

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

E.S.D.

**REFERENCIA : PROCESO VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL
CONTRACTUAL**

DEMANDANTE : MARIA CONSUELO VÉLEZ OCHOA Y OTROS

**DEMANDADOS : CONTEC S.A.S. // PORTICOS INGENIEROS CIVILES
S.A. // ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. EN CONDICIÓN DE
VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS P.A.
“RECURSOS MALAWI” Y “LOTE CASTROPOL”**

RADICADO : 2020 - 00053

**ASUNTO : SOLICITUD DE INTERVENCIÓN Y TRASLADO DE
DEMANDA – ART. 71 CGP**

Respetado señor Juez,

FELIPE LÓPEZ QUICENO, persona mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.171.785 de Medellín y portador de la tarjeta profesional No. 223.500 del C. S. de la J., en mi condición de abogado inscrito de la firma **ARCO LEGAL – LOCAL & INTERNATIONAL AFFAIRS S.A.S.**, sociedad debidamente constituida con domicilio en la ciudad de Medellín y con objeto dirigido a la prestación de servicios jurídicos, identificada con NIT. 901.339739, conforme se acredita en el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, entidad que tiene la calidad de apoderada judicial de la señora **LUZ AMPARO JARAMILLO CARMONA**, mayor de edad y con domicilio en la ciudad



de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.988.258, quien tiene la calidad de propietaria del CIENTO POR CIENTO (100%) del derecho de propiedad y dominio del bien inmueble identificado con M.I. 001-1368146 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur y que fue objeto de medida cautelar de “inscripción de la demanda” en el curso del proceso en referencia, mediante el presente escrito me permito solicitar al Despacho se sirva conceder la **INTERVENCIÓN** de mi representada en el curso del proceso en aplicación del artículo 71 del Código General del Proceso.

La presente SOLICITUD DE INTERVENCIÓN se sustenta en los siguientes términos:

I. SUPUESTOS FÁCTICOS

PRIMERO: En fecha 21 de agosto de 2.012, la sociedad **CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO**, celebró dos (2) **CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL** con la sociedad **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de entidad **FIDUCIARIA**, en virtud del cual se pretendía desarrollar el proyecto inmobiliario denominado **MALAWI** en la ciudad de Medellín y a través de un esquema fiduciario múltiple, para lo cual fueron conformados los siguientes patrimonios autónomos:

- 1.1. **“FIDEICOMISO LOTE MALAWI:** Corresponde al Patrimonio Autónomo que tenía por objeto mantener la titularidad jurídica de los bienes inmuebles de mayor extensión sobre el cual se desarrollaría el **PROYECTO INMOBILIARIO** e identificados con matrículas inmobiliarias No. 001-69906 y No. 001-134801 de la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. El fideicomiso fue creado mediante **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN – FIDEICOMISO LOTE MALAWI”** celebrado en fecha 21 de agosto de 2.012



1.2. “FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI”: Corresponde al Patrimonio Autónomo que tenía por destinación la administración de los recursos captados del público y que eran necesarios para permitir e instrumentar la construcción, comercialización y tesorería del **PROYECTO INMOBILIARIO MALAWI**. El fideicomiso fue creado mediante **“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI”** celebrado en fecha 21 de agosto de 2.012.

SEGUNDO: En detalle, la conformación inicial del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**, bajo la administración y vocería de **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, tenía por objeto, entre otros temas, el de recibir y mantener a título de fiducia mercantil todas las sumas de dinero que terceros con la condición de **BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obligaban a pagar a cambio de recibir determinadas unidades inmobiliarias en el proyecto inmobiliario denominado **MALAWI** y según los términos que se llegaren a convenir en contratos de encargos fiduciarios para la vinculación al fideicomiso; así mismo, **ACCIÓN FIDUCIARIA** se obligaba a transferir en favor de **LA FIDEICOMITENTE** y constructora, sociedad **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS S.A.S.**, las sumas de dinero aportadas por los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, una vez éste acreditará las condiciones de giro que fueron pactadas en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y el cumplimiento de los requisitos de las fases PRE OPERATIVA Y OPERATIVA del proyecto.

TERCERO: El proyecto inmobiliario **MALAWI** que fue efectivamente desarrollado por la sociedad **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS S.A.S.**, comprendió la edificación de dos (2) torres o etapas para un total de ciento veinte (120) apartamentos con destinación a vivienda y que fue desarrollado en la nomenclatura urbana calle 16 No. 41 – 73 de la ciudad de Medellín.



CUARTO: Mediante documento suscrito el 30 de agosto de 2.017 (**ver documental No. 1**), la señora **LUZ AMPARO JARAMILLO CARMONA** se vinculó al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** bajo la condición de **BENEFICIARIA DE ÁREA**, con miras a que a la terminación de la construcción del proyecto inmobiliario **MALAWI**, **LA FIDEICOMITENTE**, sociedad **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS S.A.S.**, les hiciera la entrega material de las unidades inmobiliarias pactadas y que, por su parte, **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, como administradora en ese momento de los **FIDEICOMISOS**, procediera con la transferencia del derecho de propiedad y dominio de las áreas adquiridas mediante escritura pública.

QUINTO: En virtud a los términos y condiciones establecidos en el contrato de vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**, la señora **JARAMILLO CARMONA** adquirió a título de beneficio de área y tras el pago de la totalidad del precio estipulado en las partes en un monto equivalente a **CUATROCIENTOS SIETE MILLONES DE PESOS (\$407'000.000)**, el derecho de los bienes inmuebles que se determinan a continuación:

5.1. APARTAMENTO NO. 505 ubicado en la Torre dos (2) del Conjunto Residencial Malawi P.H. de la Calle 16 No. 41 – 51, Medellín, el cual cuenta con un área de 90,60 metros cuadrados. Una vez finalizado el proyecto al bien inmueble le correspondió la matrícula inmobiliaria **M.I. No. 001-1368146**. (**ver documental No. 2**.)

5.2. PARQUEADERO DOBLE LINEAL No. 98015 y No. 98016, ubicados en la Torre dos (2) del Conjunto Residencial Malawi P.H. de la Calle 16 No. 41 – 51, Medellín.

SEXTO: En fecha 13 de marzo de 2.018, la sociedad **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS S.A.S.** hizo entrega material de los bienes inmuebles que fueron



objeto de adquisición mediante el contrato de encargo fiduciario para la vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** (ver documental No. 3).

SÉPTIMO: Mediante escritura pública No. 8412 de fecha 30 de septiembre de 2.020 otorgada ante la Notaría Quince del Círculo de Medellín, fue protocolizada la TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL de los bienes inmuebles determinados en el hecho que antecede, por parte de **ACCIÓN FIDUCIARIA** y en favor de mi mandante, en condición de adjudicataria (ver anotación No. 007 del Certificado de Tradición y Libertad). No obstante, la inscripción a título de modo para el perfeccionamiento del acto de adquisición no fue gestionado por **LA FIDUCIARIA** y **LA FIDEICOMITENTE** sino hasta el mes de abril de 2.021.

OCTAVO: Mediante oficio 270 de fecha 22 de septiembre de 2.020 expedido por el Juzgado de Conocimiento del presente proceso verbal, fue inscrito en el folio de matrícula No. 001-1368146 correspondiente al bien inmueble adquirido por la señora **JARAMILLO CARMONA**, medida cautelar de inscripción de demanda para garantizar una eventual condena en el proceso verbal bajo radicado 2020 – 00053. La medida cautelar fue inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur en fecha 16 de octubre de 2.020, es decir, casi un mes con posterioridad a la adjudicación del derecho de propiedad mediante escritura pública a mi poderdante.

NOVENO: El derecho de propiedad que tiene la señora **JARAMILLO CARMONA** sobre el bien inmueble bajo inscripción de demanda en el presente proceso, acredita su vinculación como tercero adquirente de buena fe y que tiene plena virtualidad de resultar afectada con la decisión que se dicte en el trámite judicial. En consecuencia, resulta legítima la solicitud de intervención y vocación de parte de conformidad con lo consagrado en el artículo 71 del Código General del Proceso.



DÉCIMO: En este punto en particular, no sobra afirmar que la intervención aquí requerida persigue la protección de los derechos de la señora **JARAMILLO CARMONA**, quien corresponde a un tercero de buena fe que ya tenía tanto la posesión material del bien inmueble afectado en el presente proceso, así como el justo título que fue protocolizado en escritura pública de adjudicación por parte de los desarrolladores del proyecto, situación por la cual su patrimonio personal se encuentra plenamente comprometido en el eventual caso de resultar procedentes las pretensiones de la parte demandante y que están siendo respaldadas por el bien inmueble actualmente de propiedad de la señora **JARAMILLO CARMONA**.

DÉCIMO PRIMERO: Es pertinente resaltar que la señora **JARAMILLO CARMONA** realizó el proceso de adquisición y obtuvo el justo título por escritura pública de transferencia sobre el bien inmueble con M.I. 001-1368146 sin tener conocimiento o ser advertida sobre la imposición de una medida cautelar de inscripción de la demanda, la cual fue incorporada en el Certificado de Tradición y Libertad del inmueble algún tiempo después a la firma de la escritura pública y sin que alcanzara a ingresar el registro respectivo de la misma. Por tal situación en particular, la medida cautelar carece de plena efectividad al perder naturalmente su objetivo principal y que corresponde a alertar a terceros sobre la existencia de un riesgo aplicado al inmueble que se adquiere.

II. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La presente demanda de responsabilidad civil se fundamenta en lo establecido en las siguientes normas:

1. Código Civil Colombiano: Artículos 63, 1.494, 1.502 y S.S., 1.527, 1602 y S.S., 1.959 y 2.344 y S.S. al igual que las demás normas concordantes de este estatuto.



2. Código General del Proceso: Artículos 18, 25, 26, 71 (relativo a la coadyuvancia de terceros afectados) 75 inc. 2 (relativo a los poderes otorgados a firmas jurídicas) y, 368 y s.s. (relativo al proceso verbal).

3. Demás normas concordantes con el presente proceso.

Resulta importante señalar al Despacho que sin perjuicio de las normas atrás señaladas, la presente solicitud se sustenta principalmente en lo dispuesto en el artículo 71 del Código General del Proceso, el cual reza:

ARTÍCULO 71. COADYUVANCIA. Quien tenga con una de las partes determinada relación sustancial a la cual no se extiendan los efectos jurídicos de la sentencia, pero que pueda afectarse si dicha parte es vencida, podrá intervenir en el proceso como coadyuvante de ella, mientras no se haya dictado sentencia de única o de segunda instancia.

El coadyuvante tomará el proceso en el estado en que se encuentre en el momento de su intervención y podrá efectuar los actos procesales permitidos a la parte que ayuda, en cuanto no estén en oposición con los de esta y no impliquen disposición del derecho en litigio.

La coadyuvancia solo es procedente en los procesos declarativos. La solicitud de intervención deberá contener los hechos y los fundamentos de derecho en que se apoya y a ella se acompañarán las pruebas pertinentes.

Si el juez estima procedente la intervención, la aceptará de plano y considerará las peticiones que hubiere formulado el interviniente.

La intervención anterior al traslado de la demanda se resolverá luego de efectuada esta.

Conforme los presupuestos de la norma en cita, la aquí solicitante acredita una relación sustancial con la parte demandada y compuesto por la sociedad **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS S.A.** y **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.**, en su



condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI y FIDEICOMISO LOTE MALAWI**, según fue detallado en los presupuestos fácticos y que se sustenta en el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA LA VINCULACION AL FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** celebrado en fecha 30 de agosto de 2.017, además de la protocolización del acto de adquisición mediante escritura pública No. 8412 de fecha 30 de septiembre de 2.020 otorgada ante la Notaría Quince del Círculo de Medellín.

Así, está plenamente acreditado el riesgo al cual está sometida la señora **JARAMILLO CARMONA** con el resultado desfavorable a los intereses de la parte demandada y sus efectos jurídicos, pues en el caso de ser procedentes las pretensiones declarativas y condenatorias de la demanda, el bien inmueble adjudicado a mi mandante identificado con M.I. 001-1368146 queda provisto como garantía para el pago de los perjuicios de unas personas que ni siquiera conoce mi poderdante, situación que da a entender la necesidad de ésta en conocer los supuestos de la demanda y sus pretensiones en concreto para así poder establecer una defensa adecuada a sus intereses.

Cabe recordar que la adquisición sobre el bien inmueble afectado con medida cautelar de inscripción de la demanda fue ejercida mediante un acto de buena fe, es decir, por intermedio de un acto legítimo y exento de todo fraude o vicio en los términos del artículo 768 del Código Civil, a lo cual se agrega que para el momento del cierre de negocio fiduciario e, inclusive, la protocolización del justo título mediante la cual se efectuó la transferencia a mi mandante, no existía registro o inscripción alguno en el folio de matrícula que advirtiera sobre una cautela en el respectivo activo inmobiliario, lo cual genera una desestimación del objeto mismo de la inscripción de la demanda y que propende por advertir a los adquirentes de un bien determinado sobre la existencia de un litigio y sus posibles efectos nugatorios en el futuro.



En efecto, se censura que para el caso en concreto la medida cautelar de inscripción de la demanda tenga la virtualidad de comprometer el patrimonio de la señora **LUZ AMPARO JARAMILLO CARMONA**, ateniéndose a las circunstancias particulares de su inscripción en el folio de matrícula y que nunca pudo ser advertido previo a la negociación de compra del bien inmueble y su protocolización en escritura pública. Entonces, no puede darse plena aplicabilidad a esta cautela si su misma naturaleza y objetivo fueron desechados en el caso en concreto, asistiéndole razón a mi mandante para pedir tanto la vinculación al proceso para la defensa de sus intereses, así como pretender que se deje sin efectos la inscripción de la demanda sobre el bien inmueble con M.I. 001- 1368146.

En el término expresado en el artículo 590 del Código General del Proceso, el cual hace referencia a las medidas cautelares viables en los procesos de orden declarativo, la valoración por parte del censor judicial al momento de decretar una medida cautelar se sustenta en los principios de necesidad, efectividad y proporcionalidad, criterios que también deben ser valorados para que a petición de parte o de oficio pueda modificar, sustituir o cesar la medida cautelar adoptada. Bajo tal premisa, se entiende que la medida cautelar en confrontación con los supuestos aquí planteados, carece de toda legitimidad por falta de efectividad al no cumplir con su objetivo natural que corresponde a generar una alerta a los futuros adquirentes de un eventual riesgo.

Así, es dable afirmar sin duda alguna que la medida cautelar de inscripción de la demanda para el caso en estudio no busca respaldar la efectividad de las pretensiones de la demanda sino que asegura la causación de un daño patrimonial a tercero que actúan en condición de adquirente de buena fe y que no tenía forma alguna de anticiparse a la afectación de los bienes inmuebles de su propiedad.

III. PRETENSIONES



Con fundamento en los hechos expuestos y en el derecho invocado, comedidamente solicito al señor Juez de conocimiento que en aplicación del artículo 71 del Código General del Proceso, se sirva:

PRIMERA: Admitir la intervención e integración de la señora **LUZ AMPARO JARAMILLO CARMONA**, en condición de **COADYUVANTE**, al proceso verbal instaurado en contra de las sociedades **CONTEC S.A.S.** y **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** en condición de vocera y administradora del **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** y del **FIDEICOMISO LOTE MALAWI**; esto, al acreditarse tanto la relación sustancial entre mi representada y las demandadas, así como la eventual afectación de su interés patrimonial en caso de una condena económica actualmente respaldada con inscripción de demanda en el folio de matrícula del bien inmueble de su propiedad identificado con M.I. No. 001-1368146 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

SEGUNDA: Que como consecuencia de lo anterior, se de traslado de la demanda y sus anexos, así como de las demás piezas procesales a mi mandante para efectos de su contestación y proposición de excepciones, de acuerdo a la facultad que se desprende del artículo 71 del Código General del Proceso.

TERCERA: Que, en consideración a la posición de buena fe de mi mandante y a la inexistencia del principio de efectividad que deben tener las medidas cautelares, solicito al señor Juez que ordene la cesación de la cautela de inscripción de la demanda sobre el bien inmueble con M.I. 001-1368146 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

CUARTA: Se condene en costas y agencias en derecho en favor de mi representada.

(PROCESOS DECLARATIVOS) del Código General del Proceso.

IV. MATERIAL PROBATORIO Y ANEXOS



Sírvase señor Juez, admitir, decretar, practicar y tener como pruebas para demostrar los presupuestos fácticos aquí discutidos, los siguientes medios:

A. Prueba documental. Solicito al Despacho tener en cuenta los documentos relacionados más adelante y que actualmente reposan en sus originales bajo custodia del suscrito profesional del derecho FELIPE LÓPEZ QUICENO; en consecuencia, en el evento de requerirse la presentación del original en el curso del proceso, se procederá de forma inmediata.

1. Copia de Contrato de Encargo Fiduciario de Vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**, suscrito entre mi representada y las sociedades **CONTEC**, en condición de **FIDEICOMITENTE**, y **ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** en condición de **FIDUCIARIA**.
2. Copia del Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble identificado con M.I. 001-1368146 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.
3. Copia de acta de fecha 13 de marzo de 2.018, mediante la cual la sociedad **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS S.A.S.** hizo entrega material del bien inmueble con M.I. 001-1368146 en favor de la señora **LUZ AMPARO JARAMILLO CARMONA**.
4. Copia de la cédula de ciudadanía de la señora **LUZ AMPARO JARAMILLO CARMONA**

B. INTERROGATORIO DE PARTE: Solicito al Despacho se sirva fijar fecha y hora para efectos de interrogar a todas las partes que integran la litis por activa, así como por pasiva.

C. ANEXOS:

Sírvase tener en cuenta los siguientes anexos de la demanda:



1. Poder otorgado a la firma ARCO LEGAL – LOCAL & INTERNATIONAL AFFAIRS S.A.S. y constancia de recepción en mensaje de datos del correo electrónico personal de la poderdante.
2. Certificado de Existencia y representación legal de la firma ARCO LEGAL – LOCAL INTERNATIONAL AFFAIRS S.A.S., mediante la cual se certifica la condición de abogado inscrito del suscrito.

V. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

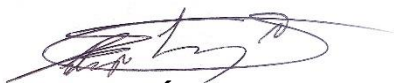
PARTE INTERVINIENTE: La señora **LUZ AMPARO JARAMILLO CARMONA** podrá ser localizada en el apartamento No. 505 ubicado en la Torre dos (2) del Conjunto Residencial Malawi P.H. de la Calle 16 No. 41 – 51, Medellín, o al correo electrónico: herlu2013@gmail.com.

APODERADO DE LA DEMANDANTE: Recibiré notificaciones en la carrera 68 A No. 46 A – 42, Of. 101, Tel 310451685, de la ciudad de Medellín. E-mail: arcolegalcolombia@gmail.com o flopez@arcolegalint.com

PARTE DEMANDANTE Y PARTE DEMANDADA: Los demás extremos contractuales recibirán notificaciones conforme quedó expresado tanto en el escrito de demanda inicial, así como en la respectiva contestación de la demanda.

Del señor Juez,

Atentamente,



FELIPE LÓPEZ QUICENO

C.C. 1.017.171.785 de Medellín – T.P. 223.500 del C. S. de la J.

Abogado inscrito // ARCO LEGAL – LOCAL & INTERNATIONAL AFFAIRS SAS



Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN

E.S.D.

**REFERENCIA : PROCESO VERBAL – RESPONSABILIDAD CIVIL
CONTRACTUAL**

DEMANDANTE : MARIA CONSUELO VÉLEZ OCHOA Y OTROS

**DEMANDADOS : CONTEC S.A.S. // PORTICOS INGENIEROS CIVILES
S.A. // ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. EN CONDICIÓN DE
VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS P.A.
“RECURSOS MALAWI” Y “LOTE CASTROPOL”**

RADICADO : 2020 - 00053

ASUNTO : PODER DE REPRESENTACIÓN

Respetado señor Juez,

LUZ AMPARO JARAMILLO CARMONA, mayor de edad y con domicilio en la ciudad de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.988.258, actuando en nombre propio, manifiesto a Ustedes que confiero PODER DE REPRESENTACIÓN amplio y suficiente a la firma **ARCO LEGAL – LOCAL & INTERNATIONAL AFFAIRS S.A.S.**, sociedad debidamente constituida con domicilio en la ciudad de Medellín y con objeto dirigido a la prestación de servicios jurídicos, identificada con NIT. 901.339739, para que, a través de sus abogados inscritos y/o autorizados, representen mis intereses en el proceso verbal adelantado ante el Despacho y en el que fue decretada y practicada medida cautelar de “inscripción de demanda” sobre el apartamento de mi propiedad y que se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 001-1368146 de la Oficina de Registro



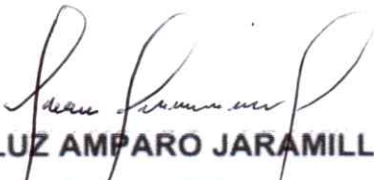
de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, lo cual me legitima para actuar en condición de **TERCERO CON INTERÉS DIRECTO** en la litis que será objeto del proceso judicial.

Mi apoderado tiene las facultades necesarias para el ejercicio del presente poder, como recibir, transigir, desistir, conciliar, sustituir, reasumir, pedir y aportar pruebas, interponer recursos y demás facultades propias del mandato.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería al doctor **LÓPEZ QUICENO** en los términos y para los efectos del poder conferido, quien, en los términos del artículo 5 del decreto legislativo 806 de 2.020, tiene el siguiente correo electrónico para notificaciones: "arcolegalcolombia@gmail.com".

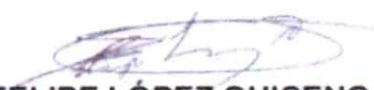
Del señor Juez,

Atentamente,



LUZ AMPARO JARAMILLO CARMONA
C.C. 42.988.258

Acepto,



FELIPE LÓPEZ QUICENO

C.C. 1.017.171.785 de Medellín – T.P. 223.500 del C. S. de la J.



Felipe Lopez <flopez@arcolegalint.com>

Poder firmado

Luz Amparo Jaramillo Carmona <herlu2013@gmail.com>
Para: Felipe López Quiceno <flopez@arcolegalint.com>

14 de julio de 2021, 21:45

Cordial saludo

Adjunto poder firmado

Cualquier inquietud me comentas
Cordial saludo

Luz A

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Juan Patricio Caicedo Rodríguez <Calleins@hotmail.com>
Fecha: 14 de julio de 2021 a las 9:41:22 p. m. GMT-5
Para: Luz Amparo Jaramillo Carmona <herlu2013@gmail.com>
Asunto: RE:

Juan P. Caicedo R.
0999801317

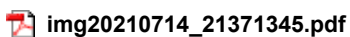
De: Luz Amparo Jaramillo Carmona <herlu2013@gmail.com>
Enviado: miércoles, 14 de julio de 2021 21:28
Para: Juan Rodríguez <calleins@hotmail.com>
Asunto:

Enviado desde mi iPhone

2 archivos adjuntos



IMG_4368.jpg
59K



11/8/2021

Correo de Arco Legal - Poder firmado

143K

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 14/07/2021 - 9:13:26 AM



Recibo No.: 0021518188

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kHMDsIhHpIldxkSaE

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ARCO LEGAL - LOCAL & INTERNATIONAL AFFAIRS S.A.S.
Sigla: No reportó
Nit: 901339739-9
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

MATRÍCULA

Matrícula No.: 21-661539-12
Fecha de matrícula: 13 de Noviembre de 2019
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 21 de Octubre de 2020
Grupo NIIF: 4 - GRUPO III. Microempresas.

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2020

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Carrera 68 A 46 A 42 OF 101
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico: arcolegalcolombia@gmail.com
Teléfono comercial 1: 3105451685
Teléfono comercial 2: No reportó
Teléfono comercial 3: No reportó
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Carrera 68 A 46 A 42 OF 101
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA
Correo electrónico de notificación: arcolegalcolombia@gmail.com
Teléfono para notificación 1: 3105451685
Teléfono para notificación 2: No reportó

Recibo No.: 0021518188

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kHMDsIhHpIldxkSaE

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

Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica ARCO LEGAL - LOCAL & INTERNATIONAL AFFAIRS S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

CONSTITUCIÓN

CONSTITUCIÓN: Que por documento privado del 12 de noviembre de 2019, del accionista, inscrito en esta cámara de comercio el 13 de noviembre de 2019 bajo el número 32231 del libro IX del registro mercantil, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

ARCO LEGAL - LOCAL & INTERNATIONAL AFFAIRS S.A.S.

TERMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida

OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL: El objeto social de la compañía es de naturaleza comercial y consiste en la realización de toda actividad comercial y civil lícita en el país y en el extranjero sin reserva ni limitación alguna interviniendo en forma individual o en asociación con otras personas jurídicas o naturales.

La sociedad centrará el ejercicio de sus actividades en la prestación de servicios jurídicos que comprenden y sin limitarse a los siguientes:

1. Asesoría y consultoría respecto a las diferentes ramas del derecho asociadas al ámbito corporativo, comercial, laboral, tributario, civil, administrativo, cambiario, aduanero y en general, a todas la áreas de práctica relacionadas con la actividad empresarial y que contribuyan con la apertura, ejecución y emprendimiento de nuevos mercados en el territorio nacional e internacional.

2. Representación y acompañamiento integral en los trámites de resolución de controversias y/o procesos contencioso iniciados ante Superintendencias, Operadores de Conciliación y Arbitraje, la

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 14/07/2021 - 9:13:26 AM



Recibo No.: 0021518188

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kHmDSihHpI dxkSaE

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

administración de justicia o ante Organizaciones Intergubernamentales.

3. Soporte legal asociado a la estructuración financiera de las empresas y encaminado a la implementación de estrategias de capitalización, adquisición de vehículos de inversión y financieros, emisión de bonos y planeación fiscal.

4. Asesoría y representación en trámites de insolvencia iniciados ante la Superintendencia de Sociedades de aquellas empresas que se acrediten como acreedores o deudores en procedimientos de reestructuración económica o liquidación.

5. Asesoría y acompañamiento en la formulación y promoción de proyectos de inversión, acuerdos comerciales, joint venture, adquisiciones, alianzas estratégicas, fusiones, escisiones, iniciativas tecnológicas, estructuración de asociaciones de capital público-privado, entre otros modelos de incursión comercial.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES Y AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS:

PROHIBICIONES: Se establecen las siguientes prohibiciones:

La sociedad no podrá constituirse en garante de obligaciones de terceros, ni caucionar con los bienes sociales obligaciones distintas de las suyas propias o de sus accionistas, salvo que de ello se derive un beneficio manifiesto para la sociedad y sea aprobado por la asamblea general de accionistas, con el voto favorable de más del setenta por ciento (70%) de las acciones en que se encuentra dividido el capital suscrito de la sociedad.

CAPITAL

CAPITAL AUTORIZADO

Valor	:	\$1.000.000.000,00
No. de acciones	:	100.000,00
Valor Nominal	:	\$10.000,00

CAPITAL SUSCRITO

Valor	:	\$5.000.000,00
No. de acciones	:	500,00

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 14/07/2021 - 9:13:26 AM



Recibo No.: 0021518188

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kHmDSihHpI dxkSaE

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

Valor Nominal : \$10.000,00

CAPITAL PAGADO

Valor : \$5.000.000,00

No. de acciones : 500,00

Valor Nominal : \$10.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad judicial y extrajudicialmente, la administración del patrimonio y los negocios sociales, estarán a cargo de un Gerente, quien tendrá además a su cargo, todos los empleados cuyos nombramientos o corresponda a la asamblea general de accionistas y que estarán subordinados a él.

El representante legal (Gerente) podrá tener o no un (1) suplente denominado subgerente, que reemplazará al principal en su orden con las mismas atribuciones, únicamente en los casos de ausencia absoluta, temporal o accidental y para los casos en que esté impedido.

DELEGACIÓN Y APODERAMIENTO: El representante legal podrá delegar en un tercero, aspectos concretos de su administración, conservando siempre la responsabilidad sobre los delegantes.

PARAGRAFO: El otorgamiento de poderes generales o especiales no conlleva delegación de las funciones de administración o representación ni supone inhibición.

FUNCIONES Y FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: La sociedad será administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad, sin limitación alguna por cuantía ni naturaleza de los actos.

El representante legal queda investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal.

Recibo No.: 0021518188

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kHmDSihHpIldxkSaE

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

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTE LEGAL

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	FELIPE LOPEZ QUICENO DESIGNACION	1.017.171.785

Por Documento Privado del 12 de noviembre de 2019, del Accionistas, registrado(a) en esta Cámara el 13 de noviembre de 2019, en el libro 9, bajo el número 32231

DESIGNACIÓN APODERADO(S) JUDICIALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PROFESIONAL ADSCRITO	FELIPE LOPEZ QUICENO DESIGNACION	1.017.171.785

Por Documento Privado del 29 de noviembre de 2019, del Representante Legal, registrado(a) en esta Cámara el 2 de diciembre de 2019, en el libro 9, bajo el número 33929

REFORMAS DE ESTATUTOS

Que hasta la fecha la Sociedad no ha sido reformada.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

Recibo No.: 0021518188

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kHmDSihHpIldxkSaE

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

Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal código CIIU: 6910

Actividad secundaria código CIIU: 7490

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Micro.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$10,424,000.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6910

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

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido, hasta cuatro (4)

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha de expedición: 14/07/2021 - 9:13:26 AM



Recibo No.: 0021518188

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: kHMDsIhHpIidxkSaE

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

veces durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a www.certificadoscamara.com y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

SANDRA MILENA MONTES PALACIO
DIRECTORA DE REGISTROS PÚBLICOS



Unidad Inmobiliaria No. 505

Fondo: 1300042558

**ENCARGO DE VINCULACION al FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI
ETAPA 2**

Entre el (la, los) suscrito(s)

a)

LUZ AMPARO JARAMILLO CARMONA	Cedula: 42.988.258
------------------------------	--------------------

Mayor(es) de edad, vecino(s) de la ciudad de MEDELLIN, identificado(a) (os) tal y como aparece(n) al pie de su(s) firma(s), quien(es) obra(n) en

NOMBRE PROPIO

y quien(es) en adelante y para los efectos de este contrato se denominará(n) **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE;**

B. LUIS ANIBAL GALEANO LOPEZ, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 70.099.535, obrando en su calidad de representante legal de la sociedad **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS S.A.** con **NIT 811.039.640**, sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por escritura pública No. 1984, otorgada en la Notaría 4ª de Medellín, el 23 de mayo de 2003, registrada en esta entidad el 11 de Junio de 2003, en el libro 9, bajo el No. 5.645, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que expide la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, entidad que en adelante y para los efectos del presente contrato, se denominará el **FIDEICOMITENTE**

C. FABIAN ERNESTO PARRA IBAÑEZ, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.444.296, quien obra en calidad de apoderado especial de la sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** con **NIT. 800.155.413-6**, entidad de servicios financieros con domicilio en Bogotá, constituida mediante escritura pública No.1376, de febrero 19 de 1992, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá, reformada en varias ocasiones, autorizada para funcionar mediante la Resolución No.1017 del diecinueve (19) de Marzo de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria; representación que ejerce de conformidad con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y el certificado de constitución y gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá,



sociedad que en lo sucesivo se denominará la **FIDUCIARIA Y/O ACCIÓN**, entidad que obra como vocera del **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** con **NIT 805.012.921-0**

ANTECEDENTES

PRIMERO: Las sociedades **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS S.A. Y ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** tienen la calidad de **FIDEICOMITENTE Y FIDUCIARIA** respectivamente en el contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL**. El contrato de fiducia mercantil consta en documento privado de fecha 21 de agosto de 2012 y fue modificado parcialmente por documento privado del 23 de octubre de 2015.

SEGUNDO: El objeto del **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**, consiste en que **ACCION** administre a través del patrimonio autónomo los aportes que **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** se obliguen a entregar mediante la suscripción de los contratos de vinculación, los invierta según las reglas establecidas en el contrato y, una vez cumplidas las condiciones acordadas y previo visto bueno de la Interventoría del proyecto, los entregue al **FIDEICOMITENTE** para el desarrollo del **PROYECTO**.

TERCERO: La sociedad **CONSTRUCCIONES TÉCNICAS S.A. Y ACCIÓN FIDUCIARIA S.A.** tienen la calidad de **FIDEICOMITENTE Y FIDUCIARIA** respectivamente en el contrato de fiducia mercantil por el cual se constituyó el **FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL**. Este un contrato de fiducia mercantil se celebró por escritura pública No. 7.361 del 23 de Diciembre de 2010, otorgada en la Notaría 25 de Medellín, aclarada mediante la escritura pública No. 3.856 del 01 de Julio, otorgada en la Notaría 25 de Medellín, reformada por documentos privados del 07 de Diciembre de 2012, 24 de mayo de 2013, 21 de octubre de 2013.

CUARTO. El objeto del **FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL**, consiste en que **ACCION** mantenga la titularidad jurídica de los bienes inmuebles que se le transfieran a título de fiducia mercantil y permita que el **FIDEICOMITENTE** por su cuenta y riesgo adelante sobre ellos un proyecto de construcción y transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, las unidades resultantes del mismo.



QUINTO. LOS BENEFICIARIOS DE AREA se vinculan como tales al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**, con el propósito de que a la terminación del **PROYECTO**, el **FIDEICOMITENTE** le haga entrega material de la unidad de vivienda cuyo número y características generales quedaron mencionadas en Anexo # 1 de este contrato y que **ACCION** como administradora del **FIDEICOMISO LOTE MALAWI** le efectúe la transferencia del derecho de dominio de la misma.

SEXTO. Manifestaciones preliminares de LOS BENEFICIARIOS DE AREA:

- 6.1.** Declaran conocer y aceptar el contrato de fiducia contentivo del **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** y la(s) reforma(s) del mismo.
- 6.2.** Declaran conocer y aceptar la minuta del contrato de fiducia contentivo del **FIDEICOMISO LOTE MALAWI**
- 6.3.** Que suscriben el presente contrato, el cual reglamenta el actuar de las partes en el presente negocio, bajo el entendido que las funciones de **ACCION** están circunscritas al cumplimiento de las instrucciones que en los contratos de fiducia mercantil se establecen (**FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL** y **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**), con total independencia del desarrollo del **PROYECTO**, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE**

SÉPTIMO. Definiciones: Para los efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

A. FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL: Es el patrimonio autónomo titular de los derechos de dominio de las unidades inmobiliarias derivadas de la construcción del **PROYECTO** y como tal, deberá transferirlas a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** una vez se cumplan todos los requisitos establecidos en el presente contrato para tal efecto.

B. FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI: Es el patrimonio autónomo que, una vez cumplidos los requisitos estipulados en la cláusula tercera del presente contrato, será incrementado con los recursos que **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** se obliguen a entregar en virtud de la suscripción del mismo; recursos estos que serán destinados al desarrollo del **PROYECTO**.

c. PROYECTO: Consiste en la construcción que el **FIDEICOMITENTE** por su cuenta y riesgo, y con plena autonomía jurídica, financiera y administrativa hará de un proyecto que consiste en la construcción de 2 torres o etapas para un total de 120 apartamentos, la primera etapa de 66 apartamentos y la segunda etapa de 54 apartamentos. El **FIDEICOMITENTE** podrá incorporar o



adicionar nuevas unidades, previa autorización de las autoridades Municipales correspondientes el proyecto está ubicado en la calle 16 número 41-73 del Municipio de Medellín.

El **PROYECTO** será desarrollado sobre los inmuebles de propiedad del **FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL**. Son dos (2) inmuebles con un área aproximada de 9776 mts² y se identifican con el Folio de Matricula Inmobiliaria número No. 001-69906 y 001-134801 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. La descripción de la unidad a que se vinculan **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, la darán a conocer el **FIDEICOMITENTE** a **LOS BENEFICIARIOS DE AREA** en forma detallada en documento adjunto como ANEXO No. 1 al presente contrato denominado LISTADO DE ESPECIFICACIONES (especificaciones y descripción de los apartamentos). El **FIDEICOMITENTE** expresamente advierte y así también expresamente lo acepta **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** que el proyecto inicial pueda ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanismo y/o construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros, que no sean de calidad inferior a los inicialmente previstos. No es función de **LA FIDUCIARIA** el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el proyecto, pues las mismas son responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE**.

OCTAVO. Dado que **EL BENEFICIARIO DE AREA** se vincula al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** únicamente con el propósito de recibir, a la terminación del **PROYECTO**, la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) que han quedado reseñadas al inicio del presente contrato y el porcentaje de copropiedad que a esa(s) unidad(es) le(s) corresponda(n) en las zonas comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el predio sobre el cual se ejecute el **PROYECTO**, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** no tendrán derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** y no adquirirán por dicha vinculación el carácter de beneficiarios con relación a los demás derechos y obligaciones propios del **FIDEICOMITENTE**

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA se obligan entonces irrevocablemente a entregar **A ACCION FIDUCIARIA S.A** la suma de: CUATROCIENTOS SIETE MILLONES DE PESOS M/L (\$ 407.000.000) que será pagada así:



A) EN DINERO EN EFECTIVO O CHEQUE la suma de CUATROCIENTOS SIETE MILLONES DE PESOS M/L
(\$407.000.000) que será pagada así:

PAGO NÚMERO	VALOR (\$)	FECHA DE PAGO		
		DIA	MES	AÑO
	\$ 400.000.000		FIRMA DEL PRESENTE	ENCARGO
1	\$ 7.000.000	30	NOVIEMBRE	2017
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

B) Con el producto de un crédito otorgado por una entidad financiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** la suma de CERO PESOS



(\$ 0) que se pagará en la forma que se indica más adelante.

Sobre esta suma **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** reconocerán y pagarán, a partir de la fecha de la entrega material del inmueble, intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa de crédito de constructor vigente en el momento de la entrega, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado.

Para pagar la suma descrita en el literal B), **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obligan a solicitar en un plazo de quince (15) días calendario contados a partir de la fecha en que el **FIDEICOMITENTE** así se lo requieran por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de la entidad financiera a favor de **EL FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI o LOTE MALAWI**.

La solicitud de crédito deberá elaborarse en el formulario que la mencionada entidad tiene para ello y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo un trámite de absoluta responsabilidad de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**. Transcurrido el plazo sin que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** haya presentado la solicitud de crédito en la debida forma, el **FIDEICOMITENTE** podrá cobrar a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** intereses de mora liquidados a la máxima tasa permitida por la ley sobre la suma descrita en el literal B) o podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y pudiendo el **FIDEICOMITENTE** hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA declaran conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera en mención para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mientras se adelanta la tramitación del préstamo, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obligan a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera en mención, los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud de



crédito, la entidad financiera en mención no le otorga el crédito o se lo otorga parcialmente y **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** no allega en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, éste faculta de manera expresa desde ahora al **FIDEICOMITENTE** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima sexta. En este evento, **LA FIDUCIARIA** dentro de los ocho (8) días siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta el **FIDEICOMITENTE**, procederá a devolver y sin intereses de ninguna clase, con cargo a los recursos existentes en el fideicomiso y hasta concurrencia de los mismos, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, éste deberá restituirlo dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le reconozcan mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del **FIDEICOMITENTE**.

Sin embargo, si la entidad financiera en mención desistiere o negare el préstamo por falsedad en la información que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** le presentó o porque éste no allegare en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** pudiendo entonces el **FIDEICOMITENTE** dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante o acudir al mecanismo previsto en la cláusula décima quinta.

PARÁGRAFO CUARTO: En caso de que al otorgamiento de la escritura pública haya de quedar pendiente el pago de alguna parte del precio distinta a la suma descrita en el literal B) de la cláusula primera, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** estará obligado a asegurar el pago de dicho saldo, a favor del **FIDEICOMITENTE**

PARÁGRAFO QUINTO: Si pasados cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la comunicación de la entidad financiera en mención notificando la aprobación del crédito, la subrogación no se ha efectuado por causas imputables a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, el **FIDEICOMITENTE** podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal B) de esta cláusula y desde esa fecha cobrará intereses de mora a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** sobre dicha suma, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado



en esta cláusula, pudiendo el **FIDEICOMITENTE** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante; sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula décima quinta.

PARÁGRAFO SEXTO: Los pagos que efectúen **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán al valor adeudado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Para garantizar a la entidad financiera en mención el pago del crédito que a ella solicitará **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, éste deberá constituir en favor de aquélla hipoteca abierta de primer grado sobre el inmueble señalado en la cláusula sexta, en la misma escritura por la cual se le transfiera el dominio de éste.

ATENCIÓN: LOS PAGOS MENCIONADOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO DEBEN ENTREGARSE EN ACCIÓN FIDUCIARIA DIRECTAMENTE O EN LAS OFICINAS DE VENTAS DE LA BENEFICIARIA CON CHEQUE NO NEGOCIABLE GIRADO A FAVOR DE ACCIÓN FIDUCIARIA S.A. O A TRAVÉS DEL SERVICIO DE RECAUDO EMPRESARIAL UTILIZANDO LA TARJETA ENTREGADA.

Cuando **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** de este contrato incumpla con los pagos indicados anteriormente, sin perjuicio de lo previsto más adelante, se causarán intereses a la tasa comercial de mora más alta permitida por la ley, los que una vez recibidos incrementarán este encargo.

El incumplimiento en el pago dará derecho a **LA FIDUCIARIA** para exigir judicial o extrajudicialmente, sin necesidad de requerimiento alguno, y con la sola presentación de este documento, las sumas adeudadas, junto con sus intereses, sin perjuicio de las demás acciones y facultades que tenga o pueda ejercitar contra **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, o las que pueda adelantar el **FIDEICOMITENTE** en su contra de acuerdo con lo previsto en este contrato, en especial la prevista en la cláusula décima sexta como cláusula penal.

SEGUNDA: OBJETO. **LA FIDUCIARIA** administrará los bienes entregados manteniéndolos invertidos en su Fondo Común Ordinario, de conformidad con lo previsto en las normas legales y reglamentarias sobre esta materia en especial el decreto 938 de 1989. **LA FIDUCIARIA**, cumplidas las condiciones dentro del plazo previsto en la cláusula tercera siguiente, utilizará los dineros entregados para vincularlos al **FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL** que se constituirá con



el inmueble en el cual el **FIDEICOMITENTE** desarrollarán, por su cuenta y riesgo, **EL PROYECTO**.

Los recursos así entregados serán recibidos por el mencionado patrimonio por cuenta del **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y se imputarán al valor del inmueble al cual **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** de acuerdo con lo previsto en las cláusulas relacionadas con la vinculación de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** al **FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL Y FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**, las cuales se prevén más adelante.

Los rendimientos de los dineros administrados por **LA FIDUCIARIA** de igual forma se entregarán al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**, pero no se entenderán como parte de los recursos a los cuales se obliga **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** en virtud de su vinculación al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**, pues los mismos se tendrán como recursos aportados por el **FIDEICOMITENTE** del mencionado patrimonio autónomo.

TERCERA: CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS. **LA FIDUCIARIA** hará la entrega al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** de los dineros, una vez se cumplan las siguientes condiciones para cada una de las etapas a desarrollarse:

- a) La entrega por parte del **FIDEICOMITENTE** de **ENCARGOS** o **CONTRATOS DE VINCULACIÓN** equivalentes al 70% de los apartamentos bien sea de la segunda etapa del proyecto o bien sea de la sumatoria de los apartamentos que conformen la primera y segunda etapa del **PROYECTO**. Estos contratos deberán estar debidamente firmados por las partes y deberán tener la totalidad de los documentos soportes de la información que contienen.
- b) La transferencia real y efectiva del derecho de dominio de el(los) bien(es) inmueble(s) sobre los cuales se realizará el **PROYECTO** al **FIDEICOMISO LOTE**. Se deberá contar con estudio de títulos de el(los) inmueble(s) sobre los cuales se llevará a cabo el **PROYECTO**, aprobado por Acción y realizado por abogado en el cual se de concepto favorable.
- c) Contar con licencia de urbanismo y/o construcción de la respectiva etapa del proyecto.
- d) Concepto favorable acerca de la obtención del punto de equilibrio, entregado por el **FIDEICOMITENTE** y el **INTERVENTOR**
- e) Aprobación del crédito constructor.



EL TÉRMINO PARA EL CUMPLIMIENTO DE ESTAS CONDICIONES PARA LA SEGUNDA ETAPA, SERÁ A MAS TARDAR EL DÍA 31 DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2015

Vencido el plazo previsto en el contrato de vinculación, o el de sus prórrogas si las hubiere pactado, sin que se haya logrado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, ACCIÓN procederá a restituir a cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA, los recursos por ellos aportados, y a liquidar el FIDEICOMISO.

EL BENEFICIARIO DE ÁREA declara conocer y aceptar que la determinación del punto de equilibrio es responsabilidad exclusiva del **FIDEICOMITENTE**

PARÁGRAFO: Si **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** solicita los recursos antes del plazo indicado mediante notificación escrita, **LA FIDUCIARIA** podrá descontar de los dineros entregados a la misma, el equivalente al **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total previsto en la cláusula primera, los que serán entregados al **FIDEICOMITENTE**, y restituirá el excedente a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, previa deducción de la comisión de **LA FIDUCIARIA**. Si las sumas descontadas a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y entregadas al **FIDEICOMITENTE** no alcanzaren el **VEINTE POR CIENTO (20%)** del valor total previsto en la cláusula primera, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** deberá cancelar al **FIDEICOMITENTE** la diferencia dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha del vencimiento del plazo pactado en la cláusula tercera, sin que sea responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** su cobro.

CUARTA: PAGOS. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA se obligan irrevocablemente a entregar a **LA FIDUCIARIA** las sumas indicadas en la cláusula primera.

QUINTA: DEVOLUCIÓN POR VENCIMIENTO DEL PLAZO Y NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES. Si vencido el plazo previsto en la cláusula tercera o de su prórroga, no se dan las condiciones allí establecidas, se procederá por parte de **LA FIDUCIARIA** a la devolución de los dineros entregados junto con sus rendimientos financieros, previa deducción de los costos, gastos y retribuciones que correspondan a **LA FIDUCIARIA**.

SEXTA: VINCULACIÓN. Cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula tercera, dentro del plazo previsto, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se tendrá para todos los efectos, como un **BENEFICIARIO DE ÁREA**, con arreglo a los términos y condiciones del contrato de Fiducia que al efecto se celebró para dar origen al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** y del contrato que celebrará para constituir el **FIDEICOMISO LOTE MALAWI**.



Por lo tanto, lo que a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** ha de corresponder por todo concepto en razón de esa vinculación, le será cubierto exclusivamente mediante la transferencia del dominio y la posesión que le hará en su oportunidad **LA FIDUCIARIA** como vocera de **EL FIDEICOMISO LOTE MALAWI**, del siguiente inmueble (como cuerpo cierto) que hace parte del **PROYECTO**:

APARTAMENTO	AREA	OBSERVACIONES
505	90.60 M2	PARQUEADERO DOBLE PARALELO 98015 - 98016

Así como del porcentaje de copropiedad en las zonas comunes que le corresponda, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal que se dicte para **EL PROYECTO**.

EL FIDEICOMITENTE deja expresa constancia de que una o las áreas antes señalada(s) podrá(n) aumentar o disminuir hasta en un diez por ciento (10%), sin que por ello se considere que ha habido incumplimiento de su parte. En estos eventos habrá lugar al aumento del valor indicado en la cláusula primera, si el área aumentare, o a la rebaja del mismo, si el área disminuyere, pudiendo **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** desistir de este encargo si no le interesare el área o no estuviere en capacidad de pagar su mayor valor cuando ésta aumentare.

Se aclara expresamente que la nomenclatura asignada al (los) inmueble(s) antes indicado(s) es provisional ya que la definitiva será la que asigne La Secretaria de Planeación del Municipio de **Medellín**. En el evento en que ésta(s) no coincida(n) con la(s) antes indicada(s), le será (n) informada (s) por el **FIDEICOMITENTE a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**

Por la vinculación que en el presente documento consta, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , no adquirirá el carácter de **FIDEICOMITENTE** ni adquirirá los derechos ni contraerá las obligaciones que el contrato de Fiducia al cual se vincula tendrá establecidas para el **FIDEICOMITENTE**, conservando ésta todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del **FIDEICOMITENTE**

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal como se acaba de indicar, **EL CONSTITUYENTE** como **BENEFICIARIO DE ÁREA**, sólo tendrá derecho a que se le transfiera el derecho de dominio y la posesión de la (s) unidad (es) inmobiliaria (s) antes señalada (s), cuya descripción detallada, al igual que las especificaciones generales de construcción del proyecto, con sus zonas comunes, se



harán constar en el reglamento de propiedad horizontal. Las características de la (s) unidad (des) aparecen en el **LISTADO DE ESPECIFICACIONES** anexo a este contrato y que se entiende parte integrante de éste (**ANEXO No 1**). En la transferencia de dominio de la (s) unidad (des) de dominio particular que adquirirá **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se incluirá el coeficiente de copropiedad en los bienes comunes, todo ello bajo el entendido que las funciones de **LA FIDUCIARIA** son totalmente independientes al desarrollo y culminación del proyecto y sus especificaciones, el cual es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE**

PARÁGRAFO SEGUNDO: El **FIDEICOMITENTE** a través de la **GERENCIA DEL PROYECTO**, establecerá un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** pretenda introducir por su cuenta, a las unidades que le correspondan en el proyecto. En éste deberá incluirse el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago., Se deja expresa constancia de que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** acepta que tales reformas serán por su cuenta y riesgo, que las garantías otorgadas por el **FIDEICOMITENTE** perderán su vigencia en los casos de reformas o modificaciones al bien que no hayan sido efectuadas por ella y que acepta que la fecha de entrega pactada en la cláusula décima segunda de este contrato pueda llegar a aplazarse; de ocurrir este evento, la causación de intereses de subrogación, gastos de administración, servicios públicos, impuesto predial y demás conceptos pertinentes, empezarán a contar para **BENEFICIARIO DE ÁREA** desde la fecha en que se hubiere entregado el bien de no haberse efectuado las reformas.

PARÁGRAFO TERCERO: El **FIDEICOMITENTE** garantiza a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** , por seis (6) meses, contados a partir de la fecha de entrega del(los) bien(es), el buen funcionamiento del mismo, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de **FIDEICOMITENTE**. Los detalles de acabado tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc., deberán ser informados por escrito al **FIDEICOMITENTE** por **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes, deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

Esta obligación del **FIDEICOMITENTE** se contrae con relación a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** y con independencia de **LA FIDUCIARIA** y de **EL FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL Y FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**, por no ser el proyecto de construcción objeto del contrato de fiducia.



PARÁGRAFO CUARTO: El **FIDEICOMITENTE** concurrirán a la defensa de **LA FIDUCIARIA** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en el párrafo anterior, sin perjuicio de que **LA FIDUCIARIA** se reserve el derecho de repetir contra ella si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ésta corresponda en virtud de lo estipulado.

SÉPTIMA: DECLARACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA. EL PROYECTO que se ha de construir y desarrollar sobre el bien que integra **EL FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL**, es responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE**, quienes tienen la obligación de suministrar todos los recursos necesarios para realizarlo, y quien por la vinculación realizada no pierde tal calidad, y que **LA FIDUCIARIA** será la titular del inmueble sobre el que se desarrollará **EL PROYECTO**, sin injerencia en el desarrollo de las construcciones o en el cumplimiento de las obligaciones que surgen para el **FIDEICOMITENTE**, en virtud de la presente vinculación.

OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES. El **FIDEICOMITENTE** garantizan que la unidad cuyo dominio se transferirá a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, estará al momento de la transferencia, libre de todo gravamen y limitación de dominio, con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal al que será sometido **EL PROYECTO. EL FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL** podrá gravar el predio sobre el cual se desarrollará **EL PROYECTO** con hipoteca abierta en favor de una entidad financiera, gravamen que será desafectado por esta entidad en lo que hace relación al inmueble señalado en la cláusula sexta, en la misma escritura en que se transfiera a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** su dominio.

NOVENA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. La escritura pública mediante la cual se transfiera el derecho de dominio y la posesión de la unidad a la que se refiere la cláusula sexta, junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal, será otorgada por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL** y por **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** o por sus cesionarios, en la Notaria y en la fecha y hora que oportunamente indicará **LA FIDUCIARIA**, una vez se haya cumplido por **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato, y una vez haya sido terminada la obra por parte del **FIDEICOMITENTE**, se encuentre registrado el reglamento de propiedad horizontal de **EL PROYECTO** y se hayan obtenido los paz y salvos correspondientes a la unidad que se transferirá. No obstante lo anterior, el **FIDEICOMITENTE** se reservan el derecho de exigir las garantías que considere necesarias



sobre las sumas **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** le adeude al momento del otorgamiento de la escritura pública de transferencia del derecho de dominio.

Si cumplidas las anteriores condiciones, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** 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 (comparecer a la firma de la escritura), **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliga a cancelar a favor de **EL FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** como sanción de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes (3 s.m.l.m.v) pagadera mes vencido y por cada mes de retardo. Igual sanción se causará y pagará en favor de **EL FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** en el evento en que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** no solicite ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente el registro de la escritura de transferencia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la que ésta le sea entregada.

El incumplimiento de cualquiera de las dos obligaciones, permitirá a **EL FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** exigir su cumplimiento por vía ejecutiva sin necesidad de requerimiento alguno, para lo cual **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** desde ahora autoriza y acepta que la certificación que en tal sentido expida el contador de **LA FIDUCIARIA**, sea prueba plena del monto de la obligación.

PARÁGRAFO: Si LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA no comparece a la notaria el día y hora señalados para otorgar la escritura pública, **LA FIDUCIARIA** podrá a su elección:

A) Dar cumplimiento al presente contrato, mediante el otorgamiento de la escritura pública de transferencia a título de beneficio del inmueble de que trata este encargo y para éste efecto **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** autoriza, a quien actué como Interventor del Proyecto, a comparecer a firmar la escritura pública en su nombre, y estipulando a su favor de conformidad con lo previsto en el artículo 1506 del Código Civil Colombiano, quedando facultado el Interventor para efectuar las declaraciones que se requieran respecto a la aceptación de la entrega material del inmueble y la afectación o no a vivienda familiar.

B) O desistir del presente contrato, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, solicitándole a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** la restitución material del inmueble, si este le hubiere sido entregados. En este caso **LA FIDUCIARIA** le restituirá las sumas aportadas en virtud del presente contrato, sin reconocimiento de suma alguna por concepto de rendimientos o



mejoras en el inmueble y previa deducción de la suma indicada en la cláusula décima sexta como cláusula penal.

DECIMA: GASTOS: Los gastos notariales y el impuesto de registro (boleta de rentas) serán asumidos por **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**, al igual que la inscripción en la oficina de registro de la escritura de transferencia del dominio. Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre las unidades respecto de las cuales se vincula **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, etc.), serán por cuenta de éste.

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y OTROS GASTOS. A partir de la fecha de la entrega material por el **FIDEICOMITENTE** a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** de la unidad señalada en la cláusula sexta, serán de cargo de éste último los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc. y por impuesto predial y las cuotas de administración que le corresponda al inmueble al cual se vincula.

Se hace constar de manera expresa que a partir de la fecha de celebración del presente contrato o encargo, serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** todas las contribuciones de valorización que se causen en cualquier momento sobre la unidad que habrá de transferirse a él mismo, ya se trate por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad bien sea del orden municipal (diferente al impuesto predial), departamental o nacional y que recaigan sobre el lote en el cual se levantará **EL PROYECTO**, siempre y cuando éste se desarrolle.

PARAGRAFO: Para efectos de garantizar el pago de estas sumas, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, al momento de la firma del presente encargo, deberá suscribir un pagaré en blanco con carta de instrucciones.

DECIMA SEGUNDA: Entrega Material: La entrega material de la unidad la efectuará directamente LA BENEFICIARIA a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE, y está prevista para efectuarse entre Septiembre y Octubre del 2017 para las zonas comunes y los apartamentos sin reformas, y tres (3)meses después para los aptos que soliciten reformas; esta fecha está supeditada al cumplimiento por parte de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE en el cumplimiento de los pagos de las cuotas a que se obliga a pagar en este documento. No obstante la estimación anterior, expresamente se pacta entre LA BENEFICIARIA y LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE un plazo de gracia de noventa (90) días



hábiles, contados a partir de la fecha antes estipulada. Transcurrido el plazo de gracia adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, LA BENEFICIARIA deberán reconocer y pagar a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE durante un término máximo de tres (3) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de gracia en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudieren sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) mensual sobre el total de las sumas que LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE haya pagado al FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI siempre y cuando LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE esté al día en el pago de las sumas de dinero a cuyo pago se encuentre obligado, tanto por concepto del valor del inmueble, como de reformas, si las hubiere. Esta suma se considera por las partes completamente indemnizatoria y en consecuencia no habrá lugar a que en este evento LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE aduzca incumplimiento de las obligaciones contraídas en su favor por parte de LA BENEFICIARIA. Pasado el tercer mes de estarse reconociendo por LA BENEFICIARIA la suma compensatoria sin que se produzca la entrega efectiva del inmueble, se entiende que hay incumplimiento de LA BENEFICIARIA y LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE podrá exigir la aplicación de la cláusula penal prevista más adelante. (No obstante dejar previstas estas obligaciones en el presente documento, el cumplimiento de las mismas y su exigibilidad, es independiente al Fideicomiso mismo y a LA FIDUCIARIA. En el evento de que al momento de hacerse la entrega material, no se hubiere otorgado la escritura de transferencia del dominio de la unidad, dicha entrega se hará a título de mera tenencia. PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante lo anterior y sin perjuicio de ello, en el evento de que haya mora en el pago de las sumas de dinero a que se obliga LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE, LA Documento Confidencial ENCARGO DE VINCULACION FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI Página 15 de 20 BENEFICIARIA, podrá, a su arbitrio, suspender la construcción de los trabajos en la unidad que le corresponde a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE, sin que por ello se presente incumplimiento por parte de LA FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI O DEL FIDEICOMISO LOTE MALAWI, y en consecuencia, podrá aplazarse la fecha de la entrega material. PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando el inmueble esté terminado y listo para su entrega material, LA BENEFICIARIA lo harán saber por escrito a LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlo el día indicado en la carta de aviso, la cual se le



entregará bajo recibo personal o se le enviará por correo certificado. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorgan LA BENEFICIARIA, sin que las observaciones que se hicieren al respecto, constituyan motivo para abstenerse de recibir el bien o de pagar los dineros adeudados por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE, por cualquier concepto. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE ha recibido el inmueble, habiendo cumplido LA BENEFICIARIA con la obligación de entregar, y desde este momento serán de cargo de LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE no se presentare a recibir el bien, LA BENEFICIARIA tendrán derecho a considerar que tal inmueble ha sido recibido a satisfacción por LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o EL CONSTITUYENTE desde el día de vencimiento del plazo para presentarse a recibirlo, quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas de LA BENEFICIARIA.

DÉCIMA TERCERA: CONOCIMIENTO DEL DESARROLLO DEL PROYECTO. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA expresamente manifiesta(n) conocer y aceptar lo siguiente:

Que el Proyecto **MALAWI**, consiste en la construcción que el **FIDEICOMITENTE** por su cuenta y riesgo, y con plena autonomía jurídica, financiera y administrativa harán de un proyecto que consta de dos etapas a saber: la primera de ellas estará compuesta por una torre de 60 apartamentos y la segunda por una torre de 60 apartamentos. Respecto a su ejecución total no existe ningún compromiso por parte del **FIDEICOMITENTE**, ni en cuanto a su construcción, ni en cuanto a su concepción urbanística, o a su diseño arquitectónico o destinación de los bienes de dominio particular que se construyan. En consecuencia, el **FIDEICOMITENTE** podrán modificar o introducir variaciones al diseño urbanístico o arquitectónico actualmente aprobado, de acuerdo con las normas vigentes y previa autorización de las autoridades municipales correspondientes.

Que **EL PROYECTO** podrá ser objeto de modificaciones en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes, o por cambios en las exigencias del mercado o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a cambios por otros, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, a menos que esos cambios



alteren sustancialmente el diseño, la calidad y/o el área de las unidades señaladas en la cláusula sexta, y que le fueron presentados por el **FIDEICOMITENTE** a **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, los cuales éste último declara conocer y aceptar.

No es función de **LA FIDUCIARIA** el control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir **EL PROYECTO**, pues los mismos son responsabilidad única y exclusiva del **FIDEICOMITENTE**

DÉCIMA CUARTA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN Y SERVICIOS PÚBLICOS. Serán de cargo de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, las cuotas de administración ordinaria y extraordinaria que se causen a partir de la fecha en que, según este contrato, se le entregue o se entienda entregado materialmente el inmueble al que se vincula, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

DÉCIMA QUINTA: MORA EN LA ENTREGA DE RECURSOS.- En el evento en que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** incurran en mora en la entrega de los recursos a que se obligó, por más de sesenta (60) días, lo cual se entiende como un desistimiento tácito del negocio, sin perjuicio de la posibilidad de cobro de los intereses moratorios previstos anteriormente, el **FIDEICOMITENTE** podrán solicitar a **LA FIDUCIARIA** la restitución de los recursos entregados hasta esa fecha por **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, menos el veinte por ciento (20%) del valor entregado, quedando en libertad el **FIDEICOMITENTE** de vincular con relación a la unidad de que trata el presente contrato, a terceros **BENEFICIARIOS DE AREA**.

DÉCIMA SEXTA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE** o **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** 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 aplicable a quien no cumplió o no se allanó a cumplir, el pago de una suma de dinero equivalente al veinte por ciento (20%) del total de las sumas que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** se obliga a entregar al **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI**. En el evento de incumplimiento de una parte, la otra deberá darle aviso por escrito para que dentro de los diez (10) días calendarios 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 por la vía ejecutiva. 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 por la vía ejecutiva 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 permite el artículo 870 del Código de Comercio. En el evento de demandarse la resolución o la terminación del presente contrato por incumplimiento o mora de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA , ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** podrá retener para el **FIDEICOMITENTE** la suma pactada como cláusula penal tomando su valor de las sumas recibidas de **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, pero siempre hasta el monto de los aportes hasta el momento realizados.

DÉCIMA SÉPTIMA: REMUNERACIÓN. **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a la siguiente retribución: Por los recursos invertidos en el Fondo Común Ordinario, administrado por **LA FIDUCIARIA** tendrá derecho a la remuneración prevista en el Reglamento de dicho Fondo, el cual **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** declaran conocer y aceptar

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA tendrá derecho a la retribución indicada desde el mismo momento de la causación de los rendimientos, no obstante que el presente encargo termine antes de que se haya producido la liquidación correspondiente y podrá deducirla de las cantidades que deba entregar. La suma antes prevista no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos. Éstos y en los que incurra **LA FIDUCIARIA** con ocasión de la defensa judicial o administrativa de este encargo o de los bienes que lo conforman frente a terceros, aún después de su terminación serán pagados a **LA FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de ellos, dentro de los quince días siguientes a la fecha en que sean presentados para su pago. Transcurrido este término se causarán intereses de mora a la tasa más alta autorizada por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA para este concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se pagará a **LA FIDUCIARIA** medio (0.5) salario mínimo legal mensual vigente por registro de cesiones que llegaren a solicitar **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** pagaderos por el cedente y un (1) salario mínimo legal mensual vigente por registro de pignoraciones, pagadero por quien pignore su participación. Adicionalmente, el **FIDEICOMITENTE** cobrará cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes a título de sanción por las cesiones que deba tramitar, que será cancelada en la cuenta a nombre del **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** y será asumida por cedente y cesionario por partes iguales.



DÉCIMA OCTAVA: VIGENCIA. El término de duración del presente encargo será equivalente al término de duración del **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI** y del **FIDEICOMISO LOTE MALAWI**.

DÉCIMA NOVENA: TERMINACIÓN. Este encargo terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

- Por terminación del contrato del **FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI O DEL FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL**
- Por haberse cumplido plenamente su objeto.
- Por la disolución de la Entidad Fiduciaria.
- Por las causales previstas en la ley.

VIGÉSIMA: CESIÓN. LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA podrán ceder en todo o en parte el presente encargo, previo visto bueno del **FIDEICOMITENTE**

VIGÉSIMA PRIMERA: NOTIFICACIONES. Para todos los efectos que se deriven del presente documento las partes convienen como domicilio del mismo la ciudad de Medellín y declaran que recibirán notificaciones en las siguientes direcciones, a menos que den aviso escrito a la otra de un cambio en aquéllas:

FIDEICOMITENTE: Carrera 38 No 2Sur-72

ACCIÓN FIDUCIARIA: Carrera 43 C No. 7 D 72 Medellín.

CONSTITUYENTE - BENEFICIARIO DE ÁREA: Carrera 55B 19B-91 APTO 11-11 Rionegro-Antioquia

VIGÉSIMA SEGUNDA: INFORMACIÓN A LA CIFIN. Los **BENEFICIARIOS DE ÁREA** autoriza a la **FIDUCIARIA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones.



Para todos los efectos, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulan la materia.

Igualmente, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN-, y demás entidades que manejen este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

VIGÉSIMA TERCERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. Para los fines previstos en la Circular Externa No. 046 de octubre 29 de 2002, emitida por la Superintendencia Bancaria, **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA**, el **FIDEICOMITENTE** se obligan a entregar información veraz y verificable; y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por **LA FIDUCIARIA** al momento de la vinculación. **LA FIDUCIARIA** queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato, en caso de desatención a estos deberes.

VIGÉSIMA CUARTA: DECLARACIÓN. **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** declara conocer y aceptar que: En desarrollo del presente contrato, la gestión de **LA FIDUCIARIA** no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que forman parte de **EL PROYECTO**.

LA FIDUCIARIA no participa en el desarrollo de **EL PROYECTO**, ni como constructor, ni como interventor. Tampoco tiene ninguna injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requiera para llevar a cabo el mencionado **PROYECTO**, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo, ni controla la destinación que se de a los recursos entregados.

La Interventoría Técnica y Administrativa del proyecto estará a cargo de la persona que designe más adelante el **FIDEICOMITENTE** la cual ha sido designada por el **FIDEICOMITENTE** del **FIDEICOMISO**. Lo acepta en virtud de la confianza que le merece **LA BENEFICIARIA** quienes tendrán a su cargo el desarrollo del proyecto.

LA FIDUCIARIA no verifica, ni ejerce control sobre la destinación de los recursos por ella recibidos, de manera que, una vez éstos sean entregados al **FIDEICOMITENTE y/o a LA**



GERENCIA del proyecto, la responsabilidad por la administración, utilización y destinación de los mismos es exclusiva de dichas sociedades.

El deterioro de los bienes comunes de uso y goce general de la Urbanización que se entreguen por el **FIDEICOMITENTE** antes de que sean recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte del **FIDEICOMITENTE**

Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a **LA FIDUCIARIA** por los conceptos contenidos en la anterior declaración.

VIGESIMA QUINTA: FALLECIMIENTO: En el evento en que **LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA** fallezca, o de ser varios, en el caso en que uno de ellos fallezca, el **FIDEICOMITENTE** podrán dar por terminado de pleno derecho este contrato, caso en el cual deberá dar instrucciones a **LA FIDUCIARIA** a los ocho (8) días hábiles siguientes a la notificación de la terminación de este contrato, de devolver a los herederos de la persona fallecida, sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas de dicha persona, a cuenta de este negocio, debiendo además devolver, en el caso en que sean varios **LOS BENEFICIARIO DE ÁREA**, al otro u otros, también sin intereses de ninguna clase, las sumas de él o ellos recibida; el **FIDEICOMITENTE** podrá optar por continuar con este encargo, evento en el cual la relación contractual seguirá con el heredero o herederos a quién(es) se les adjudiquen los derechos y obligaciones que el causante tenía en virtud de este contrato.

VIGÉSIMA SEXTA: ESTIPULACIONES VERBALES. Las partes manifiestan que no reconocerán validez a las estipulaciones verbales relacionadas con el presente contrato, no al encargo fiduciario que caducó, ya que el presente, constituye un acuerdo completo y total acerca de su objeto y reemplaza y deja sin efecto alguno cualquier otro contrato verbal o escrito, celebrado entre las partes con anterioridad.

ATENCION: LOS PAGOS MENCIONADOS EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE ESTE CONTRATO DEBEN ENTREGARSE EN ACCION FIDUCIARIA S.A. DIRECTAMENTE O EN LAS OFICINAS DE VENTAS DEL FIDEICOMITENTE CON CHEQUE NO NEGOCIABLE GIRADO A FAVOR DE ACCION FIDUCIARIA S.A. O A TRAVÉS DEL SERVICIO DE RECAUDO EMPRESARIAL UTILIZANDO LA TARJETA ENTREGADA.

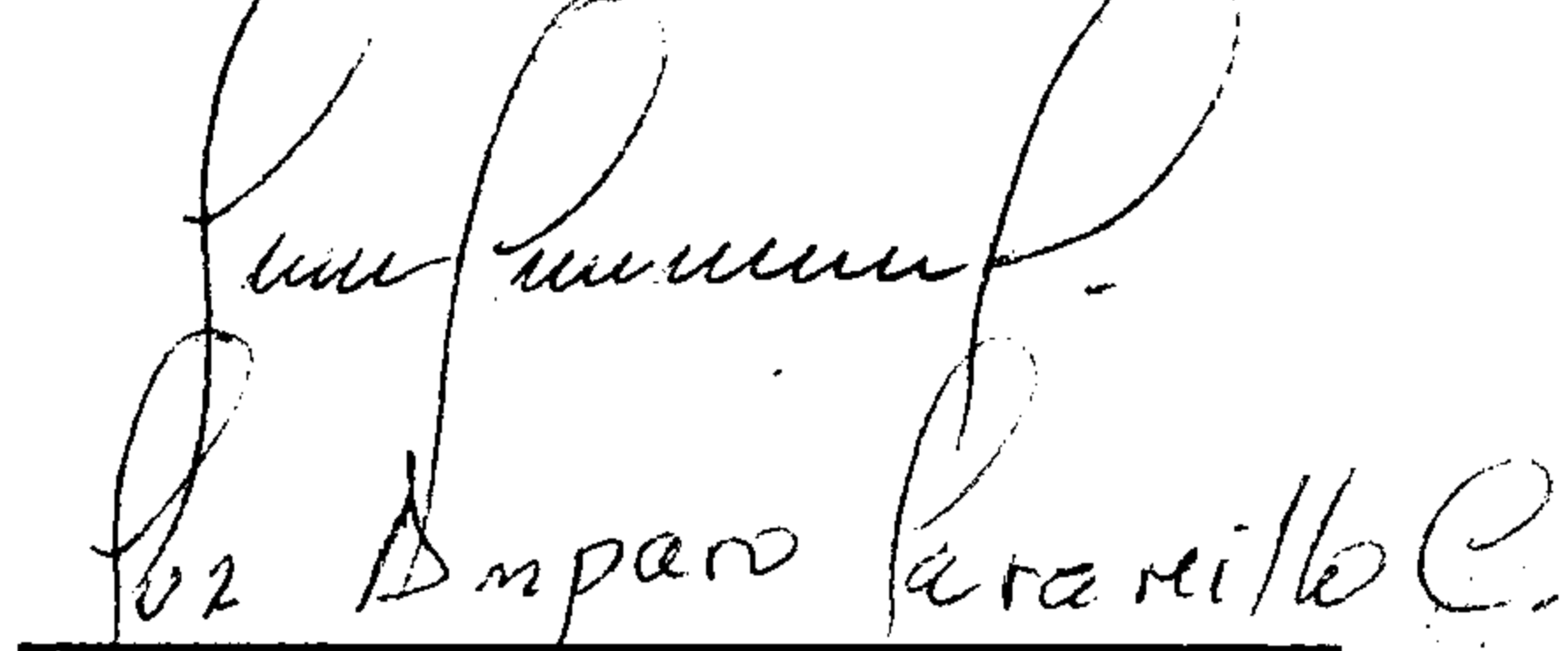
ANEXOS:



- Especificaciones de los apartamentos.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente documento en la ciudad de Medellín a los 30 días del mes de AGOSTO del año 2017

EL CONSTITUYENTE-BENEFICIARIO DE ÁREA,

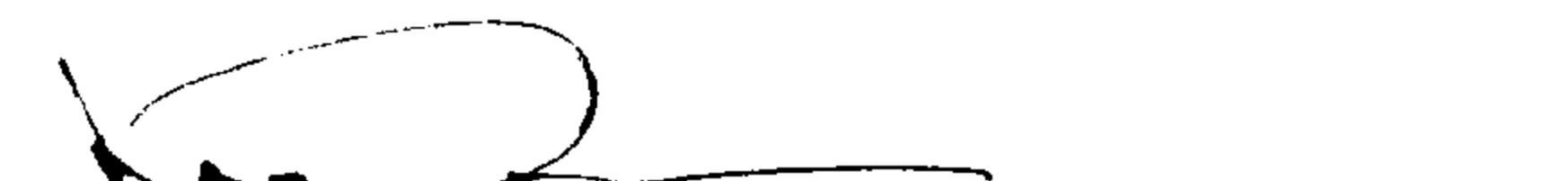

Donato Parraillo C.
C.C 42988258

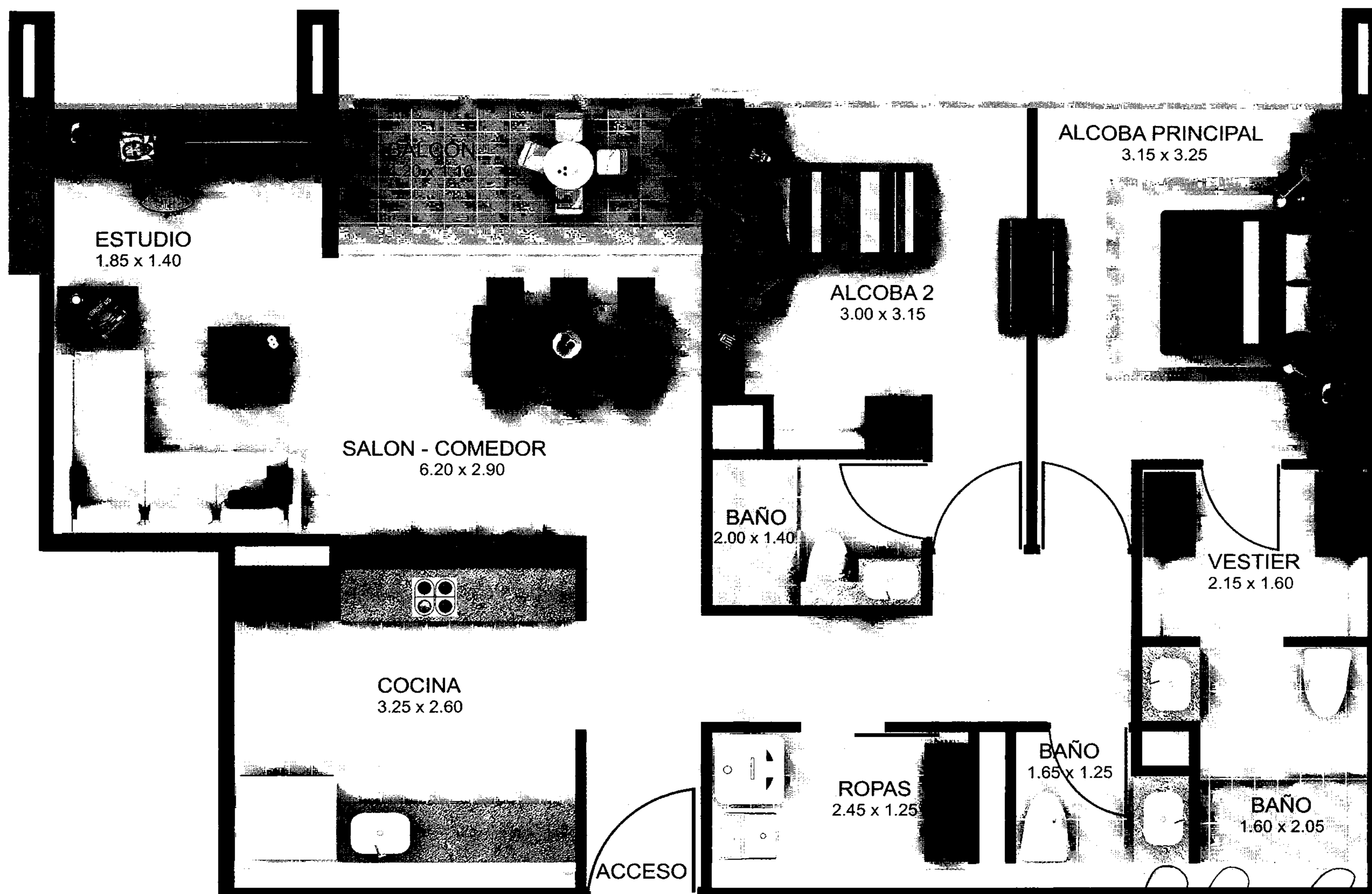
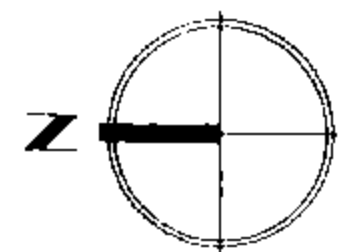
C.C

FIDEICOMITENTE,


CONSTRUCCIONES TÉCNICAS S.A.

FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI,


FABIAN ERNESTO PARRA IBAÑEZ
C.C. 79.444.296
ACCION FIDUCIARIA
VOCERA DEL FIDEICOMISO MALAWI



MALAWI
·LIVING·
Living for your life

Fecha:
Enero
de 2014

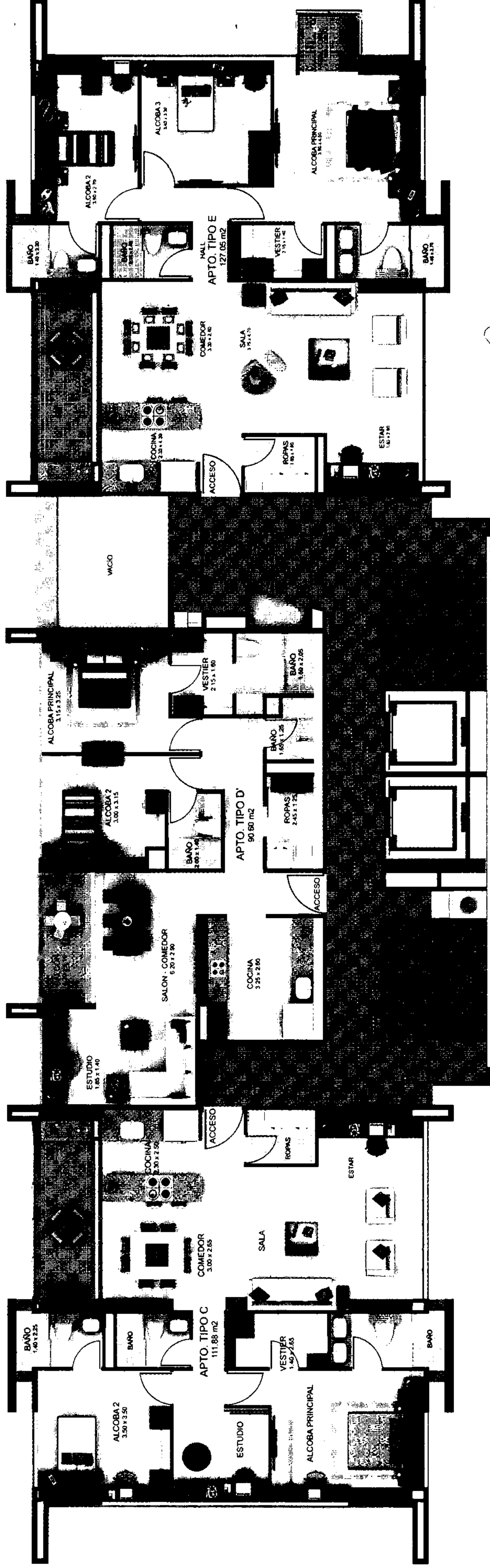
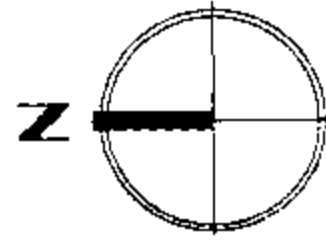
Apartamento tipo D.
Área: 90.60 m²

Estos planos son ilustrativos, no están en una escala exacta para tomar dimensiones de los espacios, tienen elementos decorativos no incluidos y pueden sufrir variaciones. No se incluye el mobiliario de la imagen, esta imagen podrá tener variaciones. Estas áreas incluyen muros, columnas y buitrones.

Porticos
Construcción y Proyectos

Juan Manuel
42 988-258
javier vera arquitectos
& Luis Guillermo Sierra

ACCION
FIDUCIARIA



Juan Manuel
142988258

MALAWI
·LIVING·
Calidad Plus 1000

Fecha:
Septiembre
de 2013

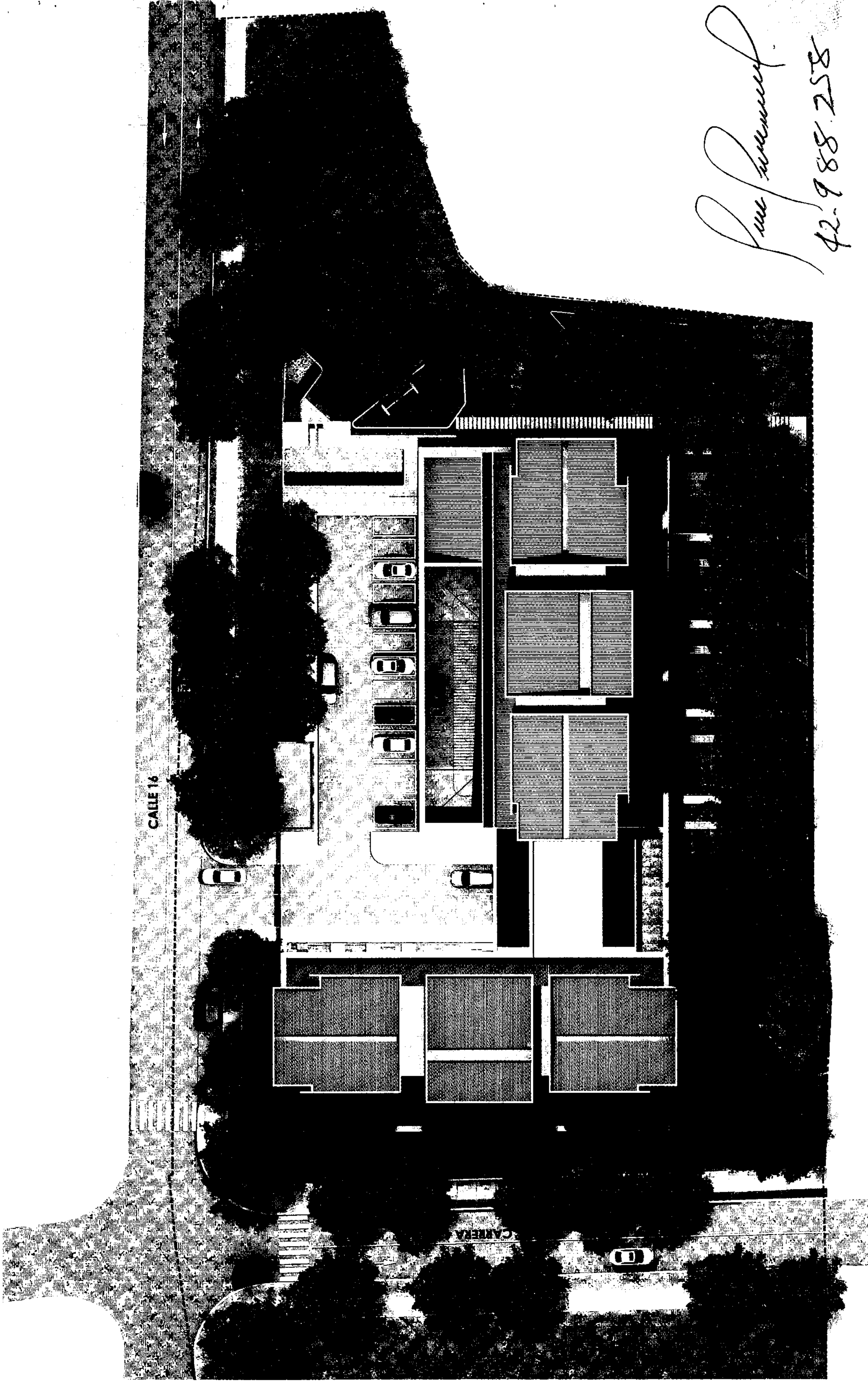
Planta típica

Estos planos son ilustrativos, no están en una escala exacta para tomar dimensiones de los espacios, tienen elementos decorativos no incluidos y pueden sufrir variaciones. No se incluye el mobiliario de la imagen, esta imagen podrá tener variaciones. Estas áreas incluyen muros, columnas y buitrones.

Porticos
Construcción y Proyectos

Javier Vera
Arquitecto
Luis Quiroga Telleria

ACCION
FIDUCIARIA



Jose L. Linares
42-988-258

MALAWI
LIVING.
CONSTRUYENDO LA VIDA

Fecha:
Enero 27
de 2015

Planta urbana

Estos planos son ilustrativos, no están en una escala exacta para tomar dimensiones de los espacios, tienen elementos decorativos no incluidos y pueden sufrir variaciones. No se incluye el mobiliario de la imagen, esta imagen podrá tener variaciones. Estas áreas incluyen muros, columnas y bultones.

Porticos
Construcción y Proyectos

javier vera
arquitecto
Luis Guillermo Barria

ACCION
FIDUCIARIA

PROYECTO

MALAWI
SISTEMA TRADICIONAL DE CONSTRUCCION
dic-14

UBICACION	ELEMENTO	MATERIAL Y ACABADO
GENERALES		
	FUNDACIONES	Concreto reforzado
	ESTRUCTURA	Aporticada, concreto reforzado, NSR10; SISTEMA TRADICIONAL
	ESCALAS	Concreto reforzado
	PUNTO FIJO Y ESCALAS	Piso terraza, corredores, escaleras y ascensores: Porcelanato
	MUROS	Mamposteria + revoque seco + pintura
	CIELOS	En drywall + pintura
	TERRAZAS EXTERIORES	Piso: Porcelanato Marrón o similar
		Zócalo: Porcelanato Marrón o similar
		Pasamanos: Vidrio templado + tubería y acoples de aluminio o similar
		Desagüe rejillas en terrazas
	ACABADO MUROS EXTERIORES	Fachada: Muro en bloque de concreto color blanco y marrón o similar
		Cerramiento en mamposteria + chapa en bloque de concreto
		Ventanas: fijas con marco en aluminio + pintura electroestatica + vidrio incoloro
		Pasamanos: Vidrio templado + tubería y acoples de aluminio o similar
		Celosías: en aluminio + perfilera en aluminio + pintura electroestatica
APARTAMENTOS		
SALON COMEDOR	VENTANAS	Corrediza con marco en aluminio + pintura electroestatica + vidrio incoloro
	PUERTAS	Piso techo; ala en madera sólida 36 mm color claro tipo TABLEMAC o similar + medio marco + cerradura de palanca metalica o similar.
	CIELOS	Sistema de placas de yeso tipo DRYWALL + pintura
	MUROS INTERIORES	Mamposteria + revoque seco + pintura vinilo tipo 1
	PISOS	OPCIÓN 1: Piso en Porcelanato Blanco 57x 57o similar
		OPCIÓN 2: Piso en madera laminada tipo venecia o similar
	ZÓCALOS	En madera, 7 cm
BALCON	PISOS	Porcelanato marrón formato 30x60 o similar
	ZOCALOS	Porcelanato
	CIELOS	Sistema de placas de yeso tipo DRYWALL + pintura
	SALIDA DE GAS	Salida de Gas en el Balcon para BBQ
	PASAMANOS	Vidrio templado + tubería y acoples de aluminio o similar
ALCOBAS 1,2 Y 3	VENTANAS	Corrediza con marco en aluminio + pintura electroestatica + vidrio incoloro
	PUERTAS	Piso techo; ala en madera sólida 36 mm color claro tipo TABLEMAC o similar + medio marco + cerradura de palanca metalica o similar
	MUEBLE INTERIOR CLOSET	Supercord 19 mm tipo TABLEMAC o similar
	PUERTAS CLOSET	Supercord 19 mm tipo TABLEMAC o similar
	CIELOS	Sistema de placas de yeso tipo DRYWALL + pintura
	MUROS INTERIORES	Mamposteria + revoque seco + pintura vinilo tipo 1
	PISOS	Madera laminada tipo venecia o similar o porcelanato 57x57 o similar
	ZÓCALOS	En madera, 7 cm

UBICACION	ELEMENTO	MATERIAL Y ACABADO
BAÑO PRINCIPAL	PUERTAS	Piso techo; ala en madera sólida 36 mm color claro tipo TABLEMAC o similar + medio marco + cerradura de palanca metálica o similar
	CIELOS	Sistema de placas de yeso tipo SUPERBOARD o similar + pintura
	MUROS INTERIORES	Mampostería + revoque seco + pintura vinilo tipo 1
		Muro en ducha enchapado en Porcelanato Blanco 30 x 60 o similar
		Pantalla Estructural en concreto + estuco + pintura vinilo tipo 1
	PISOS	Porcelanato Blanco 30 x 60 o similar
	ZÓCALOS	Porcelanato
	REJILLA DE PISO	Rejilla en PVC
	SANITARIO	Color Blanco Línea Infinity Plus de Corona o Similar
	LAVAMANOS	De sobreponer color Blanco Línea Arezzo de Corona o Similar
	MUEBLE LAVAMANOS	Mueble en Supercord 19 mm tipo TABLEMAC o Similar, color claro, 2 alas
	MESON LAVAMANOS	Meson baño piedra Quarztone Ref. Blanco Polar o similar
	CABINA	Division en Vidrio Templado anclado a muro lateral + silicona estructural + accesorios en aluminio para puerta.
	ESPEJO	Espejo pegado a pared del ancho total del meson
	GRIFERIA DUCHA	Mezclador Monocontrol Cromado, sin salida Bañera
	GRIFERIA LAVAMANOS	Mezclador Monocontrol Cromado
	INCRUSTACIONES	Cromadas
BAÑO ALCOBAS	PUERTAS	Piso techo; ala en madera sólida 19 mm color claro tipo TABLEMAC o similar + medio marco + cerradura de palanca metálica tipo cisa o similar
	CIELOS	Sistema de placas de yeso tipo SUPERBOARD o similar + pintura
	MUROS INTERIORES	Mampostería + revoque seco + pintura vinilo tipo 1
		Muro en ducha enchapado en Porcelanato Blanco Satin 30 x 60 o similar
	PISOS	Porcelanato Blanco 30 x 60 o similar
	ZÓCALOS	Porcelanato
	REJILLA DE PISO	Rejilla en PVC
	SANITARIO	Color Blanco Línea Infinity Plus de Corona o Similar
	LAVAMANOS	De sobreponer color Blanco Línea Arezzo de Corona o Similar
	MUEBLE LAVAMANOS	Mueble en Supercord 19 mm tipo TABLEMAC o Similar, color claro, 2 alas
	MESON LAVAMANOS	Meson baño piedra Quarztone Ref. Blanco Polar o similar
	CABINA	Division en Vidrio Templado anclado a muro lateral + silicona estructural + accesorios en aluminio para puerta
	ESPEJO	Espejo pegado ala pared del ancho total del meson
	GRIFERIA DUCHA	Mezclador Monocontrol Cromado, sin salida Bañera
	GRIFERIA LAVAMANOS	Mezclador Monocontrol Cromado
	INCRUSTACIONES	Cromadas

UBICACIÓN	ELEMENTO	MATERIAL Y CANTIDAD
COCINA Y ROPAS	VENTANAS	Corrediza con marco en aluminio + pintura electroestática en polvo + vidrio incoloro
	MESON COCINA	Meson reengruesado 4 cm. De cocina y ropas en piedra Quarztone Ref. Blanco Polar
	MUEBLE COCINA	Mueble en Supercord 19 mm tipo TABLEMAC o Similar, color claro
	CIELOS	Sistema de placas de yeso tipo DRYWALL o similar + pintura
	MUROS INTERIORES	Mampostería + revoque seco + pintura vinilo tipo 1
	PISOS	OPCIÓN 1: Piso en Porcelanato Blanco 57x57o similar
	ZÓCALOS	En madera, 7 cm
	ENCHAPE	Enchape para muro en Cerámica 30 x 60 o similar
	BARRA COCINA	Quarztone Ref. Blanco Polar o similar
	GRIFERIA LAVAPLATOS	Mezclador Cromado
	CUBIERTA PARILLAS	Cubierta Línea Assento Haceb o Similar
	CAMPANA	Campana Línea Assento Haceb o Similar
	HORNO	Horno Línea Assento Haceb o Similar
	LAVADERO	Lavadero de 0.50 m en polímero y fibra color blanco
	GRIFERIA LAVADERO	Llave cromada
	REJILLA DE PISO	Una en zona de Ropas
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS	TUBERIA AGUA FRIA	P.V.C. Presión
	SALIDAS AGUA FRIA	Lavamanos, ducha, sanitario, lavadero, lavadora, calentador, nevera, lavaplatos
	TUBERIA AGUA CALIENTE	C.P.V.C. Presión
	SALIDAS AGUA CALIENTE	Lavaplatos, Lavadora, Lavamanos, ducha, y calentador
	TUBERIA AGUAS NEGRAS	P.V.C. Sanitaria
	SALIDA AGUAS NEGRAS	Lavamanos, ducha, sanitario, lavaplatos, lavadero, lavadora
	TUBERIA AGUAS LLUVIAS	P.V.C. Ventilación
INSTALACIONES ELECTRICAS	TUBERIA CONDUIT	P.V.C. Conduit, Norma Retie
	CABLES Y ALAMBRES	Cobre, Norma Retie
	INTERRUPTORES	Plásticos, Norma Retie
	TOMA CORRIENTES	Plásticos, Norma Retie
	LAMPARAS	Plafon, Norma Retie
	CITOFONIA	Ojo de Buey
		Virtual
	SALIDA PARA HORNO ELECTRICA	Una salida en cocina
	SALIDA PARA MICROONDAS Y CAMPANA	Una salida en cocina
	SALIDA DE TV	Una salida de TV en todas las alcobas
	SALIDA DE TELEFONO	Una salida en Alcoba Principal, una salida en zona social .
	SALIDA EN BALCON	Una salida toma corriente en balcon

DESCRIPCION	ELEMENTO	MATERIAL Y ACABADO
INSTALACIONES RED DE GAS (NO Incluye Calentador, ni conexión a la red de gas de EPM)	SALIDA PARA ESTUFA Y HORNO A GAS	Una salida en cocina (cuando haya disponibilidad de red de EPM)
	SALIDA BALCON A GAS	Una salida en balcon (cuando haya disponibilidad de red de EPM)
	SALIDA PARA CALENTADOR	Una salida en zona de ropas (cuando haya disponibilidad de red de EPM)
	SALIDA PARA SECADORA	Una salida en zona de ropas (cuando haya disponibilidad de red de EPM)
SERVICIOS COMUNALES	PORTERIA	
	CUARTO DE BASURAS	
	SALON SOCIAL	(12.5 x 6.5)
	GIMNASIO DOTADO	Incluye 1 Multifuncional de 4 puestos + 1 Bicicleta de Spinning + 1 Elíptica + 1 Banca de abdominales + 4 Colchonetas
	TURCO	Pisos y Muros enchapados
	SAUNA	
	PISCINA	Adultos (6.70 x 12M) Niños (7x5)
	ASCENSOR	2 por torre paradas cada piso
	PLANTA DE EMERGENCIA	
	SHUT DE BASURAS	
	LAVAESCOBAS	
	TANQUE DE ABASTECIMIENTO	abastecimiento
	JUEGOS INFANTILES	
	PARQUEADEROS PRIVADOS	Cubiertos
	PARQUEADEROS DE VISITANTES	Descubiertos
	PUERTA VEHICULAR CORREDIZA	Metálica
	PUERTA PEATONAL CON CANTONERA	Metálica
	CERRAMIENTO	Malla eslabonada en todas las medianeras del lote y Reja Metálica contra la vía

NOTAS IMPORTANTES	1. SI UN MATERIAL ES DESCONTINUADO POR EL PROVEEDOR, SERA INSTALADO UNO DE CARACTERISTICAS Y PRECIO SIMILAR
	2. LOS ACABADOS PRESENTADOS EN LA SALA DE VENTAS, PUEDEN SER CAMBIADOS POR EL PROMOTOR, SIEMPRE Y CUANDO SE RESPETEN LA ESPECIFICACIONES ENTREGADAS EN LA VENTA
	3. EL PROYECTO SE ENTREGA CON LA PLANTA DE ENERGIA, DE ACUERDO A LO ESPECIFICADO EN SERVICIOS COMUNES
	4. LAS MEDIDAS QUE APARECEN EN LOS PLANOS AMBIENTADOS PUBLICITARIOS, CORRESPONDEN A OBRA NEGRA
	5. LA ALTURA LIBRE ENTRE ACABADOS ES 2.4 M.
	6. ESTAS ESPECIFICACIONES REEMPLAZAN LAS ANTERIORMENTE FIRMADAS.

[Firma manuscrita]
42988258

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 210602576443565945

Nro Matrícula: 001-1368146

Pagina 2 TURNO: 2021-214901

Impreso el 2 de Junio de 2021 a las 07:22:14 AM

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

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

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

001 - 1257415

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-56471

Doc: ESCRITURA 897 del 11-04-2014 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (ESTE Y OTRO)

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y TITULAR JURIDICA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL
X NIT. 805.012.921-0

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-56475

Doc: ESCRITURA 2240 del 22-07-2014 NOTARIA 26 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y TITULAR JURIDICA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL
X NIT.805.012.921-0

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT.890.903.938-8

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-59849

Doc: ESCRITURA 20237 del 28-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A QUE SE CREA ESTA NUEVA UNIDAD.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL
X NIT: 805.012.921-0.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-08-2019 Radicación: 2019-59856

Doc: ESCRITURA 10344 del 25-07-2019 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC. 20237 DEL 28-12-2018 NOT.15 DE MEDELLIN, SE PROTOCOLIZA LA RESOLUCION C1-0382 DEL 11-04-2019, SE ACLARA LA DESCRIPCION DE LAS UNIDADES, LOS COEFICIENTES Y SE CITAN LAS MATRICULAS DONDE DEBE REGISTRARSE LA ADICION.

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL
X NIT: 805.012.921-0.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-10-2020 Radicación: 2020-49204

Doc: OFICIO 270 del 22-09-2020 JUZGADO 015 CIVIL DEL CIRCUITO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO VERBAL: 0492 DEMANDA EN PROCESO VERBAL RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL. RDO. 2020-



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

Certificado generado con el Pin No: 210602576443565945

Nro Matrícula: 001-1368146

Pagina 3 TURNO: 2021-214901

Impreso el 2 de Junio de 2021 a las 07:22:14 AM

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

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

00053-00.

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

DE: OCHOA GOMEZ GUILLERMO SEGUNDO	CC# 545955
DE: OCHOA GOMEZ MARIA DEL PILAR	CC# 21273447
DE: OCHOA VELEZ CLARA INES	CC# 43729699
DE: OCHOA VELEZ JUAN JOSE	CC# 98567050
DE: OCHOA VELEZ SILVIA MARIA	CC# 42899612
DE: VELEZ DE OCHOA MARIA CONSUELO	C.C. 21336095

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL **X Y OTROS**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-04-2021 Radicación: 2021-29111

Doc: ESCRITURA 8412 del 30-09-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$42,307,700

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTA HIPOTECA
 ESCRITURA ESCRITURA 897 ANOTACION 1, ESTE Y OTROS

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.	NIT. 8909039388
A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL	X NIT. 8050129210

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-04-2021 Radicación: 2021-29111

Doc: ESCRITURA 8412 del 30-09-2020 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN VALOR ACTO: \$400,000,000

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

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE CASTROPOL	NIT. 8050129210
A: JARAMILLO CARMONA LUZ AMPARO	X C.C. 42988258

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 210602576443565945

Nro Matrícula: 001-1368146

Pagina 4 TURNO: 2021-214901

Impreso el 2 de Junio de 2021 a las 07:22:14 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-214901

FECHA: 02-06-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA



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

ACTA DE ENTREGA

PROYECTO: MALAWI TORRE 2

INMUEBLE: APARTAMENTO No. 505, PARQUEADERO
PROVISIONAL _____

En el Municipio de Medellín, el día 13 DE Marzo DE 2018, nos reunimos los Señores **NATALIA SERNA HINCAPIE**, identificada con las cédula de ciudadanía No. **43.186.331**, respectivamente obrando en nombre de **CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.**, firma constructora del proyecto denominado **MALAWI TORRE 2; Y LUZ AMPARO JARAMILLO CARDONA** mayor de edad, con domicilio en la ciudad de **MEDELLIN** portador de la cédula de ciudadanía N° **42.988.258** obrando en calidad y representación propia en calidad de **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, con el fin de hacer entrega real y material del inmueble ubicado en el **APARTAMENTO No. 505, PARQUEADERO PROVISIONAL** _____, hacen parte integrante del proyecto **MALAWI TORRE 2**, situado en la **CALLE 16 No. 41 - 73** de Medellín, de conformidad con el **ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO RECURSOS MALAWI Y LOTE CASTROPOL ETAPA 2** suscrito entre éste y la sociedad **CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.**

Una vez realizado el recorrido del inmueble e inspeccionado detenida y cuidadosamente utilizando el listado de verificación anexo, confirmamos su entrega a satisfacción y el recibo real y material del inmueble ubicado en el **APARTAMENTO No. 505 PARQUEADERO PROVISIONAL** _____.

EL BENEFICIARIO DE ÁREA, declara en adecuado estado para su recepción, exceptuando el listado de detalles anexo a esta Acta, los cuales serán atendidos por la constructora en el menor tiempo posible.

El parqueadero sobre el que aquí se hace alusión; se entrega de manera provisional y que en igual documento se hará la entrega del parqueadero definitivo y suscrito en el encargo fiduciario.

EL BENEFICIARIO DE ÁREA podrá hacer reclamaciones a **CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.**, por acabados en la construcción por el término de doce (12) meses contados a partir de la fecha de realización de este documento, siempre y cuando se ocasionen por hechos imputables a la construcción y no por hechos imputables a **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** o los ocupantes del inmueble. Los detalles de acabados deberán ser informados por escrito a **CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.** de acuerdo con los siguientes plazos de garantía:

1. A la entrega material del inmueble. La constructora deja expresa constancia de que si al momento de recibir el inmueble no figuran en el Acta de Entrega estos detalles, **CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.**, no dará ningún tipo de garantía por:
 - ✓ Pintura de muros, cielos, techos y puertas
 - ✓ Carpintería metálica, marcos y ventanería en general
 - ✓ Carpintería en madera, alas, closets, muebles, guarda escobas
 - ✓ Muebles de cocina, muebles de baño
 - ✓ Filetería en general

- ✓ Todo tipo de pisos, inclusive tapetes y cerámicas
- ✓ Enchapes
- ✓ Aparatos sanitarios, lavamanos e incrustaciones
- ✓ Vidrios y espejos
- ✓ Aparatos eléctricos
- ✓ Topes y tiraderas, tanto de cabinas como de muebles
- ✓ Cielos en drywall

2. Dentro del mes siguiente a la fecha de entrega del inmueble se aceptarán reclamos por:

- ✓ Ajustes y/o cerramientos de puertas y ventanas
- ✓ Cerraduras y picaportes
- ✓ Instalaciones hidráulicas: fugas u obstrucciones en desagües, abastos y grifería
- ✓ Instalaciones eléctricas: swiches, tomas y breakers
- ✓ Instalaciones de teléfono y televisión

3. Dentro de los tres (3) meses siguientes a la fecha de entrega del inmueble se aceptarán reclamos por:

- ✓ Goteras en techos y filtraciones en ventanas
- ✓ Goteras en terrazas y/o balcones de uso privado

4. Dentro de los doce (12) meses siguientes a la fecha de entrega del inmueble se aceptarán reclamos por:

- ✓ Humedades en muros y cielos
- ✓ Fisuras en muros, ocasionadas por el asentamiento normal del inmueble

Se responde por las garantías siempre y cuando **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** no haya realizado reparaciones o reformas causantes del reclamo dentro del tiempo indicado de garantía.

CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A., no atenderá garantías por reformas, suministros, aplicaciones y/o equipos contratados directamente por **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**.

De acuerdo con el artículo 1607 del código civil, a partir de esta acta de entrega **EL BENEFICIARIO DE ÁREA**, asume todos los riesgos, costos y responsabilidades que demande el sostenimiento de la propiedad y/o de la propiedad horizontal.

NOTA: Los seguros y pólizas del proyecto no tienen ningún amparo en hurto sobre los inmuebles después de que se haya entregado a EL BENEFICIARIO DE ÁREA.

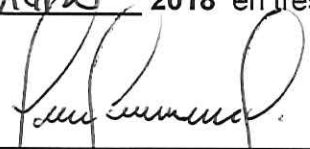
EL BENEFICIARIO DE ÁREA asume a partir de la fecha los siguientes gastos:

- ✓ En caso de tener crédito, intereses de subrogación, después de la entrega y el momento del desembolso efectivo (subrogación) por parte de la entidad crediticia.
- ✓ El valor el impuesto predial y sus complementarios entre el momento de la entrega y el momento en que se haga el descargue respectivo en las OFICINAS de Catastro Municipal.

- ✓ El valor de las contribuciones de valorización entre el momento de la firma del encargo fiduciario y el descargue respectivo ante las OFICINAS de Valorización Municipal.
- ✓ Lo correspondiente a los gastos Notariales, de Renta y Registro que demande el cumplimiento del Contrato de Encargo Fiduciario en virtud del cual recibe inmueble que se entrega por medio de este documento, tal como se estipula en el Contrato.
- ✓ La parte proporcional de los cargos fijos de los Servicios públicos y la tasa de aseo por los días de ocupación del inmueble, al igual que los consumos desde la fecha y los gastos de Administración de la Copropiedad en forma proporcional.
- ✓ El comprador declara que mediante esta entrega se da cumplimiento total y absoluto al Contrato de Encargo Fiduciario suscrito con **CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A...**, por lo tanto se hace nugatorio cualquier reclamo del comprador hacia futuro.
- ✓ Le sugerimos que por efecto de seguridad los trabajadores que vayan a ingresar a realizar las complementaciones a su inmueble estén afiliados a una seguridad social, ya que todo inconveniente con ellos está bajo su responsabilidad; al igual le recomendamos cambiar la clave de la cerradura del portón principal, luego de haberle entregado su inmueble.

Listado de detalles, ver documento anexo.

Para constancia se firma esta Acta en el Municipio de Medellín, el día (13) del mes de Mayo 2018 en tres ejemplares del mismo tenor y valor.



 C.C. 42 988 258
 Representante Legal
 Nit
 BENEFICIARIO DE ÁREA

 C.C
 Representante Legal
 Nit
 BENEFICIARIO DE ÁREA



43.186.331
 En representación de
CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.
 LA BENEFICIARIA

 En Representación de
CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.
 LA BENEFICIARIA

Elaboró: Carolina María Lara Analista de Trámites	Revisó: Luz Mirella Echeverry C. Coordinadora Jurídica	Aprobó: María Isabel Hinestrosa. Gerente de Proyectos
--	---	--

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **42.988.258**
JARAMILLO CARMONA

APELLIDOS
LUZ AMPARO

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **30-AGO-1956**

JERICO
(ANTIOQUIA)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.65
ESTATURA

O+
G.S. RH

F
SEXO

03-AGO-1978 MEDELLIN
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-0100100-00022602-F-0042988258-20080712 0000980321A 1 2070006845