91

Señor:

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO
ENVIGADO- ANTIOQUIA

Ciudad

03 MAR 2020

ASUNTO: CONTESTACION DEMANDA

REF: (VERBAL) DEMANDA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA

DEMANDANTE: **MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN Y HECTOR. FRANCISCO OSPINA GOMEZ**

DEMANDADO: **GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ y MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA**

RADICADO: 05266310303320190019000

ENRIQUE HUMBERTO HENAO GRANJA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 71´662.141 expedida en Medellín y portador de la T.P. No. 217.058 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderado de los Señores **GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ y MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA**, personas mayores de edad y de esta vecindad, identificados con cédulas de ciudadanía No 70.515875 y 42.775.342, comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito mediante el presente escrito y de la manera más respetuosa me dirijo a usted con el fin de dar contestación a la demanda del RDO, CONTRA PROCESO VERBAL DE MAYOR CUANTÍA DE RESOLUCIÓN DE CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que instauran los señores MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN Y HECTOR FRANCISCO OSPINA GOMEZ, mayor de edad, también de esta vecindad, domiciliados en esta ciudad para dar fundamento a la presente pongo en su conocimiento los siguientes.

I. FUNDAMENTOS FÁCTICOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto.

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto en cuanto al precio pactado.

b) Es cierto, referente a los inmuebles que los demandantes entregarían ya que se trataba de una permuta.

c) Es cierto, lo referente al préstamo que según MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN, ya tenía aprobado toda vez que trabajaba con el banco, Bancolombia s.a.

AL HECHO TERCERO: Es cierto.

92

AL HECHO CUARTO: Es falso, toda vez que siempre se adujeron necesidades de prórroga por parte de MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN pero manifestaba tener el crédito aprobado y no se hicieron estudios de títulos por el banco.

AL HECHO QUINTO: parcialmente cierto. En este hecho, se informa de la aprobación del crédito de esta manera:

"El 16 de octubre del 2018 Bancolombia emitió una comunicación dirigida a la

Señora MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN notificándole la aprobación de un

Crédito identificado con el Número 1636657, por valor de $620.000.000. Para la

Compra de una unidad de vivienda, y para cuyo perfeccionamiento era necesario

Continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble objeto de la garantía". El plazo para el desembolso será de 9 meses. Igualmente su asesor comercial informara el abogado asignado para continuar con el trámite de estudio de títulos del inmueble y objeto de garantía.".

En este hecho es falso porque, bajo el soporte de comunicación del 16 de octubre del 2018 Bancolombia, no se evidencia esto, que **"Se verificó que para BANCOLOMBIA no resultaba viable recibir el inmueble, como Garantía del préstamo que se pudiere llegar a conceder. La firma de abogados que realizo el estudio de títulos aclaró, además, que no había analizado la solvencia moral o patrimonial de los tradentes y adquirentes en la cadena de titulación ". Nunca se informó cuáles eran los abogados para el estudio de títulos y no se informó mis poderdantes de esta situación por el banco.**

AL HECHO SEXTO: NO HAY HECHO SEXTO.

AL HECHO SEPTIMO: No es cierto, ya que no hay noticia de Bancolombia del 9 de noviembre del 2018. Por otro lado manifiesta mi prohijado que la señora MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN, al firmar la promesa de compraventa siempre, manifestaba tener todo aprobado por banco Bancolombia s.a.

AL HECHO OCTAVO: me atengo a lo que se pruebe en el proceso toda vez que se vislumbra una copia no muy legible y una firma que no identifica quien representa esa unidad administrativa.

AL HECHO NOVENO: es parcialmente cierto así de acuerdo a lo manifestado en la demanda," El 16 de noviembre del 2018 a las 2:00 p.m., fecha y hora pactada en el otrosí a la promesa de compraventa del 30 de octubre de 2018, para el otorgamiento de la escritura de la unidad de vivienda 181, comparecieron los señores MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN y HÉCTOR FRANCISCO OSPINA GOMEZ ante la Notaria 17 de Medellín y, mediante acta Nro. 84, dejaron constancia de su presencia, en el entendido de que la condición pactada en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 25 de septiembre de 2018 había fallado pues consistía en que BANCOLOMBIA S.A. hubiere manifestado su conformidad con los títulos y demás documentos presentados por las partes, condición que no se cumplió, de la promesa de compraventa (Apartamento Nro. 318, parqueadero Nro. 259, cuarto útil Nro. 115, parqueadero 265 y cuarto útil Nro. 99). Comparecieron los señores MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN y HECTOR FRANCISCO OSPINA GOMEZ, ante la Notaria 17 de Medellín. Mediante acta Nro. 92. los promitentes compradores dejaron constancia de su presencia, en el entendido de que la condición pactada en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 25 de septiembre de 2018 habla fallado pues consistía en que BANCOLOMBIA SA hubiere manifestado su conformidad con los títulos y demás documentos presentados por las partes, condición que no se cumplió, de la promesa de compraventa (apartamento Nro 318, parqueadero Nro 259, cuarto útil Nro 115,

03

parqueadero 265 y cuarto útil Nro 99), comparecieron los señores MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN y HÉCTOR FRANCISCO OSPINA GOMEZ, ante la notaria 17 de Medellín, mediante acta Nro 92 , los promitentes compradores dejaron constancia de su presencia, en el entendido de que la condición pactada en la cláusula quinta del contrato de promesa de compraventa celebrado el día 25 de septiembre de 2018 había fallado pues consistía en que Bancolombia s.a hubiere manifestado su conformidad con los títulos y demás documentos presentados por las partes, condición que no se cumplió, de acuerdo con lo descrito en los hechos sexto y octavo de la presente demanda.

Es falso toda vez que lo realmente sucedido es de esta manera,

"Llegada la fecha de la compraventa, es decir el día de la firma de la escritura, y por ende día del pago de los promitentes compradores -hoy los demandantes-, no cumplieron con el pago de tales sumas, aun habiendo concurrido a la hora y lugar arriba indicadas la señora, MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN Y el señor HECTOR FRANCISCO OSPINA GOMEZ, a elevar la respectiva escritura pública no la firmaron, y se negaron a cumplir con los pagos, planteados en la promesa de compraventa. Todo lo contrario, sucedió con mi poderdante, quien asistió e hizo elaborar la respectiva escritura, aportando los respectivos paz y salvos fiscales y necesarios para la elaboración de dicho instrumento. Al ver la renuencia de los prometientes compradores se solicitó el **Acta de Comparecencia, actos cumplidos los días 16 de noviembre de 2018 y 30 de noviembre de 2018".**

AL HECHO DECIMO: NO HAY HECHO DECIMO.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: me atengo a lo que se pruebe en el proceso.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: ES CIERTO.

Teniendo en consideración de los anteriores hechos y en referencia a las:

PRETENSIONES PRINCIPALES:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, debido a que la parte demandante en este proceso no le asiste el derecho invocado.

PRETENSIONES CONSECUENCIAL:

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones, debido a que la parte demandante en este proceso no le asiste el derecho invocado.

Se presentara demanda en reconvención como excepción.

PRUEBAS

Solicito señor Juez, se decreten, practiquen y tengan como tales las siguientes:

TESTIMONIALES.

Solicito al señor Juez fijar hora y fecha para que previo el decreto, se recepcionen los testimonios de las siguientes personas.

a- MARIA ELENA PATIÑO M. CALLE 8 No 42-15 Medellín teléfono 2662611 extensión 115.

b- GLORIA PIEDAD RAMIREZ SALAZAR CALLE 8 No 42-15 Medellín teléfono 2662611

94

- GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ cc 70515875.
- MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA CC 42775342
- JORGE RODRIGO FRANCO CC 70091403

DOCUMENTALES

1. Copia de la Escritura Pública del inmueble objeto de venta.
2. Certificado de Tradición y Libertad del inmueble objeto de venta
3. [illegible]
4. Actas de Comparecencia elevada por la Notaría 17 del Círculo de Medellín de fechas 16/11/2018 y 30/11/2018.

ANEXOS

Poder para actuar, copia de la contestación para su eventual traslado.

NOTIFICACIONES

EL DEMANDADO, SR: GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ.

La parte demandante conforme lo expresa en su demanda.

APODERADO DDO: ENRIQUE HUMBERTO HENAO GRANJA
Calle 92 núm. 66 a 42. Medellín. Cel 3122655697..E-mail: henaogranja@Gmail.com

Del Señor Juez,

ENRIQUE HUMBERTO HENAO GRANJA
CC 71.662.141
T.P 217058

Silvio
2 MAR'20 1:40PM
25

Señor
JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO
Envigado – Antioquia -
E. S. D.

6

96

ASUNTO: Otorgamiento de poder
REF: 05266310300320190019000

MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA y GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ mayores de edad y vecinos del municipio de envigado Antioquia, identificados como aparece al pie de nuestra correspondiente firma, capaces para ser parte en juicio, mediante el presente escrito y de la manera más respetuosa me dirijo a usted con el fin de manifestarle que conferimos poder especial, amplio y suficiente al Dr. **ENRIQUE HUMBERTO HENAO GRANJA,** mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, abogado titulado, inscrito y en ejercicio, identificado con la cedula de ciudadanía No 71662141 de Medellín y T.P. # 217.058 del C.S.J., del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nuestro nombre y representación inicie y lleve hasta su culminación defensa de nuestros intereses dentro del proceso civil-declarativo de la REF, instaurado por MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN identificada con la cedula No 43.220.231 y HECTOR FRANCISCO OSPINA GOMEZ, identificado con la cedula No 71.753.285 ambos mayores de edad y capaces para ser parte en este proceso, en nuestra contra, para que mediante el trámite legal correspondiente se dé la contestación de la demanda, y demás acciones jurídicas necesarias que en nuestra defensa se deban y puedan hacer.

Hacemos constar que nos hacemos responsables de los datos y documentos suministrados para la presente acción.

Nuestro apoderado queda ampliamente facultado para: Demandar, Conciliar, recibir, transigir, contestar, apelar, desistir, sustituir, solicitar información, reasumir, reconvenir, renunciar a este poder. Y en general, otorgo a mi apoderado todas aquellas facultades que de acuerdo con la Ley beneficien nuestros intereses.

MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA
CC. 42 775 342

GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ

Aceptó

ENRIQUE HUMBERTO HENAO GRANJA,
C.C. 71662141 de Medellín
T.P. # 217.058 del C.S.J

97

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

23848

En la ciudad de Envigado, Departamento de Antioquia, República de Colombia, el veinticinco (25) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Primera (1) del Círculo de Envigado, compareció:

MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0042775342, presentó el documento dirigido a JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

-------- Firma autógrafa --------

316v5b4xodlx
25/02/2020 - 13:04:02:620

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

LUIS HORACIO VÉLEZ ESCOBAR
Notario primero (1) del Círculo de Envigado

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 316v5b4xodlx

1082
25

DA 02945589

SERVIDUMBRES (3) * REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

OTORGADA POR: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

****

ESCRITURA NUMERO: MIL OCHENTA Y DOS ----

---------- (1.082) ----------

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001-103666/1003667/1003668 -

MUNICIPIO: MEDELLIN. - DIRECCION: RESERVA DE SAN JORGE.-

NUMERO DE ESCRITURA: 1.082 -- DIA: 25 - MES: 02 - AÑO: 2.009

ESPECIFICACION: SERFIDUMBRES(3) - REGLAMENTO DE PROPIEDAD H.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3

* *

En la ciudad de Medellin, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a veinticinco (25) de Febrero del año Dos Mil Nueve (2.009), al despacho de la Notaria Doce (12) del Circulo Notarial de Medellin cuyo(a) Notario(a) titular es el doctor JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA.----------

SE DIO COPIA 02 MAR 2009

SECCIÓN PRIMERA

CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES

Compareció el doctor **SERGIO GÓMEZ PUERTA**, mayor de edad, vecino de Medellín, de estado civil casado, identificado con la cédula de ciudadanía No 71.577.385, y dijo: ----------

PRIMERO: Que en el presente acto obra en su calidad de gerente de la sucursal Medellín y por tanto en nombre y representación de Alianza Fiduciaria S. 'A., sociedad de servicios financieros fiduciaria, con domicilio en la ciudad de Bogotá, constituida por medio de la Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría Décima de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria mediante Resolución 'No. 3357 del 16 de junio de 1986, existencia y representación que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que acompaña para que se protocolicen con este

instrumento.----------

SEGUNDO: Que la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. obra única y exclusivamente en calidad de vocera de los siguientes tres patrimonios autónomos. ----------

1. Fideicomiso ADM-Reserva de San Jorge, constituido mediante la Escritura Pública No. 2.099 del 29 de marzo de 2007 de la Notaría Doce de Medellín, aclarada por medio de la Escritura Pública No. 2.572 del 23 de abril de 2007, de la Notaría Doce de Medellín y modificado mediante la Escritura Pública No 4.642 del 4 de Julio de 2008 de la Notaría Doce de Medellín. ----------
2. Fideicomiso ADM-Bosque de San Jorge, constituido mediante la Escritura Pública No. 2.097 del 29 de marzo de 2007 de la Notaría Doce de Medellín, aclarada por medio de la Escritura Pública No. 2.572 del 23 de abril de 2007, de la Notaría Doce de Medellín y modificado mediante la Escritura Pública No 4.642 del 4 de Julio de 2008 de la Notaría Doce de Medellín. ----------
3. Fideicomiso ADM-Alto de San Jorge, constituido mediante la Escritura Pública No. 2.098 del 29 de marzo de 2007 de la Notaría Doce de Medellín, aclarada por medio de la Escritura Pública No. 2.572 del 23 de abril de 2007, de la Notaría Doce de Medellín y modificado mediante la Escritura Pública No 4.642 del 4 de Julio de 2008 de de la Notaría Doce Medellín. ----------

TERCERO: Que los mencionados fideicomisos son propietarios de los siguientes lotes: ----------

1. El Fideicomiso ADM Reserva de San Jorge es propietario del Lote 1, que se delimita y alindera así: ----------

   LOTE UNO- RESERVA DE SAN JORGE. ----------

   Un lote de terreno de menor extensión, segregado de otro de mayor extensión, ubicado en el paraje Zúñiga, del municipio de Envigado, Antioquia, con un área aproximada de cuarenta y cuatro mil ciento veintiséis metros cuadrados con setenta y dos centímetros cuadrados (44.126,72 m2.) comprendido por los siguientes linderos, conforme a plano levantado por A. M. Arquitectos, de fecha de noviembre 8 de 2008, en escala 1:1000, que hace parte de la resolución de autorización RLU 82-2008 que se protocolizó con la Escritura Pública No. 8.087 del 18 de noviembre de 2008 de la Notaría Doce

por el su
con el Lo
1, to
Matric
Instru
2. El F ic
delimi
LOTE D(
Un lote
extensió
con un
cuadrad
por los s
de fecha
r ucio
Pública
Medellín
pu. s 6
del pu
ceder 1,
Lote sen
37, 38, 3
58, 59, 6
punto 65
Jorge."---
Matrícula
Públicos

piso 7,66 m2. ----------

UNIDAD DE VIVIENDA No. 180 DE LA CARRERA 27C No. 23 SUR-51. ----------

Situada en el Conjunto Residencial Reserva de San Jorge en el municipio de Envigado (Ant.). Conformada por el lote No. 51, que tiene un área aproximada de 211,25 m2 y la casa sobre él construida, distinguida con el apéndice 180. Delimitada por los siguientes linderos: por el **norte**, entre los puntos 351 y 348, con andén común; por el **oriente**, entre los puntos 348 y 349, con la Unidad de Vivienda 181; por el **sur**, entre los puntos 349 y 350, con zona verde común; y por el **occidente**, entre los puntos 350 y 351, con la Unidad de Vivienda 179. Comprendida entre los puntos 348 al 351 y 348, punto de partida del plano PH-1. La casa está construida en dos niveles, su conformación aparece en los planos PH1 y PH-2 y tiene un área construida aproximada de 180,25 m2, distribuidos así: primer piso 89,79 m2, segundo piso 90,46 m2. Área libre en primer piso 121,46 m2. ----------

UNIDAD DE VIVIENDA No. 181 DE LA CARRERA 27C No. 23 SUR-51. ----------

Situada en el Conjunto Residencial Reserva de San Jorge en el municipio de Envigado (Ant.). Conformada por el lote No. 52, que tiene un área aproximada de 211,25 m2 y la casa sobre él construida, distinguida con el apéndice 181. Delimitada por los siguientes linderos: por el **norte**, entre los puntos 355 y 352, con andén común; por el **oriente**, entre los puntos 352 y 353, con la Unidad de Vivienda 182; por el **sur**, entre los puntos 353 y 354, con zona verde común; y por el **occidente**, entre los puntos 354 y 355, con la Unidad de Vivienda 180. Comprendida entre los puntos 352 al 355 y 352, punto de partida del plano PH-1. La casa está construida en dos niveles, su conformación aparece en los planos PH1 y PH-2 y tiene un área construida aproximada de 200,12 m2, distribuidos así: primer piso 104,34 m2, segundo piso 95,78 m2. Área descubierta 121,62 m2, distribuidos así: Área libre en primer piso 106,91 m2, terraza descubierta en 2o piso 14,71 m2. ----------

UNIDAD DE VIVIENDA No. 182 DE LA CARRERA 27C No. 23 SUR-51. ----------

Situada en el Conjunto Residencial Reserva de San Jorge en el municipio de Envigado (Ant.). Conformada por el lote No. 53, que tiene un área aproximada de 211,25 m2 y la casa sobre él construida, distinguida con el apéndice 182.

Delimitada por los siguientes linderos: por el **norte**, entre los puntos 409 y 406, con andén común; por el **oriente**, entre los puntos 406 y 407, con la Unidad de Vivienda 195; por el **sur**, entre los puntos 407 y 408, con zona verde común (zona de servicios comunales); y por el **occidente**, entre los puntos 408 y 409, con la Unidad de Vivienda 193. Comprendida entre los puntos 406 al 409 y 406, punto de partida del plano PH-1. La casa está construida en dos niveles, su conformación aparece en los planos PH1 y PH-2 y tiene un área construida aproximada de 227,45 m2, distribuidos así: primer piso 125,81 m2, segundo piso 101,64 m2. Área libre en primer piso 225,19 m2. ---------

UNIDAD DE VIVIENDA No. 195 DE LA CARRERA 27C No. 23 SUR-51. ----------

Situada en el Conjunto Residencial Reserva de San Jorge en el municipio de Envigado (Ant.). Conformada por el lote No. 29, que tiene un área aproximada de 270,00 m2 y la casa sobre él construida, distinguida con el apéndice 195. Delimitada por los siguientes linderos: por el **norte**, entre los puntos 413 y 410, con andén común; por el **oriente**, entre los puntos 410 y 411, con la zona de portería y con zona verde común; por el **sur**, entre los puntos 411 y 412, con zona verde común (zona de servicios comunales); y por el **occidente**, entre los puntos 412 y 413, con la Unidad de Vivienda 194. Comprendida entre los puntos 410 al 413 y 410, punto de partida del plano PH-1. La casa está construida en dos niveles, su conformación aparece en los planos PH1 y PH-2 y tiene un área construida aproximada inicial de 188,35 m2, distribuidos así: primer piso 96,88 m2, segundo piso 91,47 m2. Área libre inicial en primer piso 173,12 m2. ----------

El área máxima construida aproximada de esta unidad de vivienda incluyendo la futura ampliación será de 206,54 m2 y el área mínima libre en primer piso después de la ampliación será de 154,93 m2. ----------

CAPÍTULO IV

DE LOS BIENES COMUNES

Artículo 7°. Definición. Son bienes comunes las áreas, partes, elementos, construcciones y zonas del conjunto residencial que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular y los demás bienes y áreas señalados como comunes en el presente reglamento y en los planos que se protocolizan con este

12. El cerramiento que rodea el conjunto residencial.
13. El salón comunal o club house. ----------
14. La piscina con sus respectivos equipos. ----------
15. El sistema de citofonía virtual hasta la entrada a cada unidad de vivienda. ----------
16. Los ductos para la conexión a un sistema de televisión por cable. ----------
17. Los juegos infantiles. ----------
18. El sistema de filtros para el drenaje de aguas que existe en el conjunto residencial, tal como aparece en el plano de localización de filtros que se protocoliza con este instrumento. ----------

Artículo 9°. Bienes comunes esenciales. Son bienes comunes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del conjunto residencial, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. ----------

En el Conjunto Residencial Reserva de San Jorge se reputan bienes comunes esenciales: el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones comunes de servicios públicos básicos, la portería, la porción de las vías y las zonas de circulación indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados y las instalaciones generales de servicios públicos. ----------

Los demás bienes comunes se presumen no esenciales. ----------

En caso de duda sobre el carácter esencial o no de un bien común decidirá la asamblea general. ----------

Artículo 10. Desafectación de bienes comunes no esenciales. Previa autorización de las entidades municipales competentes, de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, podrá desafectar de la calidad de común, algunos bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica "Conjunto Residencial Reserva de San Jorge-Propiedad Horizontal". ----------

PARÁGRAFO PRIMERO: Sobre los bienes privados que surjan como efecto de esta desafectación, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y estos bienes serán objeto de

instrumento. ----------

Los bienes comunes pertenecen en proindiviso a los propietarios de los bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables separadamente de los bienes privados. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal. ----------

Artículo 8°. Enumeración de los bienes comunes. Los bienes comunes enumerados en forma no taxativa, son los siguientes: ----------

1. El lote de terreno singularizado en el preámbulo del presente reglamento, exceptuando las porciones del mismo correspondientes a las unidades de vivienda. ----------
2. El subsuelo correspondiente al lote de terreno y todas las instalaciones localizadas en él para los servicios generales del conjunto residencial y especialmente el sistema de filtros para el drenaje de aguas. ----------
3. El acceso al conjunto residencial. ----------
4. Las vías interiores, los pisos duros, los andenes, las zonas verdes comunes y las zonas de circulación. ----------
5. Los parqueaderos de visitantes. ----------
6. Los sistemas de alumbrado y riego de las zonas comunes. ----------
7. Las instalaciones generales de acueducto y de alcantarillado, desde el punto de conexión a las redes generales del sector y hasta la entrada a cada unidad de vivienda. De ahí en adelante son de propiedad de cada una de ellas. ----------
8. Las instalaciones generales de energía y teléfonos desde el punto de conexión a las redes generales de las empresas prestadoras del servicio y hasta la entrada a cada unidad de vivienda. De ahí en adelante son de propiedad de cada una de ellas. ----------
9. Las redes para el sistema de gas desde el punto de conexión a las redes generales de las Empresas Públicas de Medellín E. S. P. y hasta la entrada a cada unidad de vivienda. De ahí en adelante son de propiedad de cada una de ellas. ----------
10. La portería y la puerta de acceso al conjunto residencial con todas sus instalaciones y accesorios. ----------
11. El cuarto de basuras. ----------

todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos, el administrador del conjunto residencial actuará de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el presente reglamento de propiedad horizontal. ----------

PARÁGRAFO SEGUNDO: En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes en el Municipio de Envigado. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de acuerdo con lo previsto en el presente reglamento de propiedad horizontal. ----------

Artículo 11. Procedimiento para la desafectación de bienes comunes. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se hará por medio de escritura pública, con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que haya sido indispensable obtener, de acuerdo con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. ----------

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al conjunto residencial, si es del caso. ----------

Artículo 12. Sostenimiento, reparación y reposición de los bienes comunes. El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes, será por cuenta de los propietarios de las unidades de vivienda, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad que se establecen más adelante. ----------

Artículo 13. Bienes comunes de dotación. Son bienes comunes de dotación los muebles y aquellos bienes que aunque muebles por naturaleza, están incorporados a las edificaciones comunes y destinadas al servicio común. Estos bienes pueden ser enajenados por la propiedad horizontal separadamente de los

DA 02945660004

VIENE DE LA HOJA 02945659

ANEXOS: CERTIFICADOS DE PAZ Y SALVOS Nos. 20090306, 20090305, 20090446 expedidos en Envigado el 24 y 25 de Febrero válidos a Junio 30 de 2.009. Paz y salvos de valorizacion expedidos en la misma fecha, válidos por 30 dias.

SERGIO GÓMEZ PUERTA
C.C. No 71.577.385
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA
NOTARIO DOCE

REPUBLICA DE COLOMBIA
JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA
NOTARIO DOCE
MEDELLIN - ANTIOQUIA

NOTARÍA DOCE DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

Es fiel y ____ Copia parcial que se expide tomada del original de la escritura pública No. 1082 de 25 FEB/09 consta de 4 hojas útiles y se destina para INTERESADO

Medellín 25 NOV 2018

14 NOV 2018

Notaría Doce del Círculo de Medellín
DOMICIO DE LA MERCED
RINCAPIE
NOTARIO

2

DA 03605669

DESAFECTACION * TRANSFERENCIA * OTORGADOS POR: BANCOLOMBIA S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE), GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ y MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA.-

****

RUTHA **FORMATO DE CALIFICACION**

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 001- 1012391

CODIGO DEL PROPIETARIO: 10330060002900000000

MUNICIPIO: ENVIGADO **URBANO: X.**

DIRECCION: URBANIZACIÓN RESERVA DE SAN JORGE -PROPIEDAD HORIZONTAL

NUMERO DE ESCRITURA	DIA	MES	AÑO
3.483	04	08	2.009

ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO(PESOS)
DESAFECTACION	$ 380.000
TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE)	NIT.	830.053.812-2
GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ	C.C.	70.515.875
MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA	C.C.	42.775.342
CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAN JORGE S.A.	NIT.	900.138.333-6
BANCOLOMBIA S.A.	NIT.	890.903.938-8

****

ESCRITURA NUMERO: TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES

----------(3.483)----------

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a Cuatro(4) de Agosto ---------- del año Dos Mil Nueve (2.009), al despacho de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo Notarial de Medellín, cuyo(a) Notario(a) En propiedad es el Doctor JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA ———

SE DIO COPIA 26 AGO. 2009

Compareció la doctora **MIRYAM DE JESUS ARIAS VELEZ**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.281.405 expedida en Andes, Antioquia y manifestó:----------

PRIMERO: Que obra en calidad de apoderada especial de **BANCOLOMBIA S.A.**, establecimiento bancario con domicilio principal en la ciudad de Medellín; representación que ejerce en calidad de apoderada especial, de conformidad con el poder especial otorgado por medio de la escritura pública No.6608 del 12 de octubre de 2.007, otorgada en la Notaría Veintinueve de Medellín, cuya copia junto con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia sobre existencia y representación, documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento.----------

SEGUNDO: Que por medio de la escritura pública número Cuatro Mil Seiscientos Ochenta y Ocho (4688) otorgada el 8 de julio de 2008 en la Notaría Doce de Medellín, inscrita en la Oficina de Registro –zona sur- el 8 de julio de 2008, Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Adm- RESERVA DE SAN JORGE, constituyó hipoteca abierta de primer grado a favor de **BANCOLOMBIA SA.**, sobre un lote de terreno identificado como **LOTE** situado en el paraje Zuñiga, del Municipio de Envigado (Departamento de Antioquia), y al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.001-68457.----------

TERCERO: Que sin causar novación alguna al contrato original de hipoteca, desafecta del gravamen hipotecario la **Unidad de Vivienda No. 181**, que hace parte integrante de la **URBANIZACIÓN RESERVA DE SAN JORGE - PROPIEDAD HORIZONTAL** - del Municipio de Envigado, identificada en la nomenclatura urbana con el **No. 23Sur-51 de la Carrera 27C** que fue construida sobre el lote anteriormente mencionado y unidad de vivienda a la que le corresponde el folio de matricula inmobiliaria No. **001-1012391.**----------

CUARTO La presente desafectación se efectúa por cuantía de **TRESCIENTOS OCHENTA MIL PESOS MONEDA LEGAL ($380.000.).**----------

QUINTO: Los gastos notariales y de registro correspondientes a la presente desafectación de la hipoteca de mayor extensión serán cubiertos por la sociedad **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAN JORGE S.A.** como sociedad beneficiaria del **FIDEICOMISO ADM- RESERVA DE SAN JORGE.**----------

DA 03605670

Ca288099138

Presentes: El doctor **SERGIO GOMEZ PUERTA** varón mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No.71.577.385 quien en calidad de Gerente de la Sucursal Medellín obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali, con domicilio principal en Bogotá D.C., y con sucursal en Medellín, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No.3357 del 16 de junio de 1.986; existencia y representación que acredita con los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia y la Superintendencia Financiera de Colombia, que protocoliza con esta escritura; sociedad que en el presente acto obra única y exclusivamente como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE**, constituido por medio de la escritura pública número 2099 otorgada el 29 de marzo de 2007 de la Notaría Doce (12) de Medellín, aclarada y modificada mediante las escrituras 2572 del 23 de abril de 2007 de la Notaría 12 de Medellín y 4642 del 04 de julio de 2008 de la Notaría 12 de Medellín, de una parte, que en adelante y para los efectos de esta escritura se denominará **EL FIDEICOMISO** y por la otra **GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ y MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA**, mayor(es) de edad, vecino(s) de Medellín, de estado civil casados con sociedad conyúgal vigente, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía No(s). **70.515.875 y 42.775.342**, quien(es) obra(n) en su(s) propio(s) nombre(s), quien(es) en adelante y para los efectos de esta escritura se denominará(n) **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** y manifestaron que celebran la presente transferencia a título de beneficio, en los términos de las cláusulas contenidas en el presente instrumento y previos los siguientes antecedentes: ----------

A. Que la sociedad **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAN JORGE S.A.**, de una parte actuando como **LA FIDEICOMITENTE** y **LA BENEFICIARIA**, celebró con

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., actuando esta como **FIDUCIARIA**, un contrato de fiducia mercantil irrevocable solemnizado por medio de la escritura pública número 2099 otorgada el 29 de marzo de 2007 de la Notaria Doce (12) de Medellín, aclarada y modificada mediante las escrituras 2572 del 23 de abril de 2007 de la Notaría 12 de Medellín y 4642 del 04 de julio de 2008 de la Notaría 12 de Medellín,, mediante el cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE.** ----------

B. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE** conforme consta en la escritura pública número 2099 otorgada el 29 de marzo de 2007 de la Notaria Doce (12) de Medellín, aclarada y modificada mediante las escrituras 2572 del 23 de abril de 2007 de la Notaría 12 de Medellín y 4642 del 04 de julio de 2008 de la Notaría 12 de Medellín, , como titular del derecho de dominio sobre el inmueble de propiedad del fideicomiso, ha permitido dentro de los términos del contrato de fiducia mercantil, que la sociedad **BENEFICIARIA,** o sea, **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAN JORGE S.A.** desarrolle por su "cuenta y riesgo" exclusivo, la urbanización y construcción de una urbanización cerrada integrada por unidades de vivienda unifamiliares denominada **URBANIZACIÓN RESERVA DE SAN JORGE - PROPIEDAD HORIZONTAL-.**----------

C. Que en desarrollo del objeto del fideicomiso y de conformidad con lo pactado en el contrato de fiducia mercantil, los terceros interesados en adquirir alguna de las unidades de vivienda integrantes de la Urbanización RESERVA DE SAN JORGE -propiedad horizontal- quienes se denominaron **BENEFICIARIOS DE AREA,** suscribieron con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y con la sociedad **BENEFICIARIA**, un encargo fiduciario para vinculación al **FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE** y en el cual se instrumentó el pago del inmueble sobre el cual se concreta el beneficio, todo de conformidad con los términos y condiciones del encargo fiduciario para vinculación citado.----------

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

CLAUSULA PRIMERA: Por medio de la presente escritura, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera de **EL FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN**

DA 03605671

JORGE transfiere a título de beneficio a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** el derecho de dominio y la posesión material sobre la **UNIDAD DE VIVIENDA No. 181,** que hace parte integrante de la **Urbanización RESERVA DE SAN JORGE - PROPIEDAD HORIZONTAL** - ubicada en el Municipio de Envigado e identificada en la nomenclatura urbana con el **NUMERO 23Sur-51 de la Carrera 27 C,** cuya descripción es la siguiente: ----------

UNIDAD DE VIVIENDA No. 181 DE LA CARRERA 27C No. 23 SUR-51. -----

Situada en el Conjunto Residencial Reserva de San Jorge en el municipio de Envigado (Ant.). Conformada por el lote No. 52, que tiene un área aproximada de 211,25 m2 y la casa sobre él construida, distinguida con el apéndice 181. Delimitada por los siguientes linderos: por el **norte**, entre los puntos 355 y 352, con andén común; por el **oriente**, entre los puntos 352 y 353, con la Unidad de Vivienda 182; por el **sur**, entre los puntos 353 y 354, con zona verde común; y por el **occidente**, entre los puntos 354 y 355, con la Unidad de Vivienda 180. Comprendida entre los puntos 352 al 355 y 352, punto de partida del plano PH-1. La casa está construida en dos niveles, su conformación aparece en los planos PH1 y PH-2 y tiene un área construida aproximada de 200,12 m2, distribuidos así: primer piso 104,34 m2, segundo piso 95,78 m2. Área descubierta 121,62 m2, distribuidos así: Área libre en primer piso 106,91 m2, terraza descubierta en 2o piso 14,71 m2. ----------

A esta unidad de vivienda le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 001- 1012391. ----------

No obstante, la mención de la cabida de la unidad de vivienda, la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. ----------

PARAGRAFO PRIMERO: Que la **URBANIZACIÓN RESERVA DE SAN JORGE - PROPIEDAD HORIZONTAL-** se encuentra construida sobre el lote de terreno denominado **LOTE UNO- RESERVA DE SAN JORGE.** Un lote de terreno de menor extensión, segregado de otro de mayor extensión, ubicado en el paraje Zúñiga, del municipio de Envigado, Antioquia, con un área aproximada de

cuarenta y cuatro mil ciento veintiséis metros cuadrados con setenta y dos centímetros cuadrados (44.126,72 m2.) Identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **001-1003666** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur.----------

PARAGRAFO SEGUNDO: LA URBANIZACIÓN RESERVA DE SAN JORGE - PROPIEDAD HORIZONTAL- de la cual hace parte el inmueble objeto de la transferencia, se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001, según consta en la escritura pública número 1082 otorgada el 25 de febrero de 2009 en la Notaría Doce (12) de Medellín, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Medellín -zona sur-, el 03 de marzo de 2009. ----------

PARÁGRAFO TERCERO: La transferencia incluye la cuota parte de copropiedad en los bienes de dominio común, en la proporción establecida en el reglamento para cada bien de dominio particular y exclusivo.----------

PARÁGRAFO CUARTO: Las especificaciones de construcción de los inmuebles que conforman la **URBANIZACIÓN RESERVA DE SAN JORGE -PROPIEDAD HORIZONTAL-** constan en el reglamento de propiedad horizontal.----------

PARÁGRAFO QUINTO: El inmueble que se transfiere a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** es el único beneficio al que éste(os) tiene(n) derecho y por lo tanto, ni antes, ni al momento de la liquidación del patrimonio autónomo, tiene(n) derecho a que se le(s) adjudique algún otro bien diferente al aquí descrito, ni tiene participación en los rendimientos o pérdidas de **EL FIDEICOMISO.**----------

CLAUSULA SEGUNDA: Que la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE** adquirió el derecho de dominio del inmueble descrito en la cláusula anterior por adjudicación en la liquidación de la comunidad que tenían los patrimonios autónomos Fideicomiso ADM Reserva de San Jorge, Fideicomiso ADM Alto de San Jorge y Fideicomiso ADM Bosque de San Jorge, que se hizo por medio de la Escritura Pública No. 8.087 del 18 de noviembre de 2008 de la Notaría Doce de Medellín, registrada el 21 de noviembre de 2008.----------

B) La construcción por haberse edificado por cuenta y riesgo de la sociedad

DA 03605672

Ca288099136

BENEFICIARIA del fideicomiso, con los recursos del patrimonio autónomo, aportados de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil y con créditos individuales de vivienda a largo plazo aprobados por BANCOLOMBIA S.A.----------

CLAUSULA TERCERA: Que **EL FIDEICOMISO** declara que el inmueble que es objeto de transferencia mediante el presente instrumento, no ha sido enajenado por acto anterior al presente y que se encuentra libre de gravámenes, condiciones resolutorias del dominio, censos, anticresis, arrendamiento por escritura pública, embargo judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructo y demás limitaciones del dominio, con excepción de: **A)** Los inherentes al régimen de propiedad horizontal. **B)** Las servidumbres que consta en la escritura pública número 1082 otorgada el 25 de febrero de 2009 en la Notaría Doce (12) de Medellín. ----------

En todo caso, la sociedad **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAN JORGE S.A.** como **FIDEICOMITENTE** y **BENEFICIARIA** del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE**, de conformidad con lo estipulado en el contrato de fiducia mercantil y en los encargos fiduciarios de vinculación al fideicomiso, asumió la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios, respecto al inmueble objeto de esta transferencia, con arreglo a las previsiones del Código Civil; y **la sociedad CONGREGACIÓN DE HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS** como tradente del lote en mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 001-68457 asumió la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios con respecto a este lote; y los señores **JUAN JOSÉ MARÍN SALDARRIAGA** y **ERIKA JANET MAYA VALLEJO** como tradentes de los lotes en mayor extensión identificados con las matrículas inmobiliarias 001-524006, 001-766221 y 001-786780 asumieron la responsabilidad que pudiere derivarse por concepto del saneamiento por evicción y vicios redhibitorios con respecto a estos lotes.--------

CLAUSULA CUARTA: EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA declara(n) haber

recibido a satisfacción el inmueble objeto del presente contrato (con los linderos expresados) y de conformidad con lo estipulado en el contrato de encargo fiduciario para vinculación al **FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE** por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAN JORGE S.A.** quien tenía la custodia y tenencia del inmueble; a partir de la fecha de entrega son de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** el impuesto predial, las tasas, contribuciones, los servicios públicos al igual que la cuota que le corresponde al inmueble, en las expensas para la administración de la urbanización. Las contribuciones de valorización que fueren derramadas a partir de la fecha de celebración del contrato de encargo fiduciario, son de cargo de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**----------

PARAGRAFO 1: De conformidad con lo estipulado en el acta de entrega del inmueble objeto de esta transferencia, la sociedad **BENEFICIARIA** garantiza por seis (6) meses contados a partir de la fecha de entrega del bien, el buen funcionamiento del mismo, obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en los acabados, y las reparaciones que se ocurran por defectos en las redes e instalaciones para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas, por hechos que sean responsabilidad de la sociedad constructora. Igual responsabilidad asume con relación a defectos de funcionamiento y acabados de las zonas y bienes comunes.----------

PARAGRAFO 2: La sociedad **BENEFICIARIA** concurrirá a la defensa de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** si fuere reclamada o demandada por los eventos previstos en esta cláusula, sin perjuicio de que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se reserve el derecho de repetir contra ella si fuere perseguida por razón de la responsabilidad que a ella corresponda en virtud de lo acá estipulado.----------

CLAUSULA QUINTA: Que los gastos notariales, el impuesto de registro (boleta de rentas) y los gastos de inscripción en la Oficina de Registro, a que de lugar la presente escritura pública, serán por cuenta de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** serán por cuenta de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.** ----------

Los gastos de cancelación de la hipoteca del crédito de constructor son por cuenta de **LA BENEFICIARIA.**----------

CLAUSULA SEXTA: El inmueble que por este acto se transfiere y la Urbanización RESERVA DE SAN JORGE -propiedad horizontal- de la cual hace parte, han sido dotados por la sociedad **BENEFICIARIA** del fideicomiso de todos los servicios públicos (acueducto, energía eléctrica, gas, teléfono, alcantarillado que fueron recibidos por Empresas Públicas de Medellín, siendo de ellas la responsabilidad que pudiera derivarse por cualquiera de estos conceptos) y en la misma se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico de la urbanización, aprobado por la Curaduría Primera Urbana del Municipio de Envigado. ----------

PARÁGRAFO: Se hace constar expresamente que en la presente enajenación no se incluyen los pares, ni el aparato telefónico, cuyo suministro será por cuenta exclusiva de **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA.**----------

CLAUSULA SEPTIMA: Que para efectos de la liquidación de los derechos notariales, del impuesto de registro (boleta de rentas) e inscripción en la Oficina de Registro de los inmuebles objeto de la transferencia, la liquidación se hace con base a un valor de **DOSCIENTOS OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL ($208.000.000),** que corresponde al avalúo catastral estimado o autoavalúo, según radicación de solicitud del mismo, presentado ante la Oficina de Catastro Municipal.----------

CLAUSULA OCTAVA: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pudiere derivarse del presente contrato, por lo cual, este instrumento se otorga de forma firme e irresoluble.----------

CLAUSULA NOVENA: Que **EL FIDEICOMISO** ha presentado para su radicación ante el Municipio de Medellín, la documentación señalada en el artículo 71 de la ley 962 de julio 8 de 2005, en concordancia con el parágrafo único del artículo 1° del Decreto 2180 de 2006, como consta en el radicado No.076-08 expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Envigado, el día 13 de marzo de 2009. ----------

CLAUSULA DECIMA: **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** hace(n) las siguientes declaraciones: ----------

1. Que acepta(n) en todos los términos la presente escritura y en especial la transferencia que mediante la presente escritura pública se realiza a su favor.----

2. Que ha(n) recibido a entera satisfacción el inmueble objeto de la transferencia.----------

3. Que conoce(n) y acepta(n) el reglamento de propiedad horizontal al que se encuentra sometida la urbanización, obligándose a cumplirlo en su totalidad.-----

4. Que declara(n) en paz y a salvo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE** respecto del beneficio que le correspondía en el mismo, al igual que declara a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en paz y a salvo respecto de las instrucciones que le impartió, así como en relación a la transferencia aquí contenida, en razón a que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** cumplió con lo establecido en el contrato de fiducia, por lo que no existe ni existirá reclamo alguno contra ella por ningún concepto. Por lo tanto, cualquier reclamación que en el futuro pudiere existir, será dirigida exclusivamente a la sociedad **BENEFICIARIA,** de conformidad con lo indicado en el contrato de encargo fiduciario para vinculación al fideicomiso. ----------

5. Que con el otorgamiento de la presente escritura la sociedad **BENEFICIARIA** da cumplimiento a las obligaciones surgidas del contrato de encargo fiduciario para vinculación al **FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE** que **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE AREA** firmó con ella. ----------

6. **Afectación a Vivienda Familiar:** Interrogado(s) el(los) beneficiario(s) de área por el suscrito Notario por su estado civil y por las circunstancias previstas en el artículo 6o. de la Ley 258 de 1.996, reformada por la Ley 854 de 2.003, manifestaron bajo la gravedad del juramento que su estado civil es casados con sociedad conyugal vigente y que **SI** es su deseo que la casa adquirida por esta escritura quede afectada a vivienda familiar.----------

Presente la doctora **CECILIA HENAO ARANGO**, mayor de edad, vecina de Medellín, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.502.323, manifestó:-----

1. Que obra en calidad de Representante Legal y por lo tanto en nombre y representación legal en representación de **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAN JORGE S.A.**, sociedad comercial con domicilio en Medellín, constituida por medio de la escritura pública No.651 otorgada el 06 de marzo de 2007 en la

DA 03605674

Notaría Novena de Medellín, inscrita en la Cámara de Comercio de Medellín, el 08 de marzo de 2.007, en el libro 9o. bajo el No. 2727, matrícula mercantil No. 21-376979-04, NIT 900.138.333-6, debidamente autorizada por los estatutos; existencia y representación de la sociedad que acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que protocoliza con la presente escritura. ----------

2. Que la sociedad **CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAN JORGE S.A.**, es la sociedad **BENEFICIARIA** del **FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE,** y manifiesta que conoce y acepta para su representada en un todo el contenido de la presente escritura y se obliga a cumplir con lo estipulado a cargo de la sociedad que representa.----------

Leído el presente Instrumento por los comparecientes, lo encontraron correcto, lo aprueban y para constancia lo firman ante el suscrito Notario, quien en esta forma lo autoriza. Se advirtió el registro dentro del término legal. - El Suscrito Notario Veinticinco autorizó a los Representantes Legales de las sociedades otorgantes del presente instrumento público, para firmar fuera del despacho Notarial, Artículo 12 del Decreto 2148 de 1.983.----------

SE EXTENDIO CONFORME A MINUTA PRESENTADA.----------

DERECHOS NOTARIALES $ 631.434--- -- **I.V.A. $** 121.824---

AVALUO $ 3.746.021.750 TOTAL MAYOR EXTENSION.----------

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $ 3.465.- CUENTA ESPECIAL DE NOTARIADO $ 3.465.- DECRETO 1681 DE 1.996 - RESOLUCION 9306 DE 22 DE DICIEMBRE DE 2.008. ADICIONADA POR LA RESOLUCION 9500 DE DICIEMBRE 31 DE 2.008.----------

SE ELABORO EN LAS HOJAS NUMEROS DA03605669/5670/5671/5672/5673/5674/5675/----------

ANEXOS:----------

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., PRESENTO PAZ Y SALVOS DE IMPUESTO PREDIAL No. 2009050385 /2009050383 /2009050398 /2009050387, EXPEDIDOS EN EL MUNICIPIO DE

ENVIGADO, VALIDOS DEL 07 DE JULIO AL 31 DE DICIEMBREDE 2.009.- VALORIZACION, EXPEDIDOS LA MISMA FECHA, VALIDO POR TREINTA (30 DIAS). CON LA PRESENTE ESCRITURA SE PROTOCOLIZA EN COPIA AUTENTICA LA SOLICITUD DE RADICACIÓN DEL AVALÚO POR ESTAR EL INMUEBLE EN CONSTRUCCIÓN. (ARTICULO 27 – LEY 14/83).- ----

---

SERGIO GOMEZ PUERTA

C.C. 71.577.385 de Medellín

Representante Legal ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE)

NIT N° 830.053-812-2

GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ

C.C.# 70.515.875

Dirección y Teléfono: CARR 27C # 23 SUR 51 CASA 181 367 59 70

Actividad Económica: CONSTRUCTOR

MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA

C.C.# 42.775.342

Dirección y Teléfono: Carr 27C # 23 SUR - 51 Casa 181 Tel 3675970

Actividad Económica: Ama de casa

CECILIA HENAO ARANGO

C.C. N° 32.502.323 DE MEDELLIN

APODERADA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAN JORGE S.A.

Nit 900.138.333-6

DA 03605675

VIENE DE LA HOJA NUMERO DA03605674--

MIRYAM DE JESUS ARIAS VELEZ

C.C.# 43.281.405 Andes (Antioquia)

APODERADA ESPECIAL BANCOLOMBIA S.A.

JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA

NOTARIO VEINTICINCO

JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA Notaría 25 Medellín - Colombia NOTARIO

Es F° e copia tomada del original que expidió y autorizó en 7 hojas útiles con destino a Interesado dado en Medellín Nov. 13. 2018.

JORGE IVAN CARVAJAL SEPULVEDA Notaría 25 Medellín - Colombia NOTARIO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

13

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

Ca288099133

Calenda s.a. 07-09-18

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181113656716292446 **Nro Matrícula: 001-1012391**

Impreso el 13 de Noviembre de 2018 a las 10:21:19 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 001 - MEDELLIN SUR DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: ENVIGADO VEREDA: ENVIGADO
FECHA APERTURA: 04-03-2009 RADICACIÓN: 2009-13821 CON: ESCRITURA DE: 03-03-2009
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1082 de fecha 25-02-2009 en NOTARIA 12 de MEDELLIN LOTE 52 UNIDAD DE VIVIENDA 181 con area de 200.12 M2. LIBRE 1 PISO 106.91 M2. TERRAZA 14.71 M2. con coeficiente de 0.932% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM RESERVA DE SAN JORGE EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM BOSQUE DE SAN JORGE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM ALTO DE SAN JORGE SEGUN ESCRITURA 8087 DE 18-11-2008 NOTARIA 12 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 21-11-2008 EN EL FOLIO DE MATRICULA 001-01003666.-ADQUIRIERON:ALIANZA FIDUCIARIA S.A.FIDEICOMISO RESERVA DE SAN JORGE ,ALIANZA FIDUCIARIA S.A-PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM ALTO DE SAN JORGE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM BOSQUES DE SAN JORGE LOS INMUEBLES OBJETO DE ENGLOBE Y A SU VEZ DE LOTEO ASI:LOS INMUEBLES CON MATRICULAS 001-524006 ,786780 Y 766221 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL CON ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO SAN JORGE SEGUN ESCRITURA< 5362 DEL 08-08-2008 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 14-08-2008 EN EL FOLIO 001-524006,786780 Y 766221.ADQURIRIO:ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SAN JORGE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL CON ERICA YANETH MAYA VALLEJO Y JUNA JOSE MARIN SALDARRIAGA SEGUN ESCRITURA 3922 DEL 06-06-2007 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 02-08-2007 EN LOS FOLIOOS 0001-524006,786780 Y 766221.ADQURIRIERON:JUAN JOSE MARIN SALDARRIAGA Y ERIKA JANETH MAYA VALLEJO POR COMPRA A HACIENDA YERBABUENA S.A. SEGUN ESCRITURA 715 DEL 07-04-2006 DE LA NOTARIA 10 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 27-04-2006 EN LOS FOLIOS 001-524006,786780 Y 766221.AQURIRIO:HACIENDA YERBABUENA S.A. LOS INMUEBLES CON MATRICULAS 001-524006 Y 786780 POR COMPRA A EFRAIN LONDO/O LONDO/O SEGUN ESCRITURA 1743 DEL 15-10-2003 DE LA NOTARIA 10 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 17-10-2003 EN LOS FOLIOOS 001-524006 Y 786780.ADQURIRIO/EFRAIN LONDO/O LONDO/O LOS INMUEBLES CONMATRICULAS 001-524006 Y 786780 POR COMPRA A MAURICIO ALBERTO MONTOYA ORTEGA SEGUN ESCRITURA 574 DEL 14-04-2000 DE LA NOTARIA 26 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 28-11-2000 EN LOS FOLIOS 001-524006 Y 786780.ADQURIRIO:MAURICIO ALBERTO MONTOYA ORTEGA EL CON MATRICULA 001-524006 POR COMPRA DE UN DERECHO A ANA DE JESUS Y ANA EVA MAZO VILLA SEGUN ESCRITURA 459 DEL 31-03-1998 DE LA NOTARIA 3 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 28-04-1998 EN EL FOLIO 001- 524006.ADADQUIRIO:ANA DE JESUS Y ANA EVA MAZO VILLA POR ADJUDICACION EN SUCESION DE MARIA ISABEL MAZO VILLA SEGUN ESCRITURA 4891 DEL 22-12-1992 DE LA NOTARIA 1 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 28-04-1998 EN EL FOLIO 001-524006.ADQURIRIO:JAMES CALDERON ARBELAEZ POR COMPRA A MAURICIO ALBERTO MONTOYA ORTEGA SEGUN ESCRITURA 548 DEL 31-03-1998 DE LA NOTARIA 23 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 06-04-1998 EN EL FOLIO 001-524006.ADQUIRIO: MAURICIO ALBERTO MONTOYA ORTEGA POR COMPRA A HERNAN DARIO HENAO URREGO SEGUN ESCRITURA 179 DEL 23-01-1998 DE LA NOTARIAS 20 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 28-01-1998 EN EL FOLIO 001-524006.ADQURIRIO:HERNA DARIO HENAO URREGO UN DERECHO POR COMPRA A ANA DE JESUS Y ANA EVA MAZO VILLA SEGUN ESCRITURA 3967 DEL 23-10-1992 DE LA NOTARIA 1 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 28-10-1992 EN EL FOLIO 001-524006.ADQUIRIERON:ANA EVA Y ANA DE JESUS MAZO VILLA UN DERECHO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA GRACIELA MAZO VILLA SEGUN ESCRITURA 2546 DEL 18-07-1990 DE LA NOTARIA 1 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 26-07-1990 EN EL FOLIO 001-524006.ADQURIRIERON:MARIA GRACIELA Y ANA EVA MAZO VILLA UN DERECHO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUIS EVELIO MAZO VILLA SEGUN 2616 DEL 11-09-1989 EN EL FOLIO 001-524006.ADQURIRIWERON:MARIA GRACIELA Y ANA EVA MAZO VILLA UN DERECHO POR ADJUDICACION EN EN LA SUCESION DE ROSA LIA MAZO VILLA SEGUN ESCRITURA 2615 DEL 11-09-1989 DE LA NOTARIA 1 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 26-10-1989 EN EL FOLIO 001-524006.ADQUIRIO:MAURICIO ALBERTO MONTOYA ORTEGA EL CON MATRICULA 001-786780 POR COMPRA A ANA DE JESUS Y ANA EVA MAZO VILLA SEGUN ESCRITURA 461 DEL 04-06-2000 DE LA NOTARIAS 3 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 18-08-2000 EN EL FOLIO 001-786780.ADQIRURIERON:HACIENDA YERBABUENA EL CON MATRICULA 001-766221 POR COMPRA A MARIA EMILIA SAMPER MEJIA SEGUN ESCRITURA 381 DEL 26-02-2004 DE LA NOTARIA 26 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 08-03-2004 EN EL FOLIO 001-766221 ADQURIRIO:MARIA EMILIA SAMPER MEJIA POR COMPRA AL MUNICIPIO DE ENVIGADO SEGUN ESCRITURA 371 DEL 08-04-1999 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 12-04-1999 EN EL FOLIO 001-766221.ADQURIRIO:ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FISDEICOMISO ADM RESERVA DE SAN JORGE OR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL SOBRE DERECHO DEL 46.40% CON CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS.SEGUN ESCRITURA 2099 DEL 29-03-2007 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN REGISTRADA EL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181113656716292446 **Nro Matrícula: 001-1012391**

Impreso el 13 de Noviembre de 2018 a las 10:21:19 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

24-04-2007 EN EL FOLIO 001-68457.ADQUIRIO:ALIANZA FIDUCIARIA S.A. PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM ALTOS DE SAN JORGE POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL SOBRE UN DERECHO DEL 35.20% CON CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS. SEGUN ESCRITURA 2098 DEL 29-03-2007 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 24-04-2007 EN EL FOLIO 001-68457.ADQURIRIO:ALIANZA FIDUCIARIA S.A.-PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM BOSQUES DE SAN JORGE UN DERECHO DEL 18.40% POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL SEGUN ESCRITURA 2097 DEL 29-03-2007 DE LA NOTARIA 12 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 24-04-2007 EN EL FOLIO 001-68457.ADQUIRIO:CONGREGACION DE LOS HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS POR COMPRA A SANTIAGO MEJIA OLARTE Y ELIANA CORREA DE EJIA SEGUN ESCRITURA 6465 DEL 10-12-1969 DE LA NOTARIA 3 DE MEDELLIN REGISTRADA EL 30-12-1969 EN EL FOLIO 001-68457.ADQUIRIERON:ANA DE JESUS (ANA LIBIA) Y ANA EVA MAZO VILLA EL BIEN OBJETO DE ENGLOBE EN 5 PORCIONES O LOTES ASI:UN LOTE CON MATRICULA 001-741240 POR ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON GUSTAVO,JORGE,EVELIO,GRACIELA MAZO,JOSEA JOAQUIN MAZO VILLA,MARIA ROSALIA MAZO VILLA,ANA ALICIA MAZOA VILLA ANA ISABEL MAZO VILLA,SEGUN ESCRITURA 934 DEL 16-08-54 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO,REGISTRADA EL 08-12-54 EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO HOY FOLIO MAGNETICO 001-741240.ACLARADA POR ESCRITURA 1003 DEL 09-08-2000 DE LA NOTARIA 3 DE ENVIGADO EN CUANTO AL VERDADERO NOMBRE DE LA PROPIETARIA.(ANA DE JESUS MAZO VILLA).OTRO LOTE:CON MATRICULA 001-524445 ASI:ANA EVA Y MARI GRACIELA MAZO VILLA LO ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE ROSALIA MAZO VILLA SEGUN ESCRITURA 2615 DEL 11-09-89 DE NOTARIA 1 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 26-10-89 EN EL FOLIO ARRIBA MENCIONADO.POSTERIORMENTE POR ESCRITURA 2546 DEL 18-07-90 DE LA NOTARIA 1 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 26-07-90 EN EL FOLIO 001-524445,EN LA SUCESION DE MARIA GRACIELA MAZO VILLA SE LE ADJUDICIO EL DERECHO A:ANA EVA Y ANA DE JESUS MAZO VILLA ADQUIRIO:ROSALIA MAZO VILLA EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON :ANA LIBIA,ANA EVA,ANA ISABEL,ANA ALICIA,MARIA ROSALIA,JOSE JOAQUIN,Y GUSTAVO MAZO VILLA SEGUN ESCRITURA 934 DEL 16-08-54 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO Y REGISTRADA EL 08-12-54 EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO HOY FOLIO MAGNETICO 001-524445.OTRO LOTE CON MATRICULA 001-741225.POR ADJUDICACION PORA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EN LA MISMA FORMA QUE EL CITADO EN EL APARTE ANTERIOR.OTRO LOTE:CON MATRICULA 741217.LO ADQUIRIERON ASI:POR MEDIO DE LA ESCRITURA 1045 DEL 28-06-67 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO REGISTRADA EL 06-07-67 EN EL FOLIO ARRIBA CITADO MARIA TERESA VILLA VDA. DE MAZO VENDIO :EVELIO,GRACIELA,Y ANA EVA MAZO VILLA.POSTERIORMENTE EN LA ADJUDICACION POR SUCESION DE LUIS EVELIO MAZO VILLA (ADICION A LA SUCESION ESCRITURA 2616 DEL 11-09-89 SE LE ADJUDICO 1/3 PARTE A ANA EVA MAZO VILLA,SEGUN ESCRITURA 3492 DEL 09-11-99 DE LA NOTARIA 1 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 18-11-99 EN EL FOLIO 001-741217.LUEGO POR LA MISMA ADICION Y SEGUN ESCRITURA 3493 DE LA MISMA FECHA Y A/O QUE LA ANTERIOR SE LE ADJUDICO 1/3 PARTE EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA GRACIELA MAZO VILLA A:ANA EVA Y ANA DE JESUS MAZO VILLA.ADQUIRIO;MARIA TERESA VILLA VDA. DE MAZO POR TITULO ANTERIOR A LOS 20 A/OS.OTRO LOTE CON MATRICULA 001-741224.LO ADQUIRIO ANA EVA MAZO VILLA EN LA SUCESION DE ANA ALICIA MAZOA VILLA SEGUN ESCRITURA 1636 DEL 12-11-99 DE NOTARIA 3 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 18-11-99 EN EL FOLIO 001-741224.ADQUIRIO:ANA ALICIA MAZO VILLA EN LA ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON:LIBIA,ANA EVA,ANA ISABEL,ANA ALICIA,MARIA ROSALIA,JOSE JOAQUIN,GRACIELA,EVELIO,JORGE Y GUSTAVO MAZO SEGUN ESCRITURA 934 DEL 16-08-54 DE LA NOTARIA DE ENVIGADO REGISTRAD EL 08-12-54 EN EL LIBRO 1 RESPECTIVO HOY FOLIO MAGNETICO 001-741224.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 8087 DE 18-11-2008 NOTARIA 12 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 21-11-2008 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM BOSQUE DE SDAN JORGE, ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181113656716292446 **Nro Matrícula: 001-1012391**

Impreso el 13 de Noviembre de 2018 a las 10:21:19 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

FIDEICOMISO ADM ALTO DE SAN JORGE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM RESERVA DE SAN JORGE FORMULARON DECLARACIONES SOBRE LOTEO DEL PREDIO CON MATRICULA 001-1003668 DANDO ORIGEN ENTRE OTROS AL PREDIO CON MATRICULA 001-1003666 OBJETO DEL PRESENTE ESTUDIO.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 27 C. 23 SUR-51 CONJ.RESIDENCIAL RESERVA DE SAN JORGE PH LOTE 52 UNIDAD DE VIVIENDA 181

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
001 - 1003666

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-04-1977 Radicación: 77-14192
Doc: ESCRITURA 212 del 28-01-1977 NOTARIA 4 de MEDELLIN VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA: 0335 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO PASIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CONGREGACION DE HERMANOS DE LAS ESCUELAS CRISTIANAS X
A: EMPRESAS PUBLICAS DE MEDELLIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-07-2008 Radicación: 2008-43626
Doc: ESCRITURA 4688 del 08-07-2008 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.-PATRIMONIO AUTONOMO -FIDEICOMISO ADM BOSQUES DE SAN JORGE. X
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.-PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM ALTO DE SAN JORGE X
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.-PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO ADM RESERVA DE SAN JORGE X
A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-03-2009 Radicación: 2009-13821
Doc: ESCRITURA 1082 del 25-02-2009 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $10,000
ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA PARA CONDUCCION DE REDES DE AGUAS LLUVIAS.PREDIO SIRVIENTE 001-1003667.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM BOSQUE DE SAN JORGE
A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM RESERVA DE SAN JORGE X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-2009 Radicación: 2009-13821

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181113656716292446 **Nro Matrícula: 001-1012391**

Impreso el 13 de Noviembre de 2018 a las 10:21:19 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1082 del 25-02-2009 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA PARA CONDUCCION DE REDES DE AGUAS LLUVIAS.PREDIO DOMINANTE 001-1003668.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM RESERVA DE SAN JORGE X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM ALTO DE SAN JORGE

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2009 Radicación: 2009-13821

Doc: ESCRITURA 1082 del 25-02-2009 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $10,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA PARA CONDUCCION DE REDES DE AGUAS RESIDUALES PREDIO DOMINANTE 001-1003668.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO ADM RESERVA DE SAN JORGE X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM ALTO DE SAN JORGE

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-03-2009 Radicación: 2009-13821

Doc: ESCRITURA 1082 del 25-02-2009 NOTARIA 12 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM RESERVA DE SAN JORGE X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-08-2009 Radicación: 2009-57134

Doc: ESCRITURA 3483 del 04-08-2009 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: $380,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE HIPOTECA, ESCRITURA 4688, ANOTACION 2.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM RESERVA DE SAN JORGE X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-08-2009 Radicación: 2009-57134

Doc: ESCRITURA 3483 del 04-08-2009 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: $208,000,000

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM RESERVA DE SAN JORGE

A: RAMIREZ VALENCIA MARIA PATRICIA CC# 42775342 X

110 20

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 181113656716292446 **Nro Matrícula: 001-1012391**

Impreso el 13 de Noviembre de 2018 a las 10:21:19 AM

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

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

A: RUIZ SANCHEZ GABRIEL JAIME CC# 70515875 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 26-08-2009 Radicación: 2009-57134

Doc: ESCRITURA 3483 del 04-08-2009 NOTARIA 25 de MEDELLIN VALOR ACTO: $

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

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

DE: RAMIREZ VALENCIA MARIA PATRICIA CC# 42775342 X

DE: RUIZ SANCHEZ GABRIEL JAIME CC# 70515875 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-11-2012 Radicación: 2012-78788

Doc: ESCRITURA 5561 del 23-10-2012 NOTARIA VEINTICINCO de MEDELLIN VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-ALTO DE SAN JORGE

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-BOSQUE DE SAN JORGE

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO ADM-RESERVA DE SAN JORGE

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-07-2014 Radicación: 2014-51178

Doc: OFICIO 0647 del 11-03-2014 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: $

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

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

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT.890.907.106-5

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-08-2014 Radicación: 2014-60865

Doc: OFICIO 1976-2013 del 21-07-2014 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA (DE LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA)

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

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-03-2017 Radicación: 2017-18028

Doc: OFICIO 984-2017 del 10-03-2017 ALCALDIA de ENVIGADO VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION RESOLUCION NRO.5496 DEL 27/11/2014

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

32

33

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN SUR

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 181113656716292446 **Nro Matrícula: 001-1012391**

Impreso el 13 de Noviembre de 2018 a las 10:21:19 AM

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

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

DE: MUNICIPIO DE ENVIGADO NIT# 8909071065

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

==========

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-440762 FECHA: 13-11-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

El Registrador: NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA

ACTA DE COMPARECENCIA NRO. 85

El día DIECISEIS (16) del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL DIECIOCHO (2018), siendo las dos de la tarde (2 pm.), compareció a la Notaría Diecisiete de Medellín, el doctor **ENRIQUE HUMBERTO HENAO GRANJA**, mayor de edad, vecino de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No 71.662.141 con tarjeta profesional No. 217.058 del C.S.J, obrando en nombre y representación en calidad de apoderado especial de los señores **GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ Y MARÍA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA**, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, portadores de las cédulas de ciudadanía Números 70.515.875 Y 42.775.342, calidad de apoderado que acredita con los poderes especiales enunciados los cuales adjunta, quien manifestó que mediante la presente acta se dejará constancia de su presencia, la cual según su propia manifestación, obedece a su intención real de cumplir el contrato de promesa de compraventa que sus poderdantes, en calidad de PROMITENTES VENDEDORES, tienen suscrito con **MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN Y HECTOR FRANCISCO OSPINA GÓMEZ,** mayores de edad, vecinos de Medellín, portadores de las cédulas de ciudadanía Números 43.220.231 y 71.753.285 en calidad de PROMITENTES COMPRADORES, contrato relativo al siguiente inmueble: UNIDAD DE VIVIENDA NÚMERO 181 DE LA CARRERA 27C No. 23 Sur – 51 del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE SAN JORGE del municipio de Envigado, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1012391 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Medellín Zona Sur

El compareciente presento los siguientes documentos:

1. Copias originales de los poderes especiales conferidos por **GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ Y MARÍA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA**
2. Copia autentica promesa de compraventa suscrita entre las partes.
3. Otro si firmado por las partes el día 25 de septiembre de 2018
4. Otro si firmado por las partes el día 30 de octubre de 2018
5. Cédula de ciudadanía.
6. Paz y salvos de impuesto predial unificado Nrs. 20183304 y 20183305 expedidos en Envigado el día 13 de noviembre de 2018 valido el de predial unificado hasta el día 30 de diciembre de 2018 y el de valorización valido por 30 dias después de su expedición
7 – Paz y salvo de administración del edificio

Manifestó que de acuerdo el parágrafo cuarto de la clausula cuarta su literal C) precio y forma de pago de la promesa de compraventa que CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS ($448.000.000) el cual es el saldo para cancelar por crédito hipotecario, sin los intereses propios que cobraría el banco, se daba cumplido a partir de la firma de la promesa de compraventa y aprobado por BANCOLOMBIA S.A. a los promitentes compradores el crédito hipotecario en primer grado, el cual no fue modificado por ninguno de los otro si,

se esperaba recibir por parte de ellos simplemente la minuta de BANCOLOMBIA S.A. para el día de hoy.

No siendo otro el objeto de la presente, se firma por el compareciente y por la Notaria encargada.

ENRIQUE HUMBERTO HENAO GRANJA

CC. 7668141

TPNo. 217058

Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín

MARÍA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
NOTARIA DIECISIETE ENCARGADA DE MEDELLÍN
RES. 1380 DEL 25 DE OCTUBRE DE 2018 DE LA S.N.R

ACTA No. 93

En la ciudad de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los TREINTA (30) días del mes de NOVIEMBRE - del año Dos Mil Dieciocho (2.018), a las 2:00 comparecieron los señores GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ y MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA, mayores de edad, domiciliados en Medellín, identificados con las cédulas de ciudadanía números 70.515.875 y 42.775.342, obrando en su propios nombres, en su calidad de PROMITENTES VENDEDORES y manifestaron:----------

Que comparecen a ésta Notaria, para dar cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita con los señores MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN y HECTOR FRANCISCO OSPINA GOMEZ, identificados con las cédulas de ciudadanía números 43.220.231 y 71.753.285, quienes se denominaron en dicha promesa de compraventa, PROMETIENTES COMPRADORES, de la UNIDAD DE VIVIENDA No. 181 DE LA CARRERA 27C No. 23SUR-51, situada en el CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE SAN JORGE, del Municipio de Envigado (Ant), conformado por el Lote No. 52, matricula inmobiliaria No. 001-1012391, el cual se determinó por su área y linderos en dicha promesa de compraventa, igualmente celebrados dos modificaciones u otros si a la promesa inicialmente acordada y firmada por las partes.----------

La fecha de la promesa de compraventa es 25 de Septiembre del 2.018 auténticada en la Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín, y el primer otro si, de fecha 10 de Octubre del 2.018 igualmente en la misma Notaria y el segundo otro si, de fecha 30 de Octubre del 2.018 de la misma Notaria, este último otro si modifica la cláusula quinta de la inicialmente la promesa de compraventa, donde se establece la fecha del otorgamiento de la escritura pública, para el día 30 del mes de Noviembre del 2.018, a las 2:00 de la tarde, igualmente en la Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín, en la cual los PROMITENTES COMPRADORES, se obligan a transferir a título de venta a favor de los PROMITIENTES VENDEDORES, el inmueble de la UNIDAD RESIDENCIAL BOSQUEADENTRO, situado en la carrera 27 A No. 36SUR-150, del Municipio de Envigado (Ant), y que tiene como parte integrante los siguientes inmuebles:-----

APARTAMENTO No. 318, que está construido en el tercer piso del Edificio 5 que hace parte de la cuarta etapa de la URBANIZACION BOSQUE ADENTRO, situado en la carrera 27 A No. 36SUR-150, del área urbana del Municipio de Envigado

(Ant), identificado ,con el folio de matricula inmobiliaria No. 001-1093395; PARQUEADERO No. 259, parqueadero construido en el sótano 1 del Edificio 5 que conforma la cuarta etapa de la URBANIZACION BOSQUE ADENTRO, situado en la carrera 27 A No. 36SUR-150, del área urbana del Municipio de Envigado (Ant), identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 001-1093447; CUARTO UTIL No. 115, cuarto útil construido en el sótano 1 del Edificio 5 que conforma la cuarta etapa de la URBANIZACION BOSQUE ADENTRO, situado en la carrera 27 A No. 36SUR-150, del área urbana del Municipio de Envigado (Ant), identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 001-1093468; PARQUEADERO No. 265 parqueadero construido en el sótano 1 del Edificio 5 que conforma la cuarta etapa de la URBANIZACION BOSQUE ADENTRO, situado en la carrera 27 A No. 36SUR-150, del área urbana del Municipio de Envigado (Ant), identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 001-1093453; y CUARTO UTIL No. 99, cuarto útil construido en el sótano 2 del Edificio 5 que conforma la cuarta etapa de la URBANIZACION BOSQUE ADENTRO, situado en la carrera 27 A No. 36SUR-150, del área urbana del Municipio de Envigado (Ant), identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 001-1093457, inmuebles anteriormente determinados forman parte integrante de la URBANIZACION BOSQUEADENTRO, situado en la carrera 27 A No. 36SUR-150, Envigado (Ant) y comprometidos en la cláusula cuarta de la promesa de compraventa por los PROMITENTES COMPRADORES, MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN y HECTOR FRANCISCO OSPINA GOMEZ, como precio y forma de pago, que se modificó en el otrosi en su cláusula quinta, otorgamiento de escritura, en su fecha de entrega de los bienes comprometidos.----------

Los PROMITENTES VENDEDORES, GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ y MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA, han comparecido a dar cumplimiento a la cláusula quinta modificada en el otro si de fecha 30 de Octubre del 2.018, conforme a lo estipulado en la promesa de compraventa y sus modificaciones, porque en ningún momento se han negado a cumplir con los compromisos pactados y en esta fecha se demanda de los PROMITENTES COMPRADORES, el cumplimiento de la tradición de los inmuebles ya descritos y comprometidos.---

De ésta manera LOS PROMITENTES VENDEDORES, señores GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ y MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA, manifiestan que su objetivo es llevar a buen término el negocio y en ningún momento han decidido no cumplir con el mismo y por eso la comparecencia.----------

113

Los señores MONICA PATRICIA FRANCO GUZMAN y HECTOR FRANCISCO OSPINA GOMEZ, no cumplieron con el compromiso adquirido para esta fecha.- Se adjunta para el archivo de la Notaría copia auténtica de los siguientes documentos:----------

A) Fotocopia auténtica de la promesa de compraventa celebrada y firmada por las partes.----------

B) Fotocopia auténtica de los otros sí de la promesa de compraventa.----------

C) Fotocopias auténticas de las cédulas de ciudadanía de los comparecientes.---

GABRIEL JAIME RUIZ SANCHEZ
C.C.No. 70556750

MARIA PATRICIA RAMIREZ VALENCIA
C.C.No. 42775342

Notaría Diecisiete del Círculo de Medellín
MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA

MARIA LUISA LONDOÑO ARRUBLA
NOTARIA DIECISIETE ENCARGADA DE MEDELLIN
RES. 13540 DEL 06 DE NOVIEMBRE DEL 2.018 S.N.R.