



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130148288496129

Nro Matrícula: 020-101597

Pagina 1 TURNO: 2024-6493

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:45:35 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: GUAYABITO

FECHA APERTURA: 26-08-2016 RADICACIÓN: 2016-8393 CON: ESCRITURA DE: 18-08-2016

CODIGO CATASTRAL: ADX0005ZSKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD INMOBILIARIA 50 TERCER PISO CON AREA DE 32.23M2 AREA TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO MUROS COMUNES, 31.06M2 AREA TOTAL NETA, 2.40MTS DE ALTURA CON COEFICIENTE DE 0,339% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1744 DE FECHA 26-07-2016 EN NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MAT. 020-00090041.- REGISTRO DE 03-10-1991 SENTENCIA DEL 29-01-1990 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.- REMATE.- DE: JIMENEZ VELEZ LUZ ELENA.- A: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO.--2.- REGISTRO DE 28-08-1992 ESCRITURA #761 DE 14-04-1992 DE LA NOTARIA 19 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO.- A: SOCIEDAD AUTO AIRES.- A: JARAMILLO Y CIA S. EN C.--3.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #3332 DE 29-07-1992 DE LA NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA #761 EN CUANTO AL VALOR DE LA VENTA.- A: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO, AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.--MAT. 020-00368064.- REGISTRO DE 23-10-1991 ESCRITURA #1693 DE 09-07-1991 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: ATEHORTUA RESTREPO JUAN MANUEL.--5.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #762 DE 14-04-1992 NOTARIA 19 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ATEHORTUA RESTREPO JUAN MANUEL.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.--6.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #3332 DE 29-07-1992 NOTARIA 6 DE MEDELLIN. ENGLOBE.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.--MATRICULA 020-00223607.- REGISTRO DE 29-12-1986 ESCRITURA #7441 DE 24-12-1986 NOTARIA 12 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: PELAEZ POSADA NORBERTO.- A: BUILES CORREA HUMBERTO.--8.- REGISTRO DE 15-12-1989 ESCRITURA #5195 DE 14-12-1989 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: BUILES CORREA HUMBERTO.- CARDONA MARGARITA MARIA.-- 9.- REGISTRO DE 27-04-1993 ESCRITURA #638 DE 20-04-1993 NOTARIA 19 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: CARDONA NOREVA MARGARITA MARIA.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.--MATRICULA 020-003855410.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL.- A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.--11.- REGISTRO DE 24-06-1992 ESCRITURA #1338 DE 28-05-1992 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: MONTOYA DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.--12.- REGISTRO DE 06-08-1993 ESCRITURA #2814 DE 07-07-1993 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA 1338 EN CUANTO AL PRECIO DE LA VENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: MONTOYA DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.--13.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #976 DE 11-03-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: MONTOYA DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.--14.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #1755 DE 02-05-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA #976 EN CUANTO A LOS LINDEROS.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.--15.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #2619 DE 28-06-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURAS #S 976 Y 1755 EN CUANTO A DATOS DE REGISTRO.- A: JARAMILLO ARANGO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.--16.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.--MATRICULA 020-003310817.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL.- A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.--18.- REGISTRO DE 24-12-1993 ESCRITURA #4667 DE 25-10-1993 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO, CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.19.- REGISTRO DE 11-05-1995 ESCRITURA #1393 DE 10-05-1995 NOTARIA 1



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240130148288496129**

**Nro Matrícula: 020-101597**

Pagina 2 TURNO: 2024-6493

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:45:35 PM

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

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

DE RIONEGRO.- ACLARACION ESCRITURA #4667 ES VENTA PARCIAL. DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO, Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.-20.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE : VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA.S. EN C.---MATRICULA 020-004238121.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL. A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.---22.- REGISTRO DE 06-08-1993 ESCRITURA #1755 DE 09-06-1993 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.---23.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.---MATRICULA 020-17403ADQUIRO MARTIN ABEL JURADO GARCIA EN LA SUCESION DE MARTIN ABEL JURADO, EN 1.956.-24.- REGISTRO DE 25-04-1973 ESCRITURA # 359 DEL 30-03-1973 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JURADO GARCIA MARTIN ABEL.- A: AGUIRRE DE AGUIRRE MARIA LILIAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---25.- REGISTRO DE 25-09-1975 ESCRITURA #1343 DEL 27-08-1975 NOTARIA 9 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: AGUIRRE DE AGUIRRE LILIAN.- A: INVERSIONES AGUIRRE Y CIA LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---26.- REGISTRO DE 04-03-1985 ESCRITURA # 211 DEL 21-02-1985 NOTARIA 1 DE MEDELLIN.- LIQUIDACION DE SOCIEDAD.- DE: INVERSIONES AGUIRRE Y CIA. LTDA.- A: AGUIRRE A. ALONSO, AGUIRRE DE A. LILIAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---27.- REGISTRO DE 21-09-2005 ESCRITURA # 2401 DEL 17-08-2005 NOTARIA 26 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- POR VALOR DE \$ 103,600,361.00 DE: AGUIRRE DE AGUIRRE ALONSO, AGUIRRE DE AGUIRRE MARIA LILLIAN.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS, VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---28.- REGISTRO DE 06-01-2011 ESCRITURA # 1993 DEL 21-04-2010 NOTARIA 25 DE MEDELLIN.- CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL.- DE: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: ACCION FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE - REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---29.- REGISTRO DE 14-09-2011 ESCRITURA # 4959 DEL 31-08-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN.- RATIFICACION CONTRATO.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---30.- REGISTRO DE 05-04-2013 ESCRITURA # 739 DEL 26-03-2013 NOTARIA 26 DE MEDELLIN.- ENGLOBE.- A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 90261.---31.- REGISTRO DE 05-04-2013 ESCRITURA 739 DEL 26-03-2013 NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN.- LOTE A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 90263.---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE UNIDAD INMOBILIARIA #50 CASA GRANDE HOTEL P.H. TERCER PISO EDIFICIO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS-ETAPA 1B VEREDA GUAYABITO-SECTOR LLLANOGRANDE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

020 - 90263



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240130148288496129**

**Nro Matrícula: 020-101597**

Pagina 3 TURNO: 2024-6493

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:45:35 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-09-2011 Radicación: 2011-6992

Doc: ESCRITURA 4959 del 31-08-2011 NOTARIA 25 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE 8050129210

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-8393

Doc: ESCRITURA 1744 del 26-07-2016 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE**

**X NIT. 805.012.921-0**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-13443

Doc: OFICIO SDT007-594 del 22-11-2019 VALORIZACION MUNICIPAL de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

**DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO**

**NIT# 8909073172**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-16374

Doc: OFICIO 1050-1910 del 26-09-2022 ALCALDIA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION/

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

**DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO**

**NIT# 8909073172**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-01-2023 Radicación: 2023-1108

Doc: ESCRITURA 4541 del 29-12-2022 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA ESCRITURA 739 DEL 26/03/15, EN CUANTO A QUE SE ADICIONA LA TORRE 3 - ETAPA 3, Y SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CASA GRANDE TORRE 3

NIT: 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-16367

Doc: ESCRITURA 1799 del 17-08-2023 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL POR DESAFECTACION ANOTACION #1,CONTENIDA EN LA ESCRITURA



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240130148288496129

Nro Matrícula: 020-101597

Pagina 4 TURNO: 2024-6493

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:45:35 PM

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

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

PUBLICA NO.4.959 DEL 31/08/2011 OTORGADA EN LA NOTARIA 25 DE MEDELLIN.

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE**

**NIT:805.012.921-0**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-10-2023 Radicación: 2023-16367

Doc: ESCRITURA 1799 del 17-08-2023 NOTARIA DECIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$699,750,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ESTE Y 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. FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE**

**NIT:805.012.921-0**

**A: INTERNATIONAL INVESTMENTS COMPANY S.A.S**

**NIT# 9003966827 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-10-2023 Radicación: 2023-17172

Doc: ESCRITURA 1429 del 29-09-2023 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$390,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: INTERNATIONAL INVESTMENTS COMPANY S.A.S**

**NIT# 9003966827**

**A: INVESTWE S.A.S**

**NIT# 9016704194 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 21-05-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE RIONEGRO, RES. 2733 DEL 10/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240130148288496129**

**Nro Matrícula: 020-101597**

Pagina 5 TURNO: 2024-6493

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:45:35 PM

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

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

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

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-6493      FECHA: 30-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*claudia castrillon*

**CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ  
REGISTRADORA SECCIONAL**

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

## Septiembre 4 del 2023

Al día de hoy existe un proceso compra venta y escritura en trámite por medio del cual **InvestWE SAS con nit 901670419-4** ha comprado los inmuebles Nro Nro Matrícula: 020-101597 mediante la **compraventa realizada el 16 de Agosto del 2023** , la escritura final será realizada el **30 de Septiembre del 2023** en la Notaría 10 de Medellín a las 4:00pm. (está fecha podrá adelantarse o aplazarse por las partes)

Tan pronto la Notaría y la Superintendencia de Notariado y Registro termine el proceso legal se compartirán los documentos finales de propiedad en donde la anterior propiedad quedará a nombre de **InvestWE SAS** libre de pasivos por gravámenes y/o medidas cautelares.

El valor de esta inversión incluye:

1. Valor de la propiedad
2. Remodelaciones, reparaciones y mantenimientos de la propiedad
3. Diseño de interiores.
4. Visitas de inspección y auditorías
5. Amoblado total
6. Plan de marketing digital.
7. Desarrollo de software a la medida para rentar y comercializar.
8. Trámites legales.
9. Trámites contables y tributarios.
10. Trámites comerciales y financieros.
11. Trámites directos e indirectos de turismo
12. Estudio topográficos.
13. Constitución sociedad y/o costos de actualización
14. Fondo de imprevistos.
15. Costos transaccionales y financieros.
16. Diferencia en cambio tasa de divisa
17. Membresías y licencias de software utilizados.




+57 322 5330303

www.InvestWE.co

Calle 12 # 39 -290 Interior 3 Medellín | Antioquia | Colombia

Las imágenes y fotografías son únicamente de referencia y pueden presentar variaciones.



**Departamento legal de InvestWE**

*Abogado*

*SEBASTIAN MOLINA CORREA C.C. 1037611766. T.P. 325.287 del C. S. de la J.*



+57 322 5330303

[www.InvestWE.co](http://www.InvestWE.co)

Calle 12 # 39 -290 Interior 3 Medellín | Antioquia | Colombia



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230820524981328940

Nro Matrícula: 020-101597

Pagina 1 TURNO: 2023-60798

Impreso el 20 de Agosto de 2023 a las 07:01:31 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 020 - RIONEGRO DEPTO: ANTIOQUIA MUNICIPIO: RIONEGRO VEREDA: GUAYABITO
FECHA APERTURA: 26-08-2016 RADICACIÓN: 2016-8393 CON: ESCRITURA DE: 18-08-2016
CODIGO CATASTRAL: ADX0005ZSKCCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UNIDAD INMOBILIARIA 50 TERCER PISO CON AREA DE 32.23M2 AREA TOTAL CONSTRUIDA INCLUYENDO MUROS COMUNES, 31.06M2 AREA TOTAL
NETA, 2.40MTS DE ALTURA CON COEFICIENTE DE 0,339% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1744 DE
FECHA 26-07-2016 EN NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MAT. 020-00090041.- REGISTRO DE 03-10-1991 SENTENCIA DEL 29-01-1990 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN.- REMATE.- DE:
JIMENEZ VELEZ LUZ ELENA.- A: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO.---2.- REGISTRO DE 28-08-1992
ESCRITURA #761 DE 14-04-1992 DE LA NOTARIA 19 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA, ISAZA VILLEGAS
OSCAR AURELIO.- A: SOCIEDAD AUTO AIRES.- A: JARAMILLO Y CIA S. EN C.---3.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #3332 DE 29-07-1992 DE LA
NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA #761 EN CUANTO AL VALOR DE LA VENTA.- A: ATEHORTUA RESTREPO MONICA MARIA,
ISAZA VILLEGAS OSCAR AURELIO, AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.---MAT. 020-00368064.- REGISTRO DE 23-10-1991 ESCRITURA #1693 DE
09-07-1991 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A:
ATEHORTUA RESTREPO JUAN MANUEL.---5.- REGISTRO DE 25-09-1992 ESCRITURA #762 DE 14-04-1992 NOTARIA 19 DE MEDELLIN.-
COMPRAVENTA.- DE: ATEHORTUA RESTREPO JUAN MANUEL.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.---6.- REGISTRO DE 25-09-1992
ESCRITURA #3332 DE 29-07-1992 NOTARIA 6 DE MEDELLIN. ENGLOBE.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA S. EN C.---MATRICULA 020-00223607.-
REGISTRO DE 29-12-1986 ESCRITURA #7441 DE 24-12-1986 NOTARIA 12 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: PELAEZ POSADA NORBERTO.- A:
BUILLES CORREA HUMBERTO.---8.- REGISTRO DE 15-12-1989 ESCRITURA #5195 DE 14-12-1989 NOTARIA 16 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE:
BUILLES CORREA HUMBERTO.- CARDONA MARGARITA MARIA.--- 9.- REGISTRO DE 27-04-1993 ESCRITURA #638 DE 20-04-1993 NOTARIA 19 DE
MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: CARDONA NOREVA MARGARITA MARIA.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.---MATRICULA 020-
003855410.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR
GABRIEL.- A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.---11.- REGISTRO DE 24-06-1992 ESCRITURA #1338 DE 28-05-1992
NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: MONTOYA DE
PUERTA CELMIRA DE JESUS.---12.- REGISTRO DE 06-08-1993 ESCRITURA #2814 DE 07-07-1993 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION
ESCRITURA 1338 EN CUANTO AL PRECIO DE LA VENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA AGRIPINA.- A: MONTOYA
DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.---13.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #976 DE 11-03-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE:
MONTOYA DE PUERTA CELMIRA DE JESUS.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NÑO JESUS.---14.- REGISTRO DE 14-07-1994
ESCRITURA #1755 DE 02-05-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION ESCRITURA #976 EN CUANTO A LOS LINDEROS.- A: JARAMILLO ARANGO
ALVARO HERNANDO DEL NÑO JESUS.---15.- REGISTRO DE 14-07-1994 ESCRITURA #2619 DE 28-06-1994 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- ACLARACION
ESCRITURAS #S 976 Y 1755 EN CUANTO A DATOS DE REGISTRO.- A: JARAMILLO ARANGO HERNANDO DEL NÑO JESUS.---16.- REGISTRO DE 19-07-
1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NÑO
JESUS.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.---MATRICULA 020-003310817.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966
NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL.- A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE
MARIA.---18.- REGISTRO DE 24-12-1993 ESCRITURA #4667 DE 25-10-1993 NOTARIA 6 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS
ANTONIO, CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.19.- REGISTRO DE 11-05-1995 ESCRITURA #1393 DE 10-05-1995 NOTARIA 1





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230820524981328940**

**Nro Matrícula: 020-101597**

Pagina 2 TURNO: 2023-60798

Impreso el 20 de Agosto de 2023 a las 07:01:31 PM

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

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

DE RIONEGRO.- ACLARACION ESCRITURA #4667 ES VENTA PARCIAL. DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO, Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.-20.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE : VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA.S. EN C.---MATRICULA 020-004238121.- REGISTRO DE 17-06-1966 ESCRITURA #487 DE 11-05-1966 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- PERMUTA Y ENGLOBE.- DE: LLANO ESCOBAR GABRIEL. A: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.---22.- REGISTRO DE 06-08-1993 ESCRITURA #1755 DE 09-06-1993 NOTARIA UNICA RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: RAVE GARCIA JESUS ANTONIO Y CASTAÑO DE RAVE MARIA.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.----23.- REGISTRO DE 19-07-1995 ESCRITURA #1658 DE 02-06-1995 NOTARIA 1 RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: AUTO AIRES A. JARAMILLO Y CIA. S. EN C.----MATRICULA 020-17403ADQUIRIO MARTIN ABEL JURADO GARCIA EN LA SUCESION DE MARTIN ABEL JURADO, EN 1.956.-24.- REGISTRO DE 25-04-1973 ESCRITURA # 359 DEL 30-03-1973 NOTARIA UNICA DE RIONEGRO.- COMPRAVENTA.- DE: JURADO GARCIA MARTIN ABEL.- A: AGUIRRE DE AGUIRRE MARIA LILIAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---25.- REGISTRO DE 25-09-1975 ESCRITURA #1343 DEL 27-08-1975 NOTARIA 9 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- DE: AGUIRRE DE AGUIRRE LILIAN.- A: INVERSIONES AGUIRRE Y CIA LTDA., REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---26.- REGISTRO DE 04-03-1985 ESCRITURA # 211 DEL 21-02-1985 NOTARIA 1 DE MEDELLIN.- LIQUIDACION DE SOCIEDAD.- DE: INVERSIONES AGUIRRE Y CIA. LTDA.- A: AGUIRRE A. ALONSO, AGUIRRE DE A. LILIAN, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---27.- REGISTRO DE 21-09-2005 ESCRITURA # 2401 DEL 17-08-2005 NOTARIA 26 DE MEDELLIN.- COMPRAVENTA.- POR VALOR DE \$ 103,600,361.00 DE: AGUIRRE DE AGUIRRE ALONSO, AGUIRRE DE AGUIRRE MARIA LILLIAN.- A: JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS, VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---28.- REGISTRO DE 06-01-2011 ESCRITURA # 1993 DEL 21-04-2010 NOTARIA 25 DE MEDELLIN.- CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL.- DE: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS.- A: ACCION FIDUCIARIA S.A. - FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE - REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---29.- REGISTRO DE 14-09-2011 ESCRITURA # 4959 DEL 31-08-2011 NOTARIA 25 DE MEDELLIN.- RATIFICACION CONTRATO.- A: VALENCIA ARISTIZABAL SILVIA DEL SOCORRO, JARAMILLO ARANGO ALVARO HERNANDO DEL NIÑO JESUS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 17403.---30.- REGISTRO DE 05-04-2013 ESCRITURA # 739 DEL 26-03-2013 NOTARIA 26 DE MEDELLIN.- ENGLOBE.- A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 90261.---31.- REGISTRO DE 05-04-2013 ESCRITURA 739 DEL 26-03-2013 NOTARIA VEINTISEIS DE MEDELLIN.- LOTE A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.- FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 90263.---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE UNIDAD INMOBILIARIA #50 CASA GRANDE HOTEL P.H. TERCER PISO EDIFICIO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS-ETAPA 1B VEREDA GUAYABITO-SECTOR LLLANOGRANDE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

020 - 90263



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230820524981328940**

**Nro Matrícula: 020-101597**

Pagina 3 TURNO: 2023-60798

Impreso el 20 de Agosto de 2023 a las 07:01:31 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-09-2011 Radicación: 2011-6992

Doc: ESCRITURA 4959 del 31-08-2011 NOTARIA 25 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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE 8050129210

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-08-2016 Radicación: 2016-8393

Doc: ESCRITURA 1744 del 26-07-2016 NOTARIA VEINTISEIS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE CASA GRANDE**

X NIT. 805.012.921-0

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-11-2019 Radicación: 2019-13443

Doc: OFICIO SDT007-594 del 22-11-2019 VALORIZACION MUNICIPAL de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION

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

**DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO**

**NIT# 8909073172**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 26-09-2022 Radicación: 2022-16374

Doc: OFICIO 1050-1910 del 26-09-2022 ALCALDIA de RIONEGRO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION/

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

**DE: MUNICIPIO DE RIONEGRO**

**NIT# 8909073172**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 30-01-2023 Radicación: 2023-1108

Doc: ESCRITURA 4541 del 29-12-2022 NOTARIA SEPTIMA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL A LA ESCRITURA 739 DEL 26/03/15, EN CUANTO A QUE SE ADICIONA LA TORRE 3 - ETAPA 3, Y SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO CASA GRANDE TORRE 3

NIT: 830.053.812-2

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

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



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIONEGRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230820524981328940**

**Nro Matrícula: 020-101597**

Pagina 4 TURNO: 2023-60798

Impreso el 20 de Agosto de 2023 a las 07:01:31 PM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 21-05-2022

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DE RIONEGRO, RES. 2733 DEL 10/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-60798**

**FECHA: 20-08-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

*Claudia Castrillón*

El Registrador: CLAUDIA DINELLY CASTRILLON GONZALEZ

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



## CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE.

PRIMERA. IDENTIFICACION DE LAS PARTES: Las partes de este contrato se identifican y acreditan contractualmente de la siguiente manera:

PROMITENTE VENDEDOR:

N.J. INTERNATIONAL INVESTMENTS COMPANY S.A.S. identificada con NIT. 900.396.682-7 con domicilio principal en Medellín Representada Legalmente por Julio César Gil Herrera identificado con la cédula de ciudadanía número 1.017.153.323 expedida en Medellín.

PROMITENTE COMPRADOR:

Sebastián Garcés López, domiciliado en Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.152.185.539 expedida en Medellín.

SEGUNDA. CONTRATO QUE SE PROMETE CELEBRAR: Las partes acuerdan celebrar un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE, que se registrará por lo previsto en las cláusulas que se consignan a continuación, y en lo no previsto en ellas, por lo dispuesto en los Artículos 1611 y siguientes del Código Civil y 861 del Código de Comercio, en concordancia con lo dispuesto en el Artículo 89 de la Ley 153 de 1887 en materia de contratos de esta naturaleza.

TERCERA. BIEN INMUEBLE OBJETO DE LA PROMESA DE CONTRATO: EL PROMITENTE VENDEDOR promete ceder a título de compraventa, el 100% de los derechos de propiedad que le corresponden en relación con los siguientes bienes inmuebles: UNIDAD INMOBILIARIA 50. CASA GRANDE HOTEL P.H. TERCER PISO – EDIFICIO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS-ETAPA 1B; UNIDAD INMOBILIARIA 51. CASA GRANDE HOTEL P.H. TERCER PISO – EDIFICIO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS-ETAPA 1B y PARQUEADERO NÚMERO 139: EDIFICIO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS-ETAPA 1B, CASA GRANDE HOTEL P.H. y a su vez EL PROMITENTE COMPRADOR, promete adquirir al mismo título, el derecho de dominio y la posesión material sobre los siguientes bienes inmuebles:

UNIDAD INMOBILIARIA 50. CASA GRANDE HOTEL P.H. TERCER PISO – EDIFICIO SERVICIOS ADMINISTRATIVOS-ETAPA 1B. Ubicado en el Municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, en la Vereda Guayabito - Sector Llanogrande, destinado a alojamiento permanente o temporal. Con un área total construida incluyendo muros comunes de 32.23 metros cuadrados; con un área total neta de dominio privado o exclusivo de 31.06 metros cuadrados; una altura de 2.40 metros, que consta de las siguientes comodidades: Alcoba,

 notari *veintiséis*  
Del Circulo de Medellin  
**ESPACIO EN BLANCO**

 **22** NOTARI  
DEL C  
DE ME  
DOCUI

 notari *veintiséis*  
Del Circulo de Medellin  
**ESPACIO EN BLANCO**

 **26** notari  
Del Circulo de Medellin



baño, cocineta, área social. Delimitado por los siguientes linderos: por el NORORIENTE, en parte con acceso a la unidad inmobiliaria y en parte con zona común de circulación; por el SURORIENTE, con muro medianero que lo separa de la unidad inmobiliaria número 49; por el SUROCCIDENTE, con muro de fachada que da a vacío de zona común; por el NOROCCIDENTE, con muro medianero que lo separa de la unidad inmobiliaria número 51; por el CENIT, o parte de encima con la losa común de concreto que lo separa del cuarto piso; por el NADIR, o parte de abajo con la losa común de concreto que lo separa del segundo piso. Su área y linderos están determinados en el plano que se protocoliza con el presente reglamento de Propiedad Horizontal.

Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, con el folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020 - 101597.

**UNIDAD INMOBILIARIA 51. CASA GRANDE HOTEL P.H. TERCER PISO – EDIFICIO SERVICIOS**

**ADMINISTRATIVOS-ETAPA 1B.** Ubicado en el Municipio de Rionegro, Departamento de Antioquia, en la Vereda Guayabito - Sector Llanogrande, destinado a alojamiento permanente o temporal. Con un área total construida incluyendo muros comunes de 32.23 metros cuadrados; con un área total neta de dominio privado o exclusivo de 31.06 metros cuadrados; una altura de 2.40 metros, que consta de las siguientes comodidades: Alcoba, baño, cocineta, área social. Delimitado por los siguientes linderos: por el NORORIENTE, en parte con acceso a la unidad inmobiliaria y en parte con zona común de circulación; por el SURORIENTE, con muro medianero que lo separa de la unidad inmobiliaria número 50; por el SUROCCIDENTE, con muro de fachada que da a vacío de zona común; por el NOROCCIDENTE, con muro medianero que lo separa de la unidad inmobiliaria número 52; por el CENIT, o parte de encima con la losa común de concreto que lo separa del cuarto piso; por el NADIR, o parte de abajo con la losa común de concreto que lo separa del segundo piso. Su área y linderos están determinados en el plano que se protocoliza con el presente reglamento de Propiedad Horizontal.

Este inmueble se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro, con el folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 020 - 101598.

**PARAGRAFO UNO. PROMESA DE VENTA SOBRE CUERPO CIERTO:** No obstante, la mención de la cabida y los linderos que se acaban de describir sobre el derecho de dominio del 100% sobre los bienes inmuebles que se prometen enajenar, se hace como cuerpo cierto, incluyendo todas las mejoras, usos y servicios conexos con los que cuentan en la actualidad los bienes inmuebles.

**PARÁGRAFO DOS. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:** La presente promesa de compraventa, incluye también en la proporción del derecho de dominio que se promete vender, el coeficiente de copropiedad, que, en los bienes de dominio común de CASA GRANDE HOTEL

VEINTIDOS  
CULO  
LLÍN  
NTO UNIDO

veintiseis  
de Medellín  
de Colombia

notari veintiséis  
Del Circulo de Medellin  
**ESPACIO EN BLANCO**



notari veintiséis  
Del Circulo de Medellin  
**ESPACIO EN BLANCO**

26 notari  
Del Círculo  
de Medellín



P.H., le corresponde a los bienes inmuebles acabados de identificar, en los porcentajes que se establecen el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**CUARTA. IDENTIFICACION DE LA MAYOR EXTENSIÓN:** El lote de mayor extensión en el cual se fracciona el lote de terreno objeto del presente contrato se identifica con el folio de Matrícula Inmobiliaria No. 020-90263 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant.)

**QUINTA. REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles están ubicados en el Municipio de Rionegro y se destinaron a la construcción de CASA GRANDE HOTEL - PROPIEDAD HORIZONTAL-, el cual fue sometido al régimen de propiedad horizontal, conforme con a los términos de la Ley 675 de 2001, dando como resultado la matrícula en mayor extensión número 020-90263 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Rionegro (Ant.).

**SEXTA. MODO DE ADQUISICIÓN:** EL PROMITENTE VENDEDOR adquirió los bienes inmuebles anteriormente descritos, por medio de TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO, mediante escritura pública suscrita en la Notaría 10 de Medellín.

**SÉPTIMA. GARANTIA DE SANEAMIENTO:** EL PROMITENTE VENDEDOR, garantiza que los derechos de propiedad vinculados a los bienes inmuebles que aquí se prometen en venta, le pertenece con exclusividad, que ejerce actualmente la posesión material en forma pública y pacífica, que los derechos de propiedad del 100%, no los ha enajenado, ni prometido en venta a otra persona, el cual lo transferirá libre de todo gravámenes o limitación, medidas cautelares, inscripciones de demandas a cualquier título, valorizaciones, cobros coactivos, títulos de tenencia por escritura pública, condiciones resolutorias, nulidades y limitaciones al dominio que a la fecha el bien inmueble soporta entre ellas las limitaciones inherentes al Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra sometido el bien inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, por lo que EL PROMITENTE VENDEDOR declara que se obliga, al saneamiento del bien prometido en venta, en todos los casos de ley, bien sea por evicción o por vicios redhibitorios.

**OCTAVA. PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El precio que las partes han acordado para los bienes inmuebles prometidos en venta, es la suma de SEISCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS (\$ 620.000.000), suma de dinero que EL PROMITENTE COMPRADOR pagará al PROMITENTE VENDEDOR o a quien este indique, de la siguiente manera:

El diez (10%) por ciento del precio, es decir, la suma de Sesenta y dos Millones de Pesos (\$62.000.000) que el PROMITENTE COMPRADOR cancelará al PROMITENTE VENDEDOR a la firma del presente contrato.

El saldo restante, esto es, la suma de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$558.000.000) los cancelará, EL PROMITENTE COMPRADOR a EL PROMITENTE VENDEDOR.

NOTARIA  
DEL CIRCUITO  
DE MEDÉLLIN

A VEINTIDOS  
DÍAS DEL MES  
DE MEDÉLLIN  
EN UN MUNICIPIO UNIDO

veintiseis  
de Medellín  
del presente



 **notari veintiséis**  
Del Circulo de Medellín  
**ESPACIO EN BLANCO**

**22** NOT  
DEL  
DE M  
DOCI

VENIMOS  
EST  
SIA  
ESTADO

 **notari veintiséis**  
Del Circulo de Medellín  
**ESPACIO EN BLANCO**

**26** notari  
Del Círculo  
Ranúbe



al momento de la firma de la correspondiente escritura pública con la cual se perfecciona este contrato.

**NOVENA. ENTREGA MATERIAL DE LOS INMUEBLES OBJETO DE NEGOCIACION:** EL PROMITENTE VENDEDOR hará formalmente entrega material al PROMITENTE COMPRADOR en la proporción del 100% en común y proindiviso sobre los bienes inmuebles prometidos en venta, por sus áreas y linderos, con todos sus usos y costumbres, servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas o que consten en títulos anteriores, con todas sus mejoras y anexidades, a entera satisfacción, el mismo día de la firma de la correspondiente escritura pública.

**PARÁGRAFO PRIMERO. PAZ Y SALVOS PARA LA ENTREGA MATERIAL:** Al momento de verificarse la entrega material de los bienes inmuebles EL PROMITENTE VENDEDOR lo hará a paz y salvo por todo concepto derivado de la posesión material, tales como servicios públicos, impuesto predial, cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, valorización, tasas y contribuciones.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. LIQUIDACION PROPORCIONAL FACTURA DE IMPUESTO PREDIAL:** En caso tal que EL PROMITENTE VENDEDOR deba cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción superior del mismo para la consecución de los paz y salvos que le permitan cumplir con su obligación de escriturar el bien inmueble prometido en venta, EL PROMITENTE COMPRADOR deberá reconocer y pagar al PROMITENTE VENDEDOR al momento de la firma de la escritura de venta, en forma proporcional al 100% del derecho de dominio, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material del inmueble y el último día facturado y pagado, de acuerdo a lo establecido en el presente contrato.

**DECIMA. RESPONSABILIDAD POR IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y CUOTAS DE ADMINISTRACION A PARTIR DE LA ENTREGA MATERIAL:** Serán de cargo exclusivo del PROMITENTE COMPRADOR el impuesto predial, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración y los servicios públicos a partir de la fecha de entrega material y hacia adelante en una proporción del 100%. Así mismo, y en la misma proporción a partir de la fecha de entrega material del bien inmueble prometido en venta, los gravámenes de valorización que fueren decretados o derramados con posterioridad a dicha fecha correrán por cuenta exclusiva del PROMITENTE VENDEDOR.

**DECIMA PRIMERA. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA:** Se acuerdo entre las partes PROMITENTE COMPRADOR Y VENDEDOR que la escritura pública por la que se dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa se otorgará el 30 de septiembre de 2023 en la Notaría 10 de Medellín a las 4:00 P.M. Esta fecha podrá adelantarse o aplazarse por las partes el que harán constar por escrito.

**PARAGRAFO PRIMERO. LIQUIDACION DE GASTOS:** Los gastos para formalizar y registrar la escritura pública de compraventa, serán cubiertos por las partes así: Los gastos notariales

IA VEINTIDOS  
CULO  
ELLÍN  
ENTO UNIDO

veintidos  
de Medellín  
de Colombia

26 notari veintiséis  
Del Circulo de Medellin  
**ESPACIO EN BLANCO**

22 NOTAR  
DEL CÍ  
DE MEL  
DOCUM

26 notari veintiséis  
Del Circulo de Medellin  
**ESPACIO EN BLANCO**

26 notari  
Del Circu  
República



por concepto de venta serán cubiertos por partes iguales entre las partes. Los gastos de Impuesto de Anotación y Registro (Rentas Departamentales) de la venta que se causen con ocasión de la escritura pública de compraventa serán sufragados por partes iguales entre las partes. Los gastos del registro de la compraventa ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos serán sufragados por ambas partes.

**DECIMA SEGUNDA. MULTA CONTRACTUAL - CLÁUSULA PENAL:** Convienen las partes en señalar el 10% del valor total de este contrato a título de CLÁUSULA PENAL para el caso de que alguna de ellas incumpla o cumpla sólo en forma parcial, tardía o defectuosa, alguna o algunas de las obligaciones que por este acto adquieren. Este documento prestará mérito ejecutivo para el cobro de la mencionada suma de dinero por parte del contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplirlas en forma oportuna, y contra la parte incumplida, para lo cual es suficiente la sola afirmación del incumplimiento.

Esta cláusula penal se pacta por el simple retardo, de manera que la parte que cumplió cabalmente sus obligaciones o se allanó a cumplirlas oportunamente, podrá exigir de la incumplida el pago de la cláusula penal y el cumplimiento del contrato prometido. Las partes renuncian en recíproco beneficio, a la necesidad de requerimiento para la constitución en mora, de forma que el simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones aquí contraídas, genera las acciones de ley, sin necesidad de requerimiento alguno.

La parte que cumplió cabalmente sus obligaciones o se allanó a cumplirlas en su oportunidad, podrá también a su arbitrio exigir el cumplimiento del contrato o su resolución, según lo previsto en el Artículo 1.546 del Código Civil y en el Artículo 870 del Código de Comercio y normas concordantes, pudiendo en cualquiera de estos casos exigir también el pago de la cláusula penal.

**DECIMA TERCERA. CESION:** EL PROMITENTE COMPRADOR no podrá ceder sus derechos sobre este contrato de promesa de compraventa sin la previa autorización del PROMITENTE VENDEDOR y en este evento tanto el cedente como el cesionario, quedarán obligados solidariamente ante EL PROMITENTE VENDEDOR.

**DECIMA CUARTA. DECLARACION DE RECURSOS LICITOS:** EL PROMITENTE VENDEDOR declara que los recursos con los que adquirió el bien inmueble objeto de la presente compraventa, así como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, que ni ella, ni sus accionistas, se encuentran con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, y en consecuencia, se obliga a responder frente al PROMITENTE COMPRADOR por todos los perjuicios que se le llegaren a causar como consecuencia del incumplimiento de esta declaración. Por su parte EL PROMITENTE COMPRADOR declara a su vez, que los recursos destinados para la compra de inmueble objeto de esta promesa de venta, así como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, que no se encuentra con registros negativos en listados de prevención de lavado de activos nacionales o internacionales, y en consecuencia, se obliga a responder frente al PROMITENTE VENDEDOR por todos los perjuicios que se le llegaren a causar como consecuencia del incumplimiento de esta declaración.

VEINTIDOS  
ULO  
LÍN  
ITO UNIDO

Veintiseis  
de Medellín  
de Colombia

**25** notaría veintiséis  
Del Círculo de Medellín  
**ESPACIO EN BLANCO**



**26** notaría veintiséis  
Del Círculo de Medellín  
**ESPACIO EN BLANCO**

**26** nota  
Del Círculo de Medellín  
República



Para constancia de todo lo anterior, se firma el presente contrato en la ciudad de Medellín, el 16 de agosto de 2023, en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor destinados a las partes contratantes.

PROMITENTE VENDEDOR:

JULIO CÉSAR GIL HERRERA

C.c. 1.017.153.323 expedida en Medellín COMO REPRESENTANTE LEGAL DE

N.J. INTERNATIONAL INVESTMENTS COMPANY S.A.S. identificada con NIT. 900.396.682-7

Correo electrónico:

VEINTIDOS  
DÍAS  
DE  
AGOSTO  
DE  
2023

PROMITENTE COMPRADOR:

Sebastián Garcés López.

C.C. 1.152.185.539 expedida en Medellín

Correo electrónico:

veintiseis  
Días de Medellín  
de Colombia

 **notario veintiséis**  
Del Circulo de Medellin  
**ESPACIO EN BLANCO**

 **22** **NOTARÍ**  
**DEL CÍR**  
**DE MEDI**  
**DOCUME**



 **notario veintiséis**  
Del Circulo de Medellin  
**ESPACIO EN BLANCO**

 **26** **nota**  
**Del Ci**  
**Repúbl**



# NOTARÍA 26 DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

## RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Ante LELIA ABIOLA RIOS CIFUENTES, compareció:

**GARCÉS LOPEZ SEBASTIAN** identificado con: **C.C. 1152185539**

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. PROMESA DE COMPRAVENTA DE INMUEBLES IDENTIFICADO CON MATRICULA INMONILIARIA 020-101597 , 020-101598 , 020-90263



Medellín - Antioquia, 2023-08-16 17:19:31

VEINTIDOS  
LO  
ÍN  
O UNIDO

x Sebastian Garcés  
FIRMA DEL COMPARECIENTE



veintiseis  
ulo de Medellín  
ica de Colombia

*[Handwritten signature]*

# NOTARÍA

Medellín



**NOTARÍA**  
del Círculo de Medellín  
CÓDIGO DE BARRAS

**FIRMA REGISTRADA**

Como Notario Veintidos del Círculo de Medellín, doy testimonio de que tengo registrada la firma de:

**GIL HERRERA JULIO CESAR**  
Identificado con: **C.C. 1017153323**

Que la firma que aparece en este documento se asemeja a la registrada, previa confrontación

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

Medellin, 2023-08-17 09:40:05

*Catalina Zapata Ríos*  
**CATALINA ZAPATA RÍOS**  
NOTARIA 22 (E) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN



**NOTARÍA**  
del Círculo de Medellín  
CÓDIGO DE BARRAS

**SIN IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA POR SER DILIGENCIA A DOMICILIO**

*[Handwritten signature]*



*Catalina Zapata Ríos*