAS Y TERRENOS SAS. Y SUSTENTO VERDE S.A.S.**, que tenía la custodia y tenencia de los bienes ya ha hecho entrega real y material a **EL COMPRADOR** del inmueble objeto de la presente transferencia. **EL COMPRADOR** declara haberlo recibido a satisfacción y por los linderos expresados.

OCTAVA: Los gastos generados por concepto de derechos notariales y los gastos por concepto de impuesto departamental (boleta de rentas), serán cubiertos por mitades entre **EL COMPRADOR** y **LOS VENDEDORES**. Los gastos de inscripción en la Oficina de Registro serán de cargo exclusivo de **EL COMPRADOR**. Los gastos de cancelación de la hipoteca en mayor extensión que se realiza en el primer acto de la presente escritura son a cargo de **LOS VENDEDORES**.

NOVENA: **LOS VENDEDORES** manifiesta que los inmuebles que por este acto se transfieren, están dotados de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, red de gas y energía y las canalizaciones telefónicas que permiten la prestación de este servicio. Las redes fueron debidamente recibidas por las Empresas Públicas de Medellín, asumiendo ellos la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Igualmente, la **URBANIZACIÓN LE PRESTIGE PROPIEDAD HORIZONTAL**, de la cual hacen parte los inmuebles cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, está dotada de todos los servicios públicos (acueducto,

energía eléctrica, red de gas, teléfono, alcantarillado), y en la misma se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la Curaduría Segunda del Municipio de Medellín.

PARÁGRAFO: Se hace constar expresamente que en la presente enajenación no se incluyen los pares, ni el aparato telefónico, ni la conexión del servicio de gas, cuyo suministro será por cuenta exclusiva de **EL COMPRADOR**.

DÉCIMA: Que los aportes que **EL COMPRADOR** se obligó a entregar a **LOS VENDEDORES**, en virtud de la promesa de compraventa celebrada, es la suma de Haga clic aquí para escribir texto. (**\$**Haga clic aquí para escribir texto.), que declara recibidos a entera satisfacción.

DÉCIMA PRIMERA: Las partes renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo tanto, este título se otorga en forma firme e irresoluble.

DÉCIMA SEGUNDA: Por medio de la presente escritura pública **EL COMPRADOR** hace las siguientes manifestaciones y declaraciones:

A. Declara a paz y salvo a **LOS VENDEDORES** respecto de la transferencia aquí contenida, como quiera que **LOS VENDEDORES** cumplió lo establecido en el contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**, celebrado el Haga clic aquí para escribir texto.

B. Acepta en todos sus términos la presente escritura, y en especial la transferencia a título de beneficio de los inmuebles que por medio de esta se hace en su favor.

C. Que tiene recibido real y materialmente, a su entera satisfacción, el inmueble objeto de esta transferencia.

D. Que conoce y acepta el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido el Proyecto **LE PRESTIGE**, y se obliga a cumplirlo y respetarlo en su totalidad.

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: En cumplimiento de los preceptos de la Ley 258/96, modificada por la Ley 854/2003, el suscrito Notario interrogó ampliamente bajo la gravedad del Juramento al **COMPRADOR**, sobre su estado civil y el estado de su sociedad conyugal o, de hecho; si el inmueble está afectado a vivienda familiar, y se le interrogó, además, si afecta a vivienda familiar el inmueble que adquiere, a lo cual respondieron: a.) Que sus estados civiles y de sus sociedades conyugales quedo expuesto al principio de esta escritura. b.) Que el inmueble **“NO” está afectado a vivienda familiar** y c.) Que **EL COMPRADOR**

Haga clic aquí para escribir texto. **AFECTA** a vivienda familiar el inmueble que adquiere.

“El enajenante manifiesta que el inmueble que por este instrumento transfiere fue obtenido con dineros provenientes de actividades lícitas; así mismo el adquirente manifiesta que lo que adquiere lo hace con dineros provenientes de actividades lícitas.” En este estado comparecen **IVÁN DARIO ALVAREZ QUINTERO y GUSTAVO ALBERTO MARTINEZ GÓMEZ**, mayores de edad, domiciliados en Medellín, identificados con cédulas de ciudadanía cuyos números aparecen al pie de su firma, y manifestó expresamente:

PRIMERO. Que obra en su calidad de REPRESENTANTES LEGALES de **OBRAS Y TERRENOS S.A.S. SUSTENTO VERDE S.A.S**, sociedad comercial anónima, con domicilio en la ciudad de Medellín, constituida por documento privado otorgado por accionistas el 19 de enero de 2017, en el libro 9, bajo el número 985, lo cual 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. Estas sociedad tiene la calidad de **VENEDORES**.

SEGUNDO. Que conoce y acepta para la sociedad que representa, en un todo, el contenido de la presente escritura.

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del otorgante y del notario. En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 Decreto Ley 960/70.) A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

APROBACIÓN Y CONSENTIMIENTO. Los comparecientes leyeron íntegramente el contenido de sus declaraciones, lo aprobaron, expresaron su total consentimiento y en constancia de ello firma, con nosotros el Notario, quien de esta forma también lo aprueba y autoriza.

LOS VENDEDORES

GUSTAVO ALBERTO MARTINEZ GÓMEZ

C.C. 71.794.974

REPRESENTANTE LEGAL

SUSTENTO VERDE S.A.S

N.I.T. 901.048.695-4

IVÁN DARIO ALVAREZ QUINTERO

Representante Legal

OBRAS Y TERRENOS S.A.S

NIT 800.172.933-6

El Comprador

Haga clic aquí para escribir texto.
texto.

CC. Haga clic aquí para escribir texto.
escribir texto.

Haga clic aquí para escribir

CC. Haga clic aquí para