



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

Certificado generado con el Pin No: 240130772888492302

Nro Matrícula: 001-1401967

Pagina 1 TURNO: 2024-35111

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:15:07 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-11-2020 RADICACIÓN: 2020-45864 CON: ESCRITURA DE: 25-11-2020

CODIGO CATASTRAL: AAB0070KZRECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 9 APARTAMENTO 0909 CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 29.56 M2, TERRAZA 0.00 M2, PRIVADA TOTAL 29.56 M2, COEFICIENTE 0.7500% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1877 DE FECHA 25-09-2020 EN NOTARIA TERCERA 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:

ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 33 EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y A SU VEZ DE ENGLOBE MEDIANTE 6 LOTES DE TERRENO ASI:POR ESCRITURA 3154 DEL 14-09-2016 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: MUNERA SANCHEZ LUZ HELENA, MUNERA SANCHEZ BEATRIZ EUGENIA, MEJIA FLOREZ MARGARITA MARIA, MEJIA FLOREZ GABRIEL JAIME, VELEZ VELEZ IGNACIO, MEJIA FLOREZ ANGELA MARIA, A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 33, REGISTRADA EL 19-09-2016 EN LA MATRICULA 233333, 128014, 763498, 763499, 14326, 227388 Y 176414.POR ESCRITURA 20009 DEL 27-12-2018 NOTARIA 15 DE MEDELLIN ACLARACION LA ESCRITURA 3154 DE 14/09/2016 NOTARIA 25 DE MEDELLIN EN CUANTO A LA DESCRIPCION Y DIRECCION DE ESTE INMUEBLE, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE 33, REGISTRADA EL 17-01-2019 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 2284 DEL 10-08-2015 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: CASTA/EDA LEON MARTA ELENA, CASTA/EDA LEON LUZ STELA, A : MUNERA SANCHEZ LUZ HELENA, MUNERA SANCHEZ BEATRIZ EUGENIA, MEJIA FLOREZ MARGARITA MARIA, REGISTRADA EL 14-08-2015 EN LA MATRICULA 233333.POR ESCRITURA 1365 DEL 28-06-2002 NOTARIA 5 DE MEDELLIN ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 50%, DE: CASTA/EDA LEON MARTA ELENA, RIVERA MONTOYA RAFAEL JAVIER, A : CASTA/EDA LEON MARTA ELENA, REGISTRADA EL 07-02-2003 EN LA MATRICULA 233333.POR ESCRITURA 1037 DEL 12-06-1981 NOTARIA 14 DE MEDELLIN DONACION, DE: CASTA/EDA CALLE OVIDIO, A : CASTA/EDA LEON MARTA ELENA, CASTA/EDA LEON LUZ STELLA, REGISTRADA EL 07-09-1981 EN LA MATRICULA 233333.POR ESCRITURA 290 DEL 06-02-2015 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: VELASQUEZ SIERRA ROSA ELENA, A : MUNERA SANCHEZ LUZ HELENA, MUNERA SANCHEZ BEATRIZ EUGENIA, MEJIA FLOREZ MARGARITA MARIA, REGISTRADA EL 13-02-2015 EN LA MATRICULA 128014.POR ESCRITURA 2033 DEL 30-07-2003 NOTARIA 5 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: PALACIO SIERRA PEDRO JOSE, RAMIREZ DE PALACIO BEATRIZ ELENA, A : VELASQUEZ SIERRA ROSA ELENA, REGISTRADA EL 08-08-2003 EN LA MATRICULA 128014.POR ESCRITURA 2864 DEL 08-09-1992 NOTARIA 2. DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: PARRA PATI/O Y CIA. LTDA. (ANTES PARRA PATI/O E HIJOS Y CIA. LTDA.), A : PALACIO SIERRA PEDRO JOSE, RAMIREZ DE PALACIO BEATRIZ ELENA, REGISTRADA EL 23-09-1992 EN LA MATRICULA 128014.POR ESCRITURA 2829 DEL 28-12-1998 NOTARIA 17 DE MEDELLIN ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, DE: VELEZ VELEZ LIZARDO, VELEZ VELEZ LUIS GUILLERMO, VELEZ VELEZ ADOLFO LEON, VELEZ VELEZ IGNACIO, A : VELEZ VELEZ LIZARDO, VELEZ VELEZ IGNACIO, REGISTRADA EL 04-02-1999 EN LA MATRICULA 763498.POR ESCRITURA 4091 DEL 11-12-2008 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: VELEZ VELEZ LUIS GUILLERMO, A : MEJIA FLOREZ ANGELA MARIA, REGISTRADA EL 19-12-2008 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 1573 DEL 14-03-2007 NOTARIA 29 DE MEDELLIN CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ANOTACION 2 EN CUANTO AL USUFRUCTO, DE: VELEZ VELEZ ALICIA, A : VELEZ VELEZ LIZARDO, REGISTRADA EL 26-03-2007 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 2829 DEL 28-12-1998 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA MITAD DERECHO DE USUFRUCTO, DE: VELEZ VELEZ LIZARDO, A : VELEZ VELEZ LUIS GUILLERMO, REGISTRADA EL 04-02-1999 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 2829 DEL 28-12-1998 NOTARIA 17 MEDELLIN, COMPRAVENTA 50% DERECHO NUDA PROPIEDAD, DE: VELES VELEZ ADOLFO LEON, A: VELEZ VELEZ LUIS GUILLEMRO, REGISTRADA EL 04-02-1999 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 2829 DEL 28-12-1998 NOTARIA 17 DE MEDELLIN ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, DE: VELEZ VELEZ LIZARDO, VELEZ



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

**Certificado generado con el Pin No: 240130772888492302**

**Nro Matrícula: 001-1401967**

Pagina 2 TURNO: 2024-35111

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:15:07 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

VELEZ LUIS GUILLERMO, VELEZ VELEZ IGNACIO, VELEZ VELEZ ADOLFO LEON, A : VELEZ VELEZ LIZARDO, VELEZ VELEZ ADOLFO LEON, VELEZ VELEZ LUIS GUILLERMO, REGISTRADA EL 04-02-1999 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 866 DEL 20-03-2009 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: RUIZ DE GONZALEZ MYRIAM ELVIRA, A : VELEZ VELEZ IGNACIO, REGISTRADA EL 07-04-2009 EN LA MATRICULA 14326.POR AUTO - DEL 01-04-1998 JUZGADO C.CTO. DE ENVIGADO ADJUDICACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR CONCILIACION, DE: GONZALEZ MEJIA SAMUEL, A : RUIZ DE GONZALEZ MYRIAM ELVIRA, REGISTRADA EL 03-09-1998 EN LA MATRICULA 14326.POR ESCRITURA 1855 DEL 15-06-2011 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: RAMIREZ OROZCO AMPARO DEL SOCORRO, A : VELEZ VELEZ IGNACIO, REGISTRADA EL 23-06-2011 EN LA MATRICULA 227388.POR ESCRITURA 231 DEL 26-02-2004 NOTARIA 6 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARANGO MU/ETONES MARIO DE JESUS, ARANGO RIOS ILIANA MARIA, DIAZ MANJARRES GERARDO, A : RAMIREZ OROZCO AMPARO DEL SOCORRO, REGISTRADA EL 18-03-2004 EN LA MATRICULA 227388.POR ESCRITURA 1976 DEL 28-10-1996 NOTARIA 6 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARIAS PARRA DIANA ISABEL, A : ARANGO MU/ETONES JOAQUIN EDUARDO, DIAZ MANJARRES GERARDO, ARANGO MU/ETONES MARIO DE JESUS, REGISTRADA EL 09-12-1996 EN LA MATRICULA 227388.POR ESCRITURA 2033 DEL 20-12-2003 NOTARIA 6 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: ARANGO MU/ETONES JOAQUIN EDUARDO, A : ARANGO RIOS ILIANA MARIA, DIAZ MANJARRES GERARDO, REGISTRADA EL 18-03-2004 EN LA MATRICULA 227388.POR ESCRITURA 1976 DEL 28-10-1996 NOTARIA 6 MEDELLIN, COMPRAVENTA, DE: ARIAS PARRA DIANA ISABEL, A: ARANGO MU/ETONES JOAQUIN EDUARDO, A: DIAZ MANJARRES GERARDO, A: ARANGO MU/ETONEZ MARIO DE JESUS, REGISTRADA EL 09-12-1996 EN LA MATRICULA 227388.POR ESCRITURA 2852 DEL 20-09-2012 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARTEAGA VASQUEZ DIANA DEL PILAR, VILLA VASCO ROBERTO JAIRO, A : VELEZ VELEZ IGNACIO, REGISTRADA EL 28-09-2012 EN LA MATRICULA 176414.POR ESCRITURA 2162 DEL 23-08-2006 NOTARIA 21 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ECHEVERRI CHAVARRIAGA JAVIER ALBERTO, GONZALEZ DE ECHEVERRI LUZ HELENA, A : ARTEAGA VASQUEZ DIANA DEL PILAR, VILLA VASCO ROBERTO JAIRO, REGISTRADA EL 28-08-2006 EN LA MATRICULA 176414.POR ESCRITURA 3278 DEL 18-08-1989 NOTARIA 13 DE MEDELLIN COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR, DE: CHAVARRIAGA DE TAMAYO OFELIA, A : ECHEVERRI CHAVARRIAGA JAVIER ALBERTO, GONZALEZ DE ECHEVERRI LUZ HELENA, REGISTRADA EL 05-09--1989 EN LA MATRICULA 176414.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1877 DEL 25-09-2020 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. SE REVIERTEN A LA MATRICULA 183243 LAS MATRICULAS 763498 Y 763499, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 33 , REGISTRADA EL 30-09-2020.PARAGRAFO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE 33 EFECTUO DECLARACIONES DE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1877 DE 25/09/2020 DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-233333,001-128014,001-183243,001-14326,001-227388 Y 001-176414 DANDO ORIGEN AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-1399718 OBJETO DE ESTUDIO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 32 F # 75-C-86 APTO 0909 PISO 9, EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1399718



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

**Certificado generado con el Pin No: 240130772888492302**

**Nro Matrícula: 001-1401967**

Pagina 3 TURNO: 2024-35111

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:15:07 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: 17-01-2019 Radicación: 2019-2279

Doc: ESCRITURA 20009 del 27-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EL VALOR DE LA HIPOTECA ES \$2.000.000.000

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE 33

X NIT: 830.053.812-2

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT: 890.903.938-8**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-11-2020 Radicación: 2020-45864

Doc: ESCRITURA 1877 del 25-09-2020 NOTARIA TERCERA 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 LOTE 33

X NIT: 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-11-2022 Radicación: 2022-83357

Doc: ESCRITURA 1832 del 07-07-2022 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,730,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA 20009 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN- ESTE Y OTRO-

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890.903.938-8

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A- FIDEICOMISO LOTE 33-**

**NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-11-2022 Radicación: 2022-83357

Doc: ESCRITURA 1832 del 07-07-2022 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$207,141,690

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A- FIDEICOMISO LOTE 33-

NIT 830.053.812-2

**A: MARTIN WAINER**

**X PASAPORTE**

**AAH329108**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-12-2023 Radicación: 2023-89149

Doc: ESCRITURA 1762 del 13-12-2023 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$230,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: MARTIN WAINER

P.:AAH329108



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

**Certificado generado con el Pin No: 240130772888492302**

**Nro Matrícula: 001-1401967**

Pagina 4 TURNO: 2024-35111

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:15:07 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

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

**NIT# 9016704194 X**

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-35111**

**FECHA: 30-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**

REGISTRADORA PRINCIPAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240130311788491830

Nro Matrícula: 001-1402034

Pagina 1 TURNO: 2024-35096

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:10:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-11-2020 RADICACIÓN: 2020-45864 CON: ESCRITURA DE: 25-11-2020

CODIGO CATASTRAL: AAB0070LCSACOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 2 PARQUEADERO 02014 CON AREA DE PRIVADA CONSTRUIDA 14.38 M2, COEFICIENTE 0.0365% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1877 DE FECHA 25-09-2020 EN NOTARIA TERCERA 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:

ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 33 EL INMUEBLE OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y A SU VEZ DE ENGLOBE MEDIANTE 6 LOTES DE TERRENO ASI:POR ESCRITURA 3154 DEL 14-09-2016 NOTARIA VEINTICINCO DE MEDELLIN CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, DE: MUNERA SANCHEZ LUZ HELENA, MUNERA SANCHEZ BEATRIZ EUGENIA, MEJIA FLOREZ MARGARITA MARIA, MEJIA FLOREZ GABRIEL JAIME, VELEZ VELEZ IGNACIO, MEJIA FLOREZ ANGELA MARIA, A : ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 33, REGISTRADA EL 19-09-2016 EN LA MATRICULA 233333, 128014, 763498, 763499, 14326, 227388 Y 176414.POR ESCRITURA 20009 DEL 27-12-2018 NOTARIA 15 DE MEDELLIN ACLARACION LA ESCRITURA 3154 DE 14/09/2016 NOTARIA 25 DE MEDELLIN EN CUANTO A LA DESCRIPCION Y DIRECCION DE ESTE INMUEBLE, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE 33, REGISTRADA EL 17-01-2019 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 2284 DEL 10-08-2015 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: CASTA/EDA LEON MARTA ELENA, CASTA/EDA LEON LUZ STELA, A : MUNERA SANCHEZ LUZ HELENA, MUNERA SANCHEZ BEATRIZ EUGENIA, MEJIA FLOREZ MARGARITA MARIA, REGISTRADA EL 14-08-2015 EN LA MATRICULA 233333.POR ESCRITURA 1365 DEL 28-06-2002 NOTARIA 5 DE MEDELLIN ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL 50%, DE: CASTA/EDA LEON MARTA ELENA, RIVERA MONTOYA RAFAEL JAVIER, A : CASTA/EDA LEON MARTA ELENA, REGISTRADA EL 07-02-2003 EN LA MATRICULA 233333.POR ESCRITURA 1037 DEL 12-06-1981 NOTARIA 14 DE MEDELLIN DONACION, DE: CASTA/EDA CALLE OVIDIO, A : CASTA/EDA LEON MARTA ELENA, CASTA/EDA LEON LUZ STELLA, REGISTRADA EL 07-09-1981 EN LA MATRICULA 233333.POR ESCRITURA 290 DEL 06-02-2015 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: VELASQUEZ SIERRA ROSA ELENA, A : MUNERA SANCHEZ LUZ HELENA, MUNERA SANCHEZ BEATRIZ EUGENIA, MEJIA FLOREZ MARGARITA MARIA, REGISTRADA EL 13-02-2015 EN LA MATRICULA 128014.POR ESCRITURA 2033 DEL 30-07-2003 NOTARIA 5 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: PALACIO SIERRA PEDRO JOSE, RAMIREZ DE PALACIO BEATRIZ ELENA, A : VELASQUEZ SIERRA ROSA ELENA, REGISTRADA EL 08-08-2003 EN LA MATRICULA 128014.POR ESCRITURA 2864 DEL 08-09-1992 NOTARIA 2. DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: PARRA PATI/O Y CIA. LTDA. (ANTES PARRA PATI/O E HIJOS Y CIA. LTDA.), A : PALACIO SIERRA PEDRO JOSE, RAMIREZ DE PALACIO BEATRIZ ELENA, REGISTRADA EL 23-09-1992 EN LA MATRICULA 128014.POR ESCRITURA 2829 DEL 28-12-1998 NOTARIA 17 DE MEDELLIN ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, DE: VELEZ VELEZ LIZARDO, VELEZ VELEZ LUIS GUILLERMO, VELEZ VELEZ ADOLFO LEON, VELEZ VELEZ IGNACIO, A : VELEZ VELEZ LIZARDO, VELEZ VELEZ IGNACIO, REGISTRADA EL 04-02-1999 EN LA MATRICULA 763498.POR ESCRITURA 4091 DEL 11-12-2008 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: VELEZ VELEZ LUIS GUILLERMO, A : MEJIA FLOREZ ANGELA MARIA, REGISTRADA EL 19-12-2008 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 1573 DEL 14-03-2007 NOTARIA 29 DE MEDELLIN CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ANOTACION 2 EN CUANTO AL USUFRUCTO, DE: VELEZ VELEZ ALICIA, A : VELEZ VELEZ LIZARDO, REGISTRADA EL 26-03-2007 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 2829 DEL 28-12-1998 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA MITAD DERECHO DE USUFRUCTO, DE: VELEZ VELEZ LIZARDO, A : VELEZ VELEZ LUIS GUILLERMO, REGISTRADA EL 04-02-1999 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 2829 DEL 28-12-1998 NOTARIA 17 MEDELLIN, COMPRAVENTA 50% DERECHO NUDA PROPIEDAD, DE: VELES VELEZ ADOLFO LEON, A: VELEZ VELEZ LUIS GUILLEMRO, REGISTRADA EL 04-02-1999 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 2829 DEL 28-12-1998 NOTARIA 17 DE MEDELLIN ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, DE: VELEZ VELEZ LIZARDO, VELEZ



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

**Certificado generado con el Pin No: 240130311788491830**

**Nro Matrícula: 001-1402034**

Pagina 2 TURNO: 2024-35096

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:10:52 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

VELEZ LUIS GUILLERMO, VELEZ VELEZ IGNACIO, VELEZ VELEZ ADOLFO LEON, A : VELEZ VELEZ LIZARDO, VELEZ VELEZ ADOLFO LEON, VELEZ VELEZ LUIS GUILLERMO, REGISTRADA EL 04-02-1999 EN LA MATRICULA 763499.POR ESCRITURA 866 DEL 20-03-2009 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: RUIZ DE GONZALEZ MYRIAM ELVIRA, A : VELEZ VELEZ IGNACIO, REGISTRADA EL 07-04-2009 EN LA MATRICULA 14326.POR AUTO - DEL 01-04-1998 JUZGADO C.CTO. DE ENVIGADO ADJUDICACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL POR CONCILIACION, DE: GONZALEZ MEJIA SAMUEL, A : RUIZ DE GONZALEZ MYRIAM ELVIRA, REGISTRADA EL 03-09-1998 EN LA MATRICULA 14326.POR ESCRITURA 1855 DEL 15-06-2011 NOTARIA 17 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: RAMIREZ OROZCO AMPARO DEL SOCORRO, A : VELEZ VELEZ IGNACIO, REGISTRADA EL 23-06-2011 EN LA MATRICULA 227388.POR ESCRITURA 231 DEL 26-02-2004 NOTARIA 6 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARANGO MU/ETONES MARIO DE JESUS, ARANGO RIOS ILIANA MARIA, DIAZ MANJARRES GERARDO, A : RAMIREZ OROZCO AMPARO DEL SOCORRO, REGISTRADA EL 18-03-2004 EN LA MATRICULA 227388.POR ESCRITURA 1976 DEL 28-10-1996 NOTARIA 6 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARIAS PARRA DIANA ISABEL, A : ARANGO MU/ETONES JOAQUIN EDUARDO, DIAZ MANJARRES GERARDO, ARANGO MU/ETONES MARIO DE JESUS, REGISTRADA EL 09-12-1996 EN LA MATRICULA 227388.POR ESCRITURA 2033 DEL 20-12-2003 NOTARIA 6 DE MEDELLIN COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: ARANGO MU/ETONES JOAQUIN EDUARDO, A : ARANGO RIOS ILIANA MARIA, DIAZ MANJARRES GERARDO, REGISTRADA EL 18-03-2004 EN LA MATRICULA 227388.POR ESCRITURA 1976 DEL 28-10-1996 NOTARIA 6 MEDELLIN, COMPRAVENTA, DE: ARIAS PARRA DIANA ISABEL, A: ARANGO MU/ETONES JOAQUIN EDUARDO, A: DIAZ MANJARRES GERARDO, A: ARANGO MU/ETONEZ MARIO DE JESUS, REGISTRADA EL 09-12-1996 EN LA MATRICULA 227388.POR ESCRITURA 2852 DEL 20-09-2012 NOTARIA DIECISIETE DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ARTEAGA VASQUEZ DIANA DEL PILAR, VILLA VASCO ROBERTO JAIRO, A : VELEZ VELEZ IGNACIO, REGISTRADA EL 28-09-2012 EN LA MATRICULA 176414.POR ESCRITURA 2162 DEL 23-08-2006 NOTARIA 21 DE MEDELLIN COMPRAVENTA, DE: ECHEVERRI CHAVARRIAGA JAVIER ALBERTO, GONZALEZ DE ECHEVERRI LUZ HELENA, A : ARTEAGA VASQUEZ DIANA DEL PILAR, VILLA VASCO ROBERTO JAIRO, REGISTRADA EL 28-08-2006 EN LA MATRICULA 176414.POR ESCRITURA 3278 DEL 18-08-1989 NOTARIA 13 DE MEDELLIN COMPRAVENTA. MODO DE ADQUIRIR, DE: CHAVARRIAGA DE TAMAYO OFELIA, A : ECHEVERRI CHAVARRIAGA JAVIER ALBERTO, GONZALEZ DE ECHEVERRI LUZ HELENA, REGISTRADA EL 05-09--1989 EN LA MATRICULA 176414.PARAGRAFO: POR ESCRITURA 1877 DEL 25-09-2020 NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. SE REVIERTEN A LA MATRICULA 183243 LAS MATRICULAS 763498 Y 763499, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE 33 , REGISTRADA EL 30-09-2020.PARAGRAFO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO LOTE 33 EFECTUO DECLARACIONES DE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1877 DE 25/09/2020 DE LA NOTARIA TERCERA DE MEDELLIN REGISTRADA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-233333,001-128014,001-183243,001-14326,001-227388 Y 001-176414 DANDO ORIGEN AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 001-1399718 OBJETO DE ESTUDIO.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 32 F # 75-C-96 PARQUEADERO 02014 PISO 2 EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 1399718



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

**Certificado generado con el Pin No: 240130311788491830**

**Nro Matrícula: 001-1402034**

Pagina 3 TURNO: 2024-35096

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:10:52 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: 17-01-2019 Radicación: 2019-2279

Doc: ESCRITURA 20009 del 27-12-2018 NOTARIA QUINCE de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EL VALOR DE LA HIPOTECA ES \$2.000.000.000

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTE 33

X NIT: 830.053.812-2

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT: 890.903.938-8**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-11-2020 Radicación: 2020-45864

Doc: ESCRITURA 1877 del 25-09-2020 NOTARIA TERCERA 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 LOTE 33

X NIT: 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 11-11-2022 Radicación: 2022-83357

Doc: ESCRITURA 1832 del 07-07-2022 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$15,730,000

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DESAFECTACION DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA PUBLICA 20009 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2018 DE LA NOTARIA 15 DE MEDELLIN- ESTE Y OTRO-

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT 890.903.938-8

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A- FIDEICOMISO LOTE 33-**

**NIT 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-11-2022 Radicación: 2022-83357

Doc: ESCRITURA 1832 del 07-07-2022 NOTARIA TERCERA de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$207,141,690

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A- FIDEICOMISO LOTE 33-

NIT 830.053.812-2

**A: MARTIN WAINER**

**X PASAPORTE**

**AAH329108**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 26-12-2023 Radicación: 2023-89149

Doc: ESCRITURA 1762 del 13-12-2023 NOTARIA VEINTIDOS de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$230,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: MARTIN WAINER

P.:AAH329108



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

**Certificado generado con el Pin No: 240130311788491830**

**Nro Matrícula: 001-1402034**

Pagina 4 TURNO: 2024-35096

Impreso el 30 de Enero de 2024 a las 04:10:52 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

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

**NIT# 9016704194 X**

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 11-06-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL MEDELLIN, RES. 202250071893-26/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-35096**

**FECHA: 30-01-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**NUBIA ALICIA VELEZ BEDOYA**

REGISTRADORA PRINCIPAL

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



SFO159122914

----- NOTARÍA VEINTIDÓS (22) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN -----

No. 1762 INSTRUMENTO PÚBLICO NÚMERO MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS -----

En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los trece (13) días del mes de diciembre del año dos mil veintitrés (2023) -----

**CLASE DE ACTO:** -----

VENTA-----

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO:** -----

MARTIN WAINER pas AAH329108 (VENDEDOR) Y-----

INVESTWE S.A.S. nit 901.670.419-4 (SOCIEDAD COMPRADORA) -----

**OBJETO DEL ACTO:** -----

PREDIO URBANO -----

PREDIO URBANO -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA:** -----

1) 001-1401967 -----

2) 001-1402034 -----

**CÓDIGO CATASTRAL:** -----

1) AAB0070KZRE -----

2) AAB0070LCSA -----

**VALOR DEL ACTO:** -----

\$230.000.000 -----

**NOMBRE O DIRECCIÓN:** -----

1) CALLE 32 F # 75 C 86 APTO 0909 PISO 9 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. -----

2) CALLE 32 F # 75 C 96 PARQUEADERO 02014 PISO 2 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA. -----

(CON LA ANTERIOR INFORMACIÓN SE DA CABAL CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO POR LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO,

SFO159122914

TOP4XFCU15W6YB4B

29/12/2022

MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NÚMERO 1156 DEL 29 DE MARZO DE 1996, ARTÍCULOS 1 Y 2 EN DESARROLLO DEL DECRETO 2150 DE 1995, EXPEDIDO POR EL GOBIERNO NACIONAL) -----

A la Notaría Veintidós (22) del Círculo de Medellín, de la cual es notaria Encargada **CATALINA ZAPATA RIOS**, nombrada mediante resolución número 13697 de fecha once (11) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023) proferida por la Superintendencia de Notariado y Registro, compareció -----

**MARTIN WAINER**, mayor de edad, de nacionalidad argentina, domiciliado y residente en México, de tránsito por la ciudad de Medellín, identificado con pasaporte argentino AAH329108, de estado civil soltero, sin unión marital de hecho vigente, quien obra en nombre propio, y EXPUSO:-----

**PRIMERO. OBJETO:** que transfiere a título de venta pura y simple en favor y para el patrimonio de-----

**INVESTWE S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio principal en el municipio de Medellín, identificada con NIT 901.670.419-4, legalmente constituida por documento privado de fecha once (11) de enero del año dos mil veintitrés (2023) de los accionistas, inscrito en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia el doce (12) de enero del año dos mil veintitrés (2023), con el No. 1130 del Libro IX, el derecho de dominio y la posesión efectiva que tienen y ejercen en común y proindiviso sobre el siguiente inmueble:-----

**1) APARTAMENTO No. 0909 DE LA CALLE 32 F # 75 C 86 DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, ANTIOQUIA**, con todas sus mejoras y anexidades. Situado en el piso 9 del EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H., en el Municipio de Medellín (Antioquia). Destinado a vivienda. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 135 al 146 y 135, punto de partida de la planta del piso 9, plano de punteo PH-11. Área privada total aproximada de 29,56 metros cuadrados (m<sup>2</sup>). Área privada terraza aproximada de 0 metros cuadrados



(m<sup>2</sup>). Área construida privada aproximada de 29,56 metros cuadrados (m<sup>2</sup>). Área bruta total aproximada de 31,88 metros cuadrados (m<sup>2</sup>). Área bruta terraza aproximada de 0 metros cuadrados (m<sup>2</sup>). Área construida bruta de 31,88 metros cuadrados (m<sup>2</sup>). -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA** 001-1401967 -----

**CÓDIGO CATASTRAL** AAB0070KZRE -----

**DIRECCIÓN** CALLE 32 F # 75 C 86 APTO 0909 PISO 9 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA -----

2) **PARQUEADERO No. 02014 DE LA CALLE 32 F # 75 C 96 DEL MUNICIPIO DE MEDELLIN, ANTIOQUIA**, con todas sus mejoras y anexidades. Situado en el piso 2 del EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H., en el Municipio de Medellin (Antioquia). Destinado al estacionamiento de vehículos automotores. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 57 al 60 y 57, punto de partida de la planta del piso 2, plano de punteo PH-6. Área construida privada aproximada de 14,38 metros cuadrados (m<sup>2</sup>). -----

**MATRÍCULA INMOBILIARIA** 001-1402034 -----

**NÚMERO PREDIAL NACIONAL:** AAB0070LCSA -----

**DIRECCIÓN** CALLE 32 F # 75 C 96 PARQUEADERO 02014 PISO 2 QUE HACE PARTE DEL EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H., UBICADO EN EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA -----

**Parágrafo primero:** estos inmuebles se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal según consta en la escritura pública número mil ochocientos setenta y siete (1877) de fecha veinticinco (25) de septiembre del año dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Tercera (3<sup>a</sup>) del Círculo de Medellín, inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur -----

**Parágrafo segundo:** que como el edificio está sometido al régimen de propiedad horizontal, LA SOCIEDAD COMPRADORA queda en un todo sujeta a dicho régimen y por consiguiente, además del dominio indivisible sobre la propiedad -----



YNJETANRWDDSWF5B

29/12/2022

Impreso por: High Impact Ltda.

exclusiva aquí individualizada, tiene derecho sobre los bienes comunes de que trata el reglamento citado en las proporciones y porcentajes establecidos y en él indicados y obligados al estricto cumplimiento de los deberes señalados en dicho reglamento y la ley. -----

**Parágrafo tercero:** que en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, en aplicación de los incisos 4º y 5º, el Notario solicitó a la parte vendedora aportar el respectivo paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes, expedido por el Representante Legal de la copropiedad, ante lo cual presenta el respectivo paz y salvo expedido el trece (13) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), válido hasta el día de hoy. -----

En consideración a lo anterior se advierte a la parte compradora, que en caso de existir deudas por este concepto con la copropiedad será solidariamente responsable de ellas; situación conocida y aceptada por la parte compradora . - - -

**SEGUNDO. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** Han convenido los comparecientes que el precio pactado para la venta es por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$230.000.000 ML)**, cantidad que la parte vendedora ha recibido de manos de la parte compradora en dinero efectivo y de contado.-----

**PARÁGRAFO:** Los comparecientes declaran **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**, que se entiende prestado por el otorgamiento de la presente escritura pública: -----

- 1. Que el precio señalado anteriormente es el único y realmente acordado; - - - -
- 2. Que no han convenido pactos privados en los que se señale un valor diferente al PRECIO relacionado en esta cláusula; y -----
- 3. Que de conformidad con la Ley 2010 de 2019, Art. 61, han sido **ADVERTIDOS POR EL SEÑOR NOTARIO** de que, sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales serán liquidados sobre una base



equivalente a cuatro veces el valor incluido en esta escritura pública, sin perjuicio de la obligación de reportar esta transacción a las autoridades de impuestos, para lo de su competencia, y sin perjuicio de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales –DIAN- a fin de determinar el valor real de la presente transacción. -----

**TERCERO. TRADICIÓN:** adquirió EL VENDEDOR los derechos sobre el inmueble que es objeto de la venta, en su estado civil actual, por transferencia de dominio a título de beneficio en fiducia mercantil que le hiciera Alianza Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Lote 33, según consta en la escritura pública número mil ochocientos treinta y dos (1832) de fecha siete (7) de julio del año dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría tercera (3ª) del Círculo de Medellín, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, en fecha once (11) de noviembre del año dos mil veintidós (2022), bajo el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1401967 y 001-1402034 -----

**CUARTO. CUERPO CIERTO:** que no obstante la cabida y linderos expresados, la venta se hace como cuerpo cierto.-----

**QUINTO. ANEXIDADES Y OTROS:** que en la venta de los inmuebles quedan incluidas todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que les son propios, sin reserva ni limitación alguna. -----

**SEXTO. SANEAMIENTO:** garantiza EL VENDEDOR que lo que vende se encuentra libre de embargos, pleitos pendientes, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar, tasas, contribuciones, valorización o cualquier otro gravamen.-

**SÉPTIMO. SITUACIÓN DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR RESPECTO DEL VENDEDOR:** conforme a la ley 258 de 1996 el Notario indagó a la parte enajenante para que bajo la gravedad del juramento manifieste si el inmueble a que se contrae el presente instrumento se encuentra afectado a vivienda familiar, ante lo cual respondió: *Que los inmuebles que vende no se encuentran afectados*



U61FAHCPM208NIDEU

29/12/2022

a vivienda familiar. -----

**ACEPTACIÓN** - Presente **SEBASTIÁN GARCÉS LÓPEZ**, mayor de edad, de nacionalidad colombiana, domiciliado y residente en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía número 1.152.185.539, quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **INVESTWE S.A.S.**, lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia que presenta para protocolizar con el presente instrumento público, de las condiciones civiles y jurídicas antes anotadas, manifestó:-----

**PRIMERO**-----

A. Que acepta la presente escritura pública, sus declaraciones y en especial la venta que contiene a su favor por estar de acuerdo con lo convenido. -----

B. Que declara recibir, a su entera satisfacción, lo que adquiere por medio de esta escritura pública conforme lo pactado. -----

C. Que conoce, acepta y se compromete a cumplir el régimen de propiedad horizontal al cual se encuentra sometido el referido bien inmueble que adquiere por medio de esta escritura pública.-----

D. Que conoce y acepta las limitaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. -----

**SEGUNDO: SITUACIÓN RESPECTO DEL RÉGIMEN DE AFECTACIÓN FAMILIAR POR PARTE DE LA SOCIEDAD COMPRADORA:** que en cumplimiento a la ley 258 de 1996, el Notario indagó a la parte adquirente sobre la situación del inmueble respecto del régimen de afectación a vivienda familiar, concretamente si posee con anterioridad otro inmueble afectado a vivienda familiar, si el inmueble que por este acto adquiere será habitado por su familia o si dicho inmueble carece de las condiciones para ser afectado, ante lo cual y bajo la gravedad del juramento declara: *que los inmuebles que adquiere su representada NO QUEDARÁN AFECTADOS A VIVIENDA FAMILIAR*, por ser la parte compradora una persona jurídica no sujeta al régimen de afectación a vivienda



familiar-----

**TERCERO:** que en cumplimiento a la Instrucción Administrativa número 10 de fecha 01 de abril de 2004, emanada de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Notario exhortó al representante legal de la sociedad compradora de la vivienda sobre la conveniencia de que el vendedor declare la satisfacción del pago de los servicios públicos de los inmuebles objeto del contrato.-----

**CUARTO:** que en cumplimiento a lo dispuesto por la ley 675 de 2001, en concordancia con la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA número 30 de 2003 de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Notario inquirió al vendedor para que aporte el Certificado de Paz y Salvo de cuotas de administración y demás expensas comunes, ante lo cual presenta el respectivo paz y salvo expedido el trece (13) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), válido hasta el día de hoy El Notario advirtió al representante legal de la sociedad compradora la solidaridad de las deudas que existan por la copropiedad.-----

**CONSTANCIA NOTARIAL 1:** De conformidad con la Ley 2097 de 2021 y su Decreto Reglamentario 1310 de 2022, EL VENDEDOR manifiesta bajo la gravedad de juramento, que no tiene pendientes obligaciones alimentarias superiores a tres (3) meses e igualmente otorga poder a su mandatario para hacer extensiva esta manifestación al Notario-----

**CONSTANCIA NOTARIAL 2** (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970): el Notario responde de la regularidad formal del acto, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo.-----

Se obró conforme a los documentos presentados por los comparecientes, quienes aportaron certificado de tradición de fecha diez (10) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023)-----



E8YT42VKTI6ALZVC

29/12/2022

Impreso por Page 17, 12/2022

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el contenido de este instrumento público por parte de los comparecientes y advertidos que deben presentar esta escritura para registro en la oficina correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento pues su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, lo aceptaron y firmaron por ante mí el Notario. -----

-----  
El Notario ilustró a las partes sobre las disposiciones del Código Civil relativas a la lesión enorme:-----

“ARTÍCULO 1946. RESCISIÓN POR LESIÓN ENORME. El contrato de compraventa podrá rescindirse por lesión enorme”. -----

“ARTÍCULO 1947. CONCEPTO DE LESIÓN ENORME. El vendedor sufre lesión enorme cuando el precio que recibe es inferior a la mitad del justo precio de la cosa que vende; y el comprador a su vez sufre lesión enorme, cuando el justo precio de la cosa que compra es inferior a la mitad del precio que paga por ella. -- El justo precio se refiere al tiempo del contrato”. -----

“ARTÍCULO 1948. FACULTADES DEL COMPRADOR Y VENDEDOR FRENTE A LA RESCISIÓN. El comprador contra quien se pronuncia la rescisión podrá, a su arbitrio, consentir en ella o completar el justo precio con deducción de una décima parte; y el vendedor, en el mismo caso, podrá, a su arbitrio, consentir en la rescisión, o restituir el exceso del precio recibido sobre el justo precio aumentado en una décima parte. No se deberán intereses o frutos sino desde la fecha de la demanda, ni podrá pedirse cosa alguna en razón de las expensas que haya ocasionado el contrato”. -----

-----  
**IMPORTANTE:** esta escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de la formalidad de su registro oportuno, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad, y por no observar error alguno en su contenido le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario que da fe, declarando estar notificados que un error no corregido en ésta antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones,



forma de adquisición, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el artículo 102 del Decreto Ley 960 de 1970, todo lo cual dan por entendido y firman en constancia. -----

Las partes declaran bajo la gravedad del juramento que los dineros o recursos que se utilizan en el presente contrato, son producto de actividades lícitas (Instructivo de la Unidad de información y análisis financiero –UIAF–).-----

Observando las circulares recibidas por la Oficina de control de activos internacionales (–OFAC–, su sigla en inglés por *Office foreign assets control*) y por la Superintendencia de Notariado y Registro, de conformidad con la circular externa No. 1536 del 17 de septiembre de 2013, se verifica que los otorgantes de esta escritura pública **NO ESTÁN REPORTADOS EN LA LISTA CLINTON**; igualmente, en cumplimiento al artículo 17 de la Ley 282 de junio 6 de 1996 y a las circulares emitidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, se comprueba que no hacen parte de la LISTA DE PERSONAS SECUESTRADAS. -----

**ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS:** Los interesados manifiestan su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que aceptan ser notificados por correo electrónico sobre el estado del trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 01 de octubre de 2012 y artículo 56 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en el correo electrónico [relnota22medellin@gmail.com](mailto:relnota22medellin@gmail.com). -----

**COMPROBANTES FISCALES:** presentaron los siguientes documentos: -----

**Municipio de Medellín SECRETARÍA DE HACIENDA Certificado de Paz y Salvo Impuesto Predial Unificado -----**  
**No. 2012041 -----**



Nombre del propietario MARTIN WAINER -----  
 Código del propietario 9530264887-----  
 Documento 0000378785 -----  
 Fecha de expedición: 12-dic-2023-----  
 Fecha de vencimiento: 31-dic-2023. -----  
 Elaboró PORTAL WEB DE LA ALCALDIA DE MEDELLIN-----  
 Matrícula 001401967 -----  
 Matrícula 001402034 -----  
 Número predial nacional 050010106162000260022901090909 -----  
 Número predial nacional 050010106162000260022901020014 -----  
 Descripción RESIDE-----  
 Descripción PARQ.-----  
 Dirección del predio CL 032 F 075 C 086 0909-----  
 Dirección del predio CL 032 F 075 C 096 02014-----  
 R U-----  
 R U-----  
 % Derecho 100.000%-----  
 % Derecho 100.000%-----  
 Avalúo total: \$ 93.632.000-----  
 Avalúo total: \$ 18.254.000-----  
 RELACIÓN- - N: NUDA, P: PROINDIVISO, F: USUFRUCTO, U: ÚNICO  
 PROPIETARIO, L: INSCRITO CON LOTE, C: INSCRITO CON CONSTRUCCIÓN  
 Firma autorizada – LÍDER PROYECTO RECAUDO -----  
 Centro Administrativo Municipal C.A.M. Conmutador: 385 55 55-----  
 -----  
**FONVALMED - Fondo de Valorización de Municipio de Medellín Alcaldía de  
 Medellín Certificado de Paz y Salvo-----**  
 No.: 411316 -----  
 Nombre del propietario MARTÍN WAINER -----  
 Documento 378785 -----  
 Proyecto: -----  
 Resolución: -----



Fecha de expedición: 2023-12-13 -----

Fecha de vencimiento: 2023-12-31 -----

Elaborado por JROJO -----

Identificación predial -----

Matrícula 1401967 -----

Matrícula 1402034 -----

% Derecho 100 -----

% Derecho 100 -----

Saldo gravamen -----

Cuotas por pagar -----

Valor de la cuota \$0- -----

El paz y salvo se expide para venta del inmueble: SI -----

El inmueble se encuentra en la zona de influencia del proyecto: NO -----

El proyecto se encuentra en proceso de notificación: NO -----

Firma autorizada -----

FONVALMED – Cr. 65 A # 13 – 157- Segundo piso – Oficina IN4- Aeropuerto

Olaya Herrera - Tel. 5570246- -----

-----  
INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 01-26 de 2001 (junio 8), artículo. 4 -

DECRETO 397 de 1984 (febrero 21) "Por el cual se reglamenta el artículo 3º de la

Ley 4ª 1966". Circular 014 de 1975, número 11- -----

INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NÚMERO 003 de 1990 -----

Superintendencia de Notariado y Registro: -----

Derechos: Autorización \$714.856, Recaudos Superintendencia de Notariado y

Registro \$36.100, IVA \$101.403 (Resolución 0387 de fecha 23 de enero de 2023

Superintendencia de Notariado y Registro). -----

-----  
La parte vendedora pagó impuesto de retención en la fuente por valor de

\$2.300.000 -----

-----  
Se utilizaron las hojas de papel de seguridad para protocolo notarial, series:

SFO159122914, SFO859122915, SFO659122916, SFO459122917,



TQ1KC97RGHHPOZJG

29/12/2022

SFO259122918, SFO059122919

LOS COMPARECIENTES:

**MARTIN WAINER**

Documento de identificación: AAH 328108

Teléfono fijo o celular:

Dirección: Cra 20 # 1-33, El Poblado

Ciudad: Medellín

Correo electrónico: MARTIN.WAINER@GMAIL.COM

Profesión u oficio: COMERCIANTE

Actividad económica: TRABAJADOR INDEPENDIENTE

Estado civil: SOLTERO

Persona expuesta políticamente (DECRETO 1674 de 2016)- SI\_NO 

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de desvinculación:

Sebastián Garcés López

**SEBASTIÁN GARCÉS LOPEZ**

Representante Legal de INVESTWE S.A.S.

NIT 901.670.419-4

Documento de identificación: 1152185530

Teléfono fijo o celular: 3137026161

Dirección: Calle 12 # 39-290

Ciudad: Medellín

Correo electrónico: sebastian@lamayorista.com

Profesión u oficio: constructor

Actividad económica: independiente

Estado civil: Casado sociedad conyugal disuelta

Persona expuesta políticamente (DECRETO 1674 de 2016)- SI\_NO 

Cargo:

Fecha de vinculación:

Fecha de desvinculación:

**CATALINA ZAPATA RIOS**

Notaria Veintidós (22) del Circulo de Medellín

Elaboró: czr

Revisó:

Facturó: Andrea Zapata

Imprimió: czr

Revisó base de datos listas Clinton y Consejo de Seguridad de Naciones Unidas:



B-XII

# NOTARÍA VEINTIDÓS DE MEDELLÍN

CARLOS EDUARDO VALENCIA GARCÍA - NOTARIO

NIT. 10253401-2 - Responsable de IVA - Actividad económica 6910  
Carrera 48 No. 10-107 - Av. Las Vegas, CC Monterrey - PBX: (604) 4483571  
escrituracion@notaria22medellin.org

*Compu*

TIPO DE DOCUMENTO: ESCRITURA	FECHA LIQUIDACIÓN DEL DOCUMENTO	FECHA EXPEDICIÓN DE LA FACTURA	FECHA VENCIMIENTO DE LA FACTURA	VALOR DE LA FACTURA (\$)	FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA
1762	2023/dic/13	2023/dic/13	2023/dic/13	586,130	SNFE-118006

## RESPONSABLE DE PAGO

### INVESTWE S.A.S

Identificación: NIT 901670419-4	Dirección: CL 12 39 290 - Medellín
Teléfono: 3044020000	E-mail: info@investwe.co

ENTIDAD OTORGANTE	TIPO OTORGANTE	IDENTIFICACIÓN	A PAGAR (\$)
INVESTWE S.A.S	COMPRADOR	NIT 901670419-4	586,130

Atendido por: CATALINA ZAPATA RIOS  
Forma de pago: CONTADO - Facturas y/o notas: 118006, 118007  
Matrículas p/pales: 001-1401967 - Valor del negocio: \$ 230,000,000

CONCEPTO	BASE (\$)	INGRESO (\$)	IVA (19%) (\$)
- 0125 - VENTA	230,000,000	357,428	
<b>Derechos notariales (Resolución 387 de 2023/01/23 - SNR)</b>		<b>357,428</b>	<b>67,911.32</b>
- A - Documento matriz	1 p x 6 h/u:	13,800	
- B - Copias completas	1 p x 15 h/u:	34,500	
- C - Copias simples	2 p x 6 h/u:	27,600	
- D - Autenticaciones normales	1 p x 12 h/u:	14,400	
- D - Reconocimientos adicionales de firma y contenido	1 p x 15 h/u:	1,500	
- E - Identificación Biométrica	1 p x 2 h/u:	4,000	
- J - Copias informales de páginas de protocolo	1 p x 6 h/u:	2,700	
- N - Constancias de afectación de vivienda	1 p x 1 h/u:	4,250	
- Z - Envíos de documento con firma digital	1 p x 2 h/u:	8,600	
- Z - Firmas digitales	1 p x 2 h/u:	8,600	
<b>Gastos generales</b>		<b>119,950</b>	<b>22,790.50</b>
	redondeo al peso en el IVA:		0.18
	<b>Subtotal derechos y gastos notariales:</b>	<b>477,378</b>	<b>90,702.00</b>

CONCEPTO	BASE (\$)	INGRESO (\$)	IVA (0%) (\$)
- Fondo especial de la SNR		9,025	
- Supernotariado y registro		9,025	
<b>Recaudos</b>		<b>18,050</b>	<b>0.00</b>
	<b>Subtotal recaudos, retenciones y timbre:</b>	<b>18,050</b>	<b>0.00</b>

Total: \$ **586,130**

**NOTARÍA VEINTIDÓS**  
2023  
**CELAADO**



ELABORADA POR

RECIBIDA POR

DÍA: MES: AÑO:

FECHA DE RECEPCIÓN

CUFE: 458d1f08e97773e5d49542fdb98b7a64a1212225334bbfcc8066079772ebeae68a1867766a1f2c97309c30a93aeb92b3

Facturación por computador, SISTEMA NOTARIAL v. 09.13.00, Santiago Ferreira, NIT 19376915-7 - NOTARÍA VEINTIDÓS - MEDELLÍN

Autorización DIAN de facturación: 18764056296125 del 2023/09/18, vigencia del 2023/09/18 al 2024/03/18, para el rango: SNFE-116777 a SNFE-199999.

# NOTARÍA VEINTIDÓS DE MEDELLÍN

CARLOS EDUARDO VALENCIA GARCÍA - NOTARIO

NIT. 10253401-2 - Responsable de IVA - Actividad económica 6910  
Carrera 48 No. 10-107 - Av. Las Vegas, CC Monterrey - PBX: (604) 4483571  
escrituracion@notaria22medellin.org

Vendida

TIPO DE DOCUMENTO: ESCRITURA	FECHA LIQUIDACIÓN DEL DOCUMENTO	FECHA EXPEDICIÓN DE LA FACTURA	FECHA VENCIMIENTO DE LA FACTURA	VALOR DE LA FACTURA (\$)	FACTURA ELECTRÓNICA DE VENTA
1762	2023/dic/13	2023/dic/13	2023/dic/13	2,886,130	SNFE-118007

## RESPONSABLE DE PAGO

MARTIN WAINER

Identificación: PAS AAH329108 Dirección: KR 48 10 107 - Medellín  
Teléfono: 3188884468 E-mail: artin.wainer@gmail.com

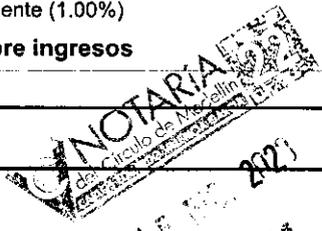
ENTIDAD OTORGANTE	TIPO OTORGANTE	IDENTIFICACIÓN	A PAGAR (\$)
MARTIN WAINER	VENDEDOR	PAS AAH329108	2,886,130

Atendido por: CATALINA ZAPATA RIOS  
Forma de pago: CONTADO - Facturas y/o notas: 118006, 118007  
Matrículas p/pales: 001-1401967 - Valor del negocio: \$ 230,000,000

CONCEPTO	BASE (\$)	INGRESO (\$)	IVA (19%) (\$)
- 0125 - VENTA	230,000,000	357,428	
<b>Derechos notariales (Resolución 387 de 2023/01/23 - SNR)</b>		<b>357,428</b>	<b>67,911.32</b>
- A - Documento matriz	1 p x 6 h/u:	13,800	
- B - Copias completas	1 p x 15 h/u:	34,500	
- C - Copias simples	2 p x 6 h/u:	27,600	
- D - Autenticaciones normales	1 p x 12 h/u:	14,400	
- D - Reconocimientos adicionales de firma y contenido	1 p x 15 h/u:	1,500	
- E - Identificación Biométrica	1 p x 2 h/u:	4,000	
- J - Copias informales de páginas de protocolo	1 p x 6 h/u:	2,700	
- N - Constancias de afectación de vivienda	1 p x 1 h/u:	4,250	
- Z - Envíos de documento con firma digital	1 p x 2 h/u:	8,600	
- Z - Firmas digitales	1 p x 2 h/u:	8,600	
<b>Gastos generales</b>		<b>119,950</b>	<b>22,790.50</b>
	redondeo al peso en el IVA:		0.18
	<b>Subtotal derechos y gastos notariales:</b>	<b>477,378</b>	<b>90,702.00</b>

CONCEPTO	BASE (\$)	INGRESO (\$)	IVA (0%) (\$)
- Fondo especial de la SNR		9,025	
- Supernotariado y registro		9,025	
<b>Recaudos</b>		<b>18,050</b>	<b>0.00</b>
- Retención en la fuente (1.00%)	230,000,000	2,300,000	
<b>Retenciones sobre ingresos</b>		<b>2,300,000</b>	<b>0.00</b>
	<b>Subtotal recaudos, retenciones y timbre:</b>	<b>2,318,050</b>	<b>0.00</b>

Total: \$ **2,886,130**



**CANCELADO**



ELABORADA POR: AB RECIBIDA POR: \_\_\_\_\_ DIA: \_\_\_\_\_ MES: \_\_\_\_\_ AÑO: \_\_\_\_\_  
FECHA DE RECEPCIÓN

CUFE: 4bf19f50b1b541beab117df245c5f07be7c980f0221237d5f55e1bce6b4a663155be4622fd0a884825f72ab674f2ad9

Facturación por computador. SISTEMA NOTARIAL v. 09.13.00, Santiago Ferreira, NIT 19376915-7 - NOTARÍA VEINTIDÓS - MEDELLÍN  
Autorización DIAN de facturación: 18764056296125 del 2023/09/18, vigencia del 2023/09/18 al 2024/03/18, para el rango: SNFE-116777 a SNFE-199999.

# NOTARÍA VEINTIDÓS DE MEDELLÍN

CARLOS EDUARDO VALENCIA GARCÍA

NOTARIO

NIT. 10253401-2 - Responsable de IVA - Actividad económica 6910  
Carrera 48 No. 10-107 - Av. Las Vegas, CC Monterrey - PBX: (604) 4483571  
escrituracion@notaria22medellin.org

TIPO DE DOCUMENTO: ESCRITURA	FECHA LIQUIDACIÓN DEL DOCUMENTO	FECHA EXPEDICIÓN DE LIQUIDACIÓN RYR	VALOR LIQUIDACIÓN REGISTRO Y RENTAS (\$)	LIQUIDACIÓN DE REGISTRO Y RENTAS
1762	2023/dic/13	2023/dic/13	3,410,500	4056

## RESPONSABLE DE PAGO

### INVESTWE S.A.S

Identificación: NIT 901670419-4 Dirección: CL 12 39 290 - Medellín  
Teléfono: 3044020000 E-mail: info@investwe.co

Atendido por: CATALINA ZAPATA RIOS

Liquidac. y devoluc.: 4056, 4057

ACTO O CONTRATO	CUANTÍA	REGISTRO	RENTAS	GASTOS	TOTAL
0125 - VENTA	230,000,000	2,198,200	1,207,500	4,800	3,410,500

## VALORES DISCRIMINADOS

DERECHOS Y GASTOS DE REGISTRO					2,198,200
- Derechos de registro (registro)		2,198,200			
IMPUESTOS Y GASTOS DE RENTAS					1,212,300
- Impuestos de registro (rentas)		1,207,500			
- E - Boleta de rentas		1 h/u:	4,800		
SUMA VALORES DISCRIMINADOS: \$					3,410,500

## LISTA DE ENTIDADES

ENTIDAD	TIPO OTORGANTE	IDENTIFICACIÓN	VALOR A PAGAR
INVESTWE S.A.S	COMPRADOR	NIT 901670419-4	3,410,500
SUMA VALORES OTORGANTES: \$			3,410,500

AB  
ELABORADA POR

RECIBIDA POR

DIA: MES: AÑO:  
FECHA DE RECEPCIÓN

SISTEMA NOTARIAL v. 09.13.00, Santiago Ferreira, NIT 19376915-7 - NOTARÍA VEINTIDÓS - MEDELLÍN

NOTARÍA VEINTIDÓS DE MEDELLÍN  
2023  
CANCELADO

# NOTARÍA VEINTIDÓS DE MEDELLÍN

CARLOS EDUARDO VALENCIA GARCÍA

NOTARIO

NIT. 10253401-2 - Responsable de IVA - Actividad económica 6910  
Carrera 48 No. 10-107 - Av. Las Vegas, CC Monterrey - PBX: (604) 4483571  
escrituracion@notaria22medellin.org

TIPO DE DOCUMENTO: ESCRITURA	FECHA LIQUIDACIÓN DEL DOCUMENTO	FECHA EXPEDICIÓN DE LIQUIDACIÓN RYR	VALOR LIQUIDACIÓN REGISTRO Y RENTAS (\$)	LIQUIDACIÓN DE REGISTRO Y RENTAS
1762	2023/dic/13	2023/dic/13	1,207,500	4057

RESPONSABLE DE PAGO

MARTIN WAINER

Identificación: PAS AAH329108 Dirección: KR 48 10 107 - Medellín  
Teléfono: 3188884468 E-mail: artin.wainer@gmail.com

Atendido por: CATALINA ZAPATA RIOS  
Liquidac. y devoluc.: 4056, 4057

ACTO O CONTRATO	CUANTÍA	REGISTRO	RENTAS	GASTOS	TOTAL
0125 - VENTA	230,000,000	0	1,207,500	0	1,207,500

VALORES DISCRIMINADOS

IMPUESTOS Y GASTOS DE RENTAS					1,207,500
- Impuestos de registro (rentas)		1,207,500			
		SUMA VALORES DISCRIMINADOS: \$			1,207,500

LISTA DE ENTIDADES

ENTIDAD	TIPO OTORGANTE	IDENTIFICACIÓN	VALOR A PAGAR
MARTIN WAINER	VENDEDOR	PAS AAH329108	1,207,500
		SUMA VALORES OTORGANTES: \$	1,207,500

AZ  
ELABORADA POR

RECIBIDA POR

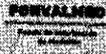
DIA: MES: AÑO:  
FECHA DE RECEPCIÓN

SISTEMA NOTARIAL v. 09.13.00, Santiago Ferreira, NIT 19376915-7 - NOTARÍA VEINTIDÓS - MEDELLÍN

NOTARÍA VEINTIDÓS  
2023  
CANCELADO



FONDO DE VALORIZACIÓN DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN



Alcalde de Medellín  
César Rodríguez Cordero



Certificado de Paz y Salvo No. 411316

Nombre del propietario: WAINER MARTIN  
Documento: 378785  
ELABORADO POR: JROJO

Proyecto:  
Resolución:  
Fecha de expedición: 2023 12 13  
Fecha de vencimiento: 2023 12 31

Identificación Predial	Matrícula	% Derecho	Saldo gravamen	Cuotas por pagar	Valor de la cuota
	1401987	100			\$0
	1402034	100			\$0

*Gustavo Luis P.*

El paz y salvo se expide para venta del inmueble: SI  
El inmueble se encuentra en la zona de influencia del Proyecto: NO  
El Proyecto se encuentra en proceso de notificación: NO

FONVALMED - Cr 65 A # 13-157 - Segundo piso - Oficina IN4 - Aeropuerto Olaya Herrera - Tel. 6570246

Medellín, 13 de diciembre de 2023

## CERTIFICO QUE

El apartamento 909 con parqueadero 02014, ubicado en la Calle 32F # 75C - 86, **EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H.**, se encuentra a paz y salvo por todo concepto de administración al 13 de diciembre de 2023.

Cualquier información adicional con gusto será suministrada.

Leidy Alejandra Toro A.  
Dpto. de Facturación y Cartera  
Admón. Abelardo Yepes S.A.S.  
Teléfono 448 31 49 Opc. 2  
[recaudo@abelardoyepes.com](mailto:recaudo@abelardoyepes.com)



Teléfono: 448 31 49 | Cel: 310 398 35 54.

Calle 33 A No. 81-91 Oficina 302

[www.abelardoyepes.com](http://www.abelardoyepes.com) | [Instagram: abelardoyepes\\_s.a.s](https://www.instagram.com/abelardoyepes_s.a.s)  
| [Facebook: AbelardoYepes S.A.S.](https://www.facebook.com/AbelardoYepesS.A.S) | Medellín - Colombia  
NIT. 900.404.987 - 3



# NOTARÍA 22 DEL CÍRCULO DE MEDELLIN



## ESCRITURACIÓN

Medellín., 2023-12-13 15:45:48

Ante el suscrito Notario Veintidos del Círculo de Medellín Compareció:WAINER MARTIN Pasaporte AAH329108



lbeFz



Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento. SIN CAPTURA DE HUELLAS POR SER EXTRANJERO ESC 1762 En constancia firma.

X

FIRMA

CATALINA ZAPATA RÍOS  
NOTARIA 22 (E) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN



# ESPACIO EN BLANCO

# ESPACIO EN BLANCO



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **09-FEB-1990**

**MEDELLIN**  
(ANTIOQUIA)

LUGAR DE NACIMIENTO

**1.79**  
ESTATURA

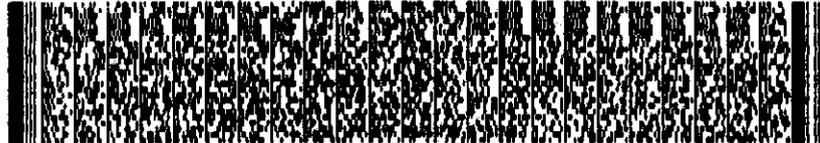
**O+**  
G.S. RH

**M**  
SEXO

**18-FEB-2008 MEDELLIN**

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Carlos Ariel Sánchez Torres*  
REGISTRADOR NACIONAL  
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



P-0100150-00107564-M-1152185539-20081022

0004692706A 1

27510456

La Notaria encargada Veintidós del Circuito de Medellín  
TESTIFICA que esta fotocopia fue tomada  
del original que tuvo a la vista.  
  
13 DIC 2023  
  
**CATALINA ZAPATA RÍOS**  
NOTARIA ENCARGADA VEINTIDÓS DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

*Catalina Zapata Ríos*

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**IDENTIFICACION PERSONAL**  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.152.185.539**

**GARCÉS LOPEZ**

APELLIDOS

**SEBASTIAN**

NOMBRES

*Sebastian Garces L.*

FIRMA



La Notaria encargada Veintidós del Circuito de Medellín  
TESTIFICA que esta fotocopia fue tomada  
del original que tuvo a la vista.  
  
13 DIC 2023  
  
**CATALINA ZAPATA RÍOS**  
NOTARIA ENCARGADA VEINTIDÓS DEL CIRCULO DE MEDELLÍN

*Catalina Zapata Ríos*

# NOTARÍA 22 DEL CÍRCULO DE MEDELLIN



## ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

Medellín., 2023-12-13 15:46:57

Ante el suscrito Notario Veintidos del Círculo de Medellín Compareció: GARCÉS  
LOPEZ SEBASTIAN C.C. 1152185539



lbejd



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. ESC 1762 En constancia firma.

x Sebastian Lopez  
FIRMA

*Catalina Zapata Rios*

CATALINA ZAPATA RIOS  
NOTARIA 22 (E) DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN



# ESPACIO EN BLANCO

# ESPACIO EN BLANCO

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

Fecha de expedición: 13/12/2023 - 3:21:15 PM



Recibo No.: 0025847943

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jdmxudabkGRplTjr

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

A LA FECHA DE EXPEDICIÓN DE ESTE CERTIFICADO, EXISTE UNA PETICIÓN EN TRÁMITE, LA CUAL PUEDE AFECTAR EL CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN QUE CONSTA EN EL MISMO.

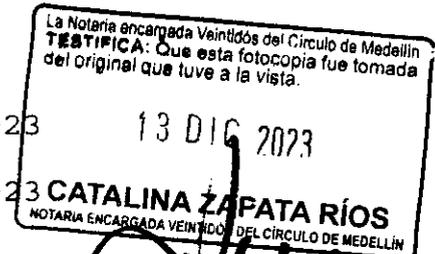
CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: INVESTWE SAS  
Sigla: No reportó  
Nit: 901670419-4  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-745384-12  
Fecha de matrícula: 12 de Enero de 2023  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 12 de Enero de 2023  
Grupo NIIF: GRUPO II.



**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 12 # 39 - 290 Local 2 Edificio Vesubio  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: info@investwe.co  
Teléfono comercial 1: 3044020000  
Teléfono comercial 2: No reportó  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 12 # 39 - 290 Local 2 Edificio Vesubio  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: info@investwe.co  
Teléfono para notificación 1: 3044020000  
Teléfono para notificación 2: No reportó

La Notaria encargada Veintidos del Circulo de Medellin  
TESTIFICA: Que esta fotocopia es una copia fiel del original que tuvo a la vista.  
13 DIC 2023  
CATALINA ZAFATA RIOS  
NOTARIA ENCARGADA VEINTIDOS DEL CIRCULO DE MEDELLIN

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



Fecha de expedición: 13/12/2023 - 3:21:15 PM

Recibo No.: 0025847943

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jdmxudabkGRplTjr

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

Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica INVESTWE SAS SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

### CONSTITUCIÓN

Por documento privado del 11 de enero de 2023 de los accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 12 de enero de 2023, con el No. 1130 del Libro IX, se constituyó la Sociedad de naturaleza Comercial denominada INVESTWE SAS

### TERMINO DE DURACIÓN

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

### OBJETO SOCIAL

La empresa que se constituye podrá realizar cualquier tipo de actividad civil o comercial, lícita.

+Actividades de inversión, tales como empresas de capital de riesgo, clubes de inversión, etc.

+Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios y de terceros (La compra, venta, administración, y/o terceros alquiler arrendamiento de bienes inmuebles tales como: inmuebles, residenciales e, inmuebles no residenciales e incluso salas de exposiciones, salas cinematográficas, instalaciones para almacenamiento, centros comerciales y terrenos.

+El alquiler y/o arrendamiento de casas y apartamentos amoblados o sin amoblar por periodos superiores e inferiores a treinta días: inmobiliarios. Y comercialización de proyectos Subdivisión de inmuebles. Promoción

+Mandatos con propiedades inmobiliarias

+Alojamiento en aparta-hoteles (El apartahotel se define como un

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

Fecha de expedición: 13/12/2023 - 3:21:15 PM



Recibo No.: 0025847943

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jdmxudabkGRplTjr

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

establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en apartamentos independientes, de un edificio, que integren una unidad de administración y explotación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios.)

+ Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrato.

+Administración de empresas en general

+Desarrollo y ejecución de plataformas y soluciones tecnológicas (software) en la nube.

+Administración de servicios en la nube tipo hosting

+Gestión avanzada de páginas web, servidores (hosting), computación en la nube (cloud computing)

**CAPITAL**

**CAPITAL AUTORIZADO**

Valor : \$50.000.000.000,00  
No. de acciones : 10.000.000,00  
Valor Nominal : \$5.000,00

**CAPITAL SUSCRITO**

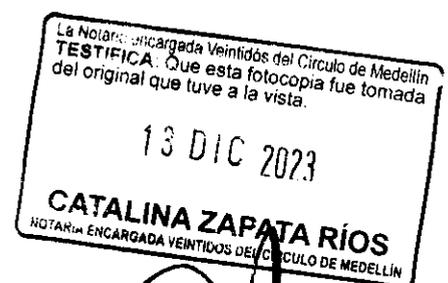
Valor : \$38.860.000,00  
No. de acciones : 7.772,00  
Valor Nominal : \$5.000,00

**CAPITAL PAGADO**

Valor : \$38.860.000,00  
No. de acciones : 7.772,00  
Valor Nominal : \$5.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

El gerente general es el representante legal de la compañía y ocupará el cargo por un período indefinido, no obstante podrá ser removido por la Junta Directiva, quien nombrará su reemplazo de inmediato, este funcionario fungirá como empleado de la sociedad.



La Notaría anexa en los Vainidos del Circulo de Medellin  
TESTIFICA: Que esta fotocopia es una copia fiel del original que tuvo a la vista.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 13/12/2023 - 3:21:15 PM



13 DIC 2023

Recibo No.: 0025847943

Valor: \$00

**CATALINA ZAFATA RÍOS**

SECRETARÍA ADMINISTRATIVA DEL CÍRCULO DE MEDELLÍN

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jdmxudabkGRplTjr

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

El gerente tendrá un suplente que lo reemplazará en sus ausencias temporales y definitivas, y tendrá las mismas atribuciones del gerente.

#### FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

FACULTADES DEL GERENTE: El gerente general está facultado para ejecutar, a nombre de la sociedad, todos los actos y contratos relacionados directamente con el objeto sin limitación en su cuantía, las demás decisiones deberán ser aprobadas expresamente por la junta directiva.

Serán funciones específicas del cargo, las siguientes:

- 1) Representar a la sociedad judicial y extrajudicialmente.
- 2) realizar transacciones comerciales,
- 3) Representar la sociedad, firmar y ejecutar contratos y a la vez efectuar inversiones, préstamos. Arrendamientos, comodatos, subarriendos y cualquier acto de explotación comercial de los bienes de la sociedad.
- 4) Comparecer en los juicios en los que se discuta la propiedad de los activos de la sociedad.
- 5) Novar, transigir o comprometer los negocios sociales de cualquier naturaleza con el fin de favorecer los intereses de la sociedad.
- 6) interponer todo género de recursos, desistir, dar y recibir en mutuo.
- 7) hacer depósitos en bancos y en agencias bancarias todo tipo de transacciones.
- 8) Tienen poder para licitar y suscribir todos aquellos contratos con entidades privadas y estatales que consideren convenientes y sean en beneficio de la sociedad.
- 9) Se faculta para firmar y ejecutar contratos en uniones temporales y consorcios, cuentas en participación.
- 10) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales.
- 11) las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales propias del cargo.

Recibo No.: 0025847943

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jdmxudabkGRplTjr

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

12) Comprar, cambiar, permutar o adquirir para la sociedad cualquier bien inmueble donde se pueda desarrollar un proyecto inmobiliario.

13) Realizar todas las operaciones necesarias en relación con la administración de bienes inmuebles, su mantenimiento, aseguramiento, vigilancia, contratación con terceros a título prestadores de servicios, contratistas y arrendatarios.

#### NOMBRAMIENTOS

#### REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 11 de enero de 2023 de los accionistas, inscrito(a) en esta Cámara de Comercio el 12 de enero de 2023, con el No. 1130 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	SEBASTIAN GARCES LOPEZ	C.C 1.152.185.539

#### JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 03 del 20 de junio de 2023, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de julio de 2023, con el No. 27758 del Libro IX, se designó a:

#### PRINCIPALES

NOMBRE	IDENTIFICACION
GIOVANNY GOMEZ DELGADO	C.C 1.037.570.024
SEBASTIAN GARCES LOPEZ	C.C 1.152.185.539
SEBASTIAN MOLINA CORREA	C.C 1.037.611.766

#### SUPLENTES

SIN DESIGNACION  
SIN DESIGNACION  
SIN DESIGNACION



#### REFORMAS DE ESTATUTOS

La Notaria encargada Veintidós del Circuito de Medellín  
TESTIFICA Que esta fotocopia fue tomada  
del original que tuve a la vista

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



**CAMARA DE COMERCIO**  
DE MEDELLIN PARA ANTIOQUIA

13 DIC 2023

Fecha de expedición: 13/12/2023 - 3:21:15 PM

Recibo No.: 0025847943

Valor: \$00

**CATALINA ZAPATA RÍOS**

NOTARIA ENCARGADA VEINTIDÓS DEL CIRCULO DE MEDELLIN

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jdmxudabkGRplTjr

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

Los estatutos de la Sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO INSCRIPCION  
Acta No. 03 del 20/06/2023 de Asamblea 27756 del 28/07/2023 del L. IX

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

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

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

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 4111  
Actividad secundaria código CIIU: 5512  
Otras actividades código CIIU: 6820, 6311

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura matriculado en esta Cámara de Comercio el siguiente establecimiento de comercio/sucursal o agencia:

Nombre: INVESTWE  
Matrícula No.: 21-762648-02  
Fecha de Matrícula: 12 de Enero de 2023  
Ultimo año renovado: 2023  
Categoría: Establecimiento-Principal  
Dirección: Calle 12 # 39 - 290 Local 2 Edificio

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

Fecha de expedición: 13/12/2023 - 3:21:15 PM

Recibo No.: 0025847943

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jdmxudabkGRplTjr



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

Municipio:

Vesubio  
MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

SE RECOMIENDA VERIFICAR EL PORTAL [WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO](http://WWW.GARANTIASMOBILIARIAS.COM.CO) DONDE PUEDEN OBRAR INSCRIPCIONES ADICIONALES RELATIVAS A GARANTIAS MOBILIARIAS, CONTRATOS QUE GARANTICEN OBLIGACIONES O LIMITACIONES DE LA PROPIEDAD.

#### TAMAÑO DE EMPRESA

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$0.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6630

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la Base de datos del RUES.

#### INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad,

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

Fecha de expedición: 13/12/2023 - 3:21:15 PM



Recibo No.: 0025847943

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: jdmxudabkGRpLTjr

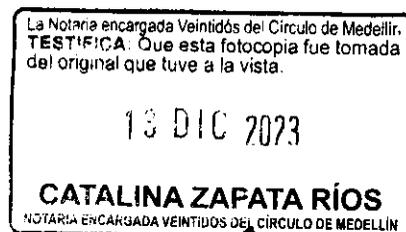
-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante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

a la fecha y hora de su expedición.

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

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.

**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
Vicepresidente de Registros





Jessica Vargas

# República de Colombia



Aa077785965

C#420999285

parte de EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA una vez se cumplieran con los requisitos establecidos para el efecto en los contratos de encargo de vinculación al FIDEICOMISO 3/33 CENTRO DE NEGOCIOS con NIT.830.053.812-2.

QUINTA. Que a la fecha de celebración de la presente escritura, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA ha(n) cumplido a cabalidad con todas las condiciones establecidas en el contrato de encargo de vinculación al FIDEICOMISO 3/33 CENTRO DE NEGOCIOS con NIT.830.053.812-2 y, por su parte, LA FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIA ha terminado la construcción de las unidades inmobiliarias sobre las cuales EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA tiene(n) derecho, por lo cual es procedente hacer la restitución del beneficio de área en los siguientes términos y de conformidad con las siguientes:

### CLÁUSULAS

#### PRIMERA. OBJETO- TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO DE ÁREA:

Por medio de la presente escritura pública, el FIDEICOMISO 3/33 CENTRO DE NEGOCIOS, por cuenta y riesgo de EL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO, transfiere a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, a título de beneficio en fiducia mercantil, el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s):

APARTAMENTO No. 0809 DE LA CALLE 32 F # 75 C 86 DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA.

Situado en el Piso 9 del EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H. en el municipio de Medellín (Antioquia). Destinado a vivienda. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 135 AL 146 Y 135, punto de partida, de la planta del piso 9, plano de punteo PH-11. Área privada total aproximada de 29,56 m<sup>2</sup>. Área privada terraza aproximada de 0 m<sup>2</sup>. Área construida privada aproximada de 29,56 m<sup>2</sup>. Área bruta total aproximada de 31,88 m<sup>2</sup>. Área bruta de terraza aproximada de 0 m<sup>2</sup>. Área construida bruta de 31,88 m<sup>2</sup>.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1401967 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

República de Colombia  
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública  
cadena

Medellín  
C#420999285  
06-08-2015  
E

**PARQUEADERO NO. 02014 DE LA CALLE 32 F # 75 C -96, DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, ANTIOQUIA.**

Situado en el Piso 2 del EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H., en el municipio de Medellín (Antioquia). Destinado al estacionamiento de vehículos automotores. Su área y linderos están determinados por el perímetro comprendido entre los puntos 57 AL 60 Y 57, punto de partida, de la planta del piso 2, plano de punteo PH-6. Área construida privada aproximada de 14,38 m<sup>2</sup>. Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número 001-1402034 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur.

**PARÁGRAFO PRIMERO. CUERPO CIERTO:** No obstante, la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia se hace como de 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. La transferencia incluye todas las construcciones, mejoras, anexidades, servidumbres y dependencias que accedan a los mismos.

**PARÁGRAFO SEGUNDO. RENUNCIA CONDICIONADA DE CONDICIÓN RESOLUTORIA.** El FIDEICOMISO 3/33 CENTRO DE NEGOCIOS con NIT 830.053.812-2, transfiere el(los) inmueble(s) de forma firme e irresoluble por cuenta y riesgo de LA FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIA, razón por lo cual renuncia expresamente a ejercer cualquier condición derivada de la presente transferencia, en especial renuncia a la condición resolutoria derivada del precio y/o forma de pago. Pese a lo anterior, la renuncia se condiciona a que EL(LOS) BENEFICIARIOS DE ÁREA pague(n) la totalidad del valor acordado por el(los) inmueble(s) que se transfieren(n) mediante la presente escritura, en los términos establecidos en el presente contrato, a más tardar dentro de los treinta (30) días calendario siguientes al registro de la presente escritura.

**SEGUNDA. LINDEROS GENERALES:** El(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) en la cláusula anterior forma(n) parte integrante del EDIFICIO 3-33 CENTRO DE NEGOCIOS P.H., el cual, tiene una destinación de uso mixto y se desarrolló sobre el siguiente lote de terreno:

*Jessica Vargas*  
Notaria 3 Medellín  
Copia Protocolo