

RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN

Firma Juridica Gaviria Fajardo <firmajuridica@gaviriafajardo.com>

Miércoles 7/07/2021 4:13 PM

Para: Juzgado 03 Civil Circuito - Meta - Villavicencio <ccto03vcio@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: notificaciones@claudiabotero.net <notificaciones@claudiabotero.net>

📎 4 archivos adjuntos (28 MB)

PODER ADRIANA NOVOA (1) (1).pdf; MENSAJE DE DATOS.pdf; 1461 - 2013.pdf; RECURSO DE REPOSICION Y APELACIÓN.pdf;

Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO - META

E.

S.

D.

ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 30 DE JUNIO DE 2021
REFERENCIA:	RADICADO No. 50001-31-53-003-2019-00329-00
DEMANDANTE:	ALMACENES ÉXITO S.A.
DEMANDADO:	ADRIANA MAYERLI NOVOA MOSQUERA

SANDINELLY GAVIRIA FAJARDO, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada judicial de la entidad demandante en el proceso de la referencia y estando dentro del término legal, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** contra el Auto de fecha 30 de junio de 2021 mediante el cual el despacho profirió orden de seguir adelante con la ejecución, con fundamento en el artículo 318 y 320 y ss del C. G. del P., el cual me permito sustentar conforme los siguientes:



FIRMA JURÍDICA GAVIRIA FAJARDO
S.A.S.

C: [312 5839669](tel:3125839669)

F: 321 3023205

M: firmajuridica@gaviriafajardo.com

D: Cra 41 No. 19 - 05 Villa María

www.gaviriafajardo.com.co

Abogados Especializados en Derecho Administrativo, Responsabilidad Fiscal, Contratación Pública, Civil, Comercial, Laboral y

Familia.

AHORRE PAPEL Y SALVE UN ARBOL

Por favor no imprima este correo electrónico a menos que sea necesario

La información contenida en este e-mail (y anexos) está destinada exclusivamente para el destinatario(s). Cualquier uso de ésta información por una parte distinta al destinatario(s) está completamente prohibido. La información aquí contenida puede ser de carácter confidencial lo que obliga la prohibición de divulgación. Si usted no es el destinatario, por favor notifique al remitente y borre este correo electrónico. La Compañía no garantiza que el uso del correo electrónico en comunicaciones sea completamente seguro y esté libre de errores, por lo que no acepta ninguna responsabilidad por daños derivados de la utilización del correo electrónico.

Señora

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO VILLAVICENCIO - (META)

E. S. D.

ASUNTO:	DESIGNACIÓN DE APODERADO JUDICIAL
DEMANDANTE:	ALMACENES ÉXITO S.A.
DEMANDADO:	ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA
RADICADO:	50001315300320190032900

ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA, identificada con cédula de ciudadanía No. 40.218.806, domiciliada en la ciudad de Villavicencio (Meta), respetuosamente manifiesto a su despacho que conforme a lo dispuesto en el artículo 76 del C.G. del P. REVOCO el poder otorgado al profesional del derecho **JUAN FELIPE GALINDO ACERO,** identificado con cédula de ciudadanía No. 80.178.679 de Bogotá, portador de la T. P. No.142.575 del C.S de la J. y en consecuencia le manifiesto que, confiero PODER especial, amplio y suficiente a la Abogada **SANDINELLY GAVIRIA FAJARDO,** identificada con cédula de ciudadanía No. 40.444.099 de Villavicencio, portadora de la Tarjeta Profesional 172.801 del C.S. de la J., abogada en ejercicio, con domicilio en la ciudad de Villavicencio -Meta, para que asuma mi defensa dentro del proceso de la referencia.

Mi apoderada queda especialmente facultada al tenor de lo dispuesto por el artículo 77 del Código General del Proceso para retirar, recibir, transigir, desistir, conciliar judicial y extrajudicialmente, sustituir, renunciar, reasumir, notificarse, interponer recursos y en general ejercer las funciones inherentes al proceso de acuerdo con el mandato conferido, y en todas aquellas que estime necesarias para el buen desempeño de su gestión.

Sírvase, por lo tanto, reconocerle personería jurídica a mi apoderada en los términos y para los efectos del presente mandato. **De conformidad con el ARTÍCULO 5 DEL DECRETO 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020** mi apoderada recibirá notificaciones en la dirección de correo electrónico gerencia@gaviriafajardo.com

Del Señor Juez,

ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA

C.C. No. 40.218.806 de Villavicencio
E-mail: adriananovoa1@hotmail.com

Scanned with CamScanner

Acepto,

SANDINELLY GAVIRIA FAJARDO

C.C. No. 40.444.099 de Villavicencio
T.P. No. 172.801 del C.S. de la J.
E-mail: gerencia@gaviriafajardo.com

Fwd: PODER ADRIANA NOVOA.pdf

Sandinelly Gaviria <gerencia@gaviriafajardo.com>

Mar 6/07/2021 4:59 PM

Para: Firma Juridica Gaviria Fajardo <firmajuridica@gaviriafajardo.com>

 1 archivos adjuntos (236 KB)

PODER ADRIANA NOVOA.pdf;

----- Mensaje reenviado -----

De: adriana novoa mosquera <adriananovoa1@hotmail.com>

Fecha: 6 jul. 2021 4:55 p. m.

Asunto: PODER ADRIANA NOVOA.pdf

Para: Sandinelly Gaviria <gerencia@gaviriafajardo.com>

Cc:

Enviado desde mi iPhone

71.786.502 expedida en Medellín, Representante Legal de **ALMACENES ÉXITO S.A.**, debidamente facultado por la Junta Directiva de la compañía conforme consta en el Acta número 815 del 26 de junio de 2012 que se anexa, sociedad comercial, identificada con NIT 890.900.608-9, constituida mediante Escritura Pública número 2.782 de fecha 24 de marzo de 1950 de la Notaría Cuarta de Medellín, domiciliada en Envigado (Ant.), tal como consta en el poder especial a él conferido y en el certificado de Existencia y Representación de la Cámara de Comercio de Aburrá Sur que se adjunta, sociedad que para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE ÉXITO**; y **CAMILO JOSÉ ABELLO VIVES** mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.418.493 de Usaquén, en su condición de representante legal de **GRUPO ARGOS S.A.**, debidamente facultado por la Junta Directiva de la compañía conforme consta en el Acta número 2.598 del 27 de junio de 2012 que se anexa, sociedad anónima, con domicilio en el municipio de Medellín (Antioquia), legalmente constituida mediante Escritura Pública número 472 del 27 de febrero de 1934, otorgada en la Notaría Segunda de Medellín, identificada con el NIT. 890.900.266-3, todo lo cual acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, que igualmente se protocoliza, sociedad que para los efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE ARGOS** y conjuntamente con el **FIDEICOMITENTE ÉXITO LOS FIDEICOMITENTES**; quienes han convenido celebrar un **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, el cual se registrará por las cláusulas que a continuación se estipulan, y en lo no previsto en ellas por las disposiciones del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, el Código de Comercio y las demás normas aplicables a este contrato, previas las siguientes: -----

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que **LOS FIDEICOMITENTES** se encuentran interesados en desarrollar el proyecto inmobiliario denominado "**VIVA VILLAVICENCIO**" el cual en adelante se denominará el **PROYECTO**, en los inmuebles de propiedad del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**, a saber: -----

- (i) 54 Locales descritos en el numeral 18 de la cláusula primera del presente contrato, que forman parte del Centro Comercial La Sabana – Propiedad

para efectos de la estructuración del **FIDEICOMISO** que por este documento se reglamenta, motivo por el cual esta última presentó una propuesta de servicios fiduciarios que fue aceptada por los **FIDEICOMITENTES**. -----

SÉPTIMA: Que los **FIDEICOMITENTES** celebran el presente contrato con base en el **ACUERDO PARA EL DESARROLLO Y OPERACIÓN DE UN PROYECTO INMOBILIARIO**, (en adelante "el **ACUERDO**") suscrito entre los mismos, el 19 de diciembre de 2012. -----

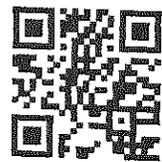
Con base en las anteriores consideraciones, las Partes convienen en celebrar, por medio del presente instrumento, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, el cual se regirá por las normas legales que regulan la materia, y en especial por las cláusulas que se estipulan a continuación. -----

CLAUSULAS

PRIMERA.- DEFINICIONES: Para los efectos del presente contrato, las palabras, frases o términos que a continuación se relacionan, sea que se utilicen en mayúsculas sostenidas, o no, en singular o plural, tendrán el significado que aquí se establece: -----

1. **ACUERDO:** Hace referencia al Acuerdo para el Desarrollo y Operación del Proyecto Viva Villavicencio, suscrito entre el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** y el **FIDEICOMITENTE ARGOS** el 19 de diciembre de 2012, en el cual las Partes
 - (a) establecen y regulan el marco general de derechos, obligaciones y responsabilidades de cada una de ellas en el desarrollo del **PROYECTO** y la operación del mismo a través de la constitución de un patrimonio autónomo; --
 - (a) fijan los aportes que les corresponden durante la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** del **PROYECTO**; -----
 - (a) establecen la participación que tendrán en los beneficios y rendimientos que resulten de la operación del Centro Comercial; -----
 - (a) acuerdan las reglas relativas al gobierno del fideicomiso que constituyan, a la negociación y enajenación de los derechos fiduciarios que tengan en el mismo y el comportamiento como inversionistas en el Proyecto y como fideicomitentes;
 - (a) acuerdan la forma de remuneración de los contratos que se celebren en desarrollo del **PROYECTO**. -----

2. **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO:** Lo será de manera



244

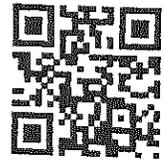
Aa002002778

irrevocable la sociedad **Almacenes Éxito S.A** que será contratada por el **FIDEICOMISO** con base en las instrucciones que para el efecto imparta el **COMITÉ DIRECTIVO**, quien estará a cargo, entre otras funciones, de la facturación mensual a los **ARRENDATARIOS**, la gestión de recuperación de cartera pre jurídica y de cobro judicial, la verificación del pago al **FIDEICOMISO** de los **CÁNONES**, el control de la cartera vencida, los vencimientos y renovaciones de los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**, así como la comercialización y firma de dichos contratos y la administración física de los **LOCALES**. El **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO** suscribirá los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** con el fin de asumir todas aquellas obligaciones que surgen en virtud de los mismos, y exonerar al **FIDEICOMISO** y a la **FIDUCIARIA** del cumplimiento de las dichas obligaciones. No obstante, la **FIDUCIARIA**, en calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, prestará todo su concurso, colaboración y apoyo para dar cumplimiento a las obligaciones consagradas legalmente a cargo del propietario de los **INMUEBLES** arrendados. -----

3. **ARRENDATARIOS:** Son todas aquellas personas naturales o jurídicas receptoras de derechos y obligaciones con las que el **FIDEICOMISO** y el **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO** suscriban los respectivos **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** sobre los **LOCALES** de acuerdo con las instrucciones dadas por el **FIDEICOMITENTE ÉXITO**, en su calidad de **GERENTE Y COMERCIALIZADOR** del **PROYECTO**. -----
4. **BIENES FIDEICOMITIDOS:** Hace referencia a la totalidad de los bienes que integran o llegaren a integrar el **FIDEICOMISO**, dentro de los cuales se incluyen los **INMUEBLES**, con las construcciones actualmente existentes, el **LOTE FUTURO DESARROLLO** y las que les accedan en desarrollo del **PROYECTO** y los **RECURSOS**. -----
5. **CÁNONES:** Hace referencia a las rentas mensuales y demás derechos, privilegios y beneficios de orden económico o patrimonial que tiene derecho a recibir el **FIDEICOMISO** como arrendador de los **LOCALES**, según lo establecido en los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**. Los **CÁNONES** deberán ser consignados por los **ARRENDATARIOS** directamente en las cuentas bancarias del **FIDEICOMISO**. -----

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

6. **CENTRO COMERCIAL:** Es el **CENTRO COMERCIAL** denominado La Sabana, ubicado en la Calle 7 número 45 – 185 de la ciudad de Villavicencio.
7. **CONSTRUCTOR:** Lo será la sociedad **Coninsa Ramón H. S.A.** como contratista constructor en virtud del contrato de obra bajo la modalidad de administración delegada (en adelante, el "**Contrato de Construcción**") y que será cedido al Fideicomiso. -----
8. **COMITÉ DIRECTIVO:** Será el Comité encargado de las decisiones relacionadas con el **PROYECTO**, el cual se integrará y funcionará de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----
9. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Será el mismo Comité Directivo cuando se reúna en presencia de la Fiduciaria, la cual tendrá voz pero no voto. -----
10. **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO:** Son aquellos que suscriban el **FIDEICOMISO** y el **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO** con los **ARRENDATARIOS**, sobre los **LOCALES** y los que se encuentran actualmente vigentes sobre los **LOCALES** existentes, cuya posición de **ARRENDADOR** le deberá ser cedida al **FIDEICOMISO**. -----
11. **FASE DE CONSTRUCCIÓN:** Corresponde a la fase en la cual se realice: ----
 - (a) la reforma (modificación arquitectónica) de los **INMUEBLES** aportados al **FIDEICOMISO** y de las zonas comunes del **CENTRO COMERCIAL**, de acuerdo con la decisión unánime tomada por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Centro Comercial La Sabana – Propiedad Horizontal, que tuvo lugar el 15 de marzo de 2012 y -----
 - (a) el desarrollo de la segunda etapa del Centro Comercial en el **LOTE FUTURO DESARROLLO**, hasta la fecha en que se haya suscrito el Acta de Terminación de la obra para cada Etapa de Construcción, momento a partir del cual se entenderá iniciada la **FASE DE OPERACIÓN**. -----
12. **FASE DE OPERACIÓN:** Corresponde a la fase durante la cual se explotarán económicamente los **LOCALES** a través de **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** o de otra figura que las Partes establezcan de conformidad con el presente contrato de fiducia, a la terminación de la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**. Respecto a los **LOCALES** existentes, incluido el **LOCAL HIPERMERCADO** que en la actualidad ocupa **EL FIDEICOMITENTE ÉXITO** con un establecimiento de comercio de su propiedad, se entenderá



que inicia la **FASE DE OPERACIÓN** a partir de la fecha del acta de terminación de obra, fecha para la cual, los contratos de arrendamiento vigentes deberán estar cedidos en debida forma al **FIDEICOMISO**. -----

A su vez, la **FASE DE OPERACIÓN** estará conformada por 2 Etapas: -----

a) **Etapas de Operación A:** Corresponde a la operación de los **LOCALES** actualmente construidos y cuyos contratos de arrendamiento serán cedidos al **FIDEICOMISO**. -----

b) **Etapas de Operación B:** Corresponde a la operación de los nuevos **LOCALES** que serán construidos. -----

13. **FIDEICOMISO:** Corresponde al vehículo fiduciario que por medio del presente contrato se reglamenta, el cual se denominará **FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO**, se identificará tributariamente con el NIT 830.054.539-0 y actuará con plenos efectos jurídicos frente a los **FIDEICOMITENTES** y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerza la **FIDUCIARIA**. -----

14. **FIDEICOMITENTE ARGOS:** Lo es la sociedad **GRUPO ARGOS S.A.** -----

15. **FIDEICOMITENTE ÉXITO:** Lo es la sociedad **ALMACENES ÉXITO S.A.**, quien en su calidad de **FIDEICOMITENTE** ejercerá las actividades de gerencia y comercialización y administración y gestión inmobiliaria irrevocable del **PROYECTO** mediante los contratos de prestación de servicios que suscribirá con el **FIDEICOMISO** -----

16. **FIDEICOMITENTES:** Hace referencia en forma conjunta al **FIDEICOMITENTE ARGOS** y al **FIDEICOMITENTE ÉXITO**. -----

17. **FONDO DE GASTOS:** Es aquel que se conformará con cargo exclusivo a los **RECURSOS** que aporten para el efecto los **FIDEICOMITENTES** en proporción del 51% por parte del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** y del 49% por parte del **FIDEICOMITENTE ARGOS**, en una cuantía de **VEINTE SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES**, y que tiene como único propósito cubrir el valor de los costos, gastos, comisiones, impuestos y demás erogaciones generados con ocasión de la administración del **FIDEICOMISO**. El **FONDO DE GASTOS** se conformará, mantendrá y recompondrá de acuerdo con lo previsto en el presente contrato. -----

18. **INMUEBLES:** Corresponde a -----

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

(a) los 54 LOCALES del Centro Comercial La Sabana – Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 7 número 45 – 185 de la Ciudad de Villavicencio, cuyos folios de matrícula inmobiliaria son: -----

Local 101 ✓	230-147262 ✓
Local 102 ✓	230-147263 ✓
Local 103 ✓	230-147264 ✓
Local 104 ✓	230-147265 ✓
Local 105 ✓	230-147266 ✓
Local 106 ✓	230-147267 ✓
Local 110 ✓	230-147272 ✓
Local 111 ✓	230-147273 ✓
Local 112 ✓	230-147274 ✓
Local 113 ✓	230-147275 ✓
Local 114 ✓	230-147276 ✓
Local 115 ✓	230-147277 ✓
Local 116 ✓	230-147278 ✓
Local 117 ✓	230-147279 ✓
Local 118 ✓	230-147280 ✓
Local 119 ✓	230-147281 ✓
Local 120 ✓	230-147282 ✓
Local 121 ✓	230-147283 ✓
Local 122 ✓	230-147284 ✓
Local 123 ✓	230-147285 ✓
Local 124 ✓	230-147286 ✓
Local 125 ✓	230-147287 ✓
Local 126 ✓	230-147288 ✓
Local 127 ✓	230-147289 ✓
Local 128 ✓	230-147290 ✓
Local 129 ✓	230-147291 ✓
Local 130 ✓	230-147292 ✓
Local 131 ✓	230-147293 ✓



Local 132	230-147294
Local 133	230-147295
Local 134	230-147296
Local 135	230-147297
Local 136	230-147298
Local 137	230-147299
Local 138	230-147300
Local 139	230-147301
Local 140	230-147302
Local 141	230-147303
Local 142	230-147304
Local 143	230-147305
Local 144	230-147306
Local 145	230-147307
Local 146	230-147308
Local 147	230-147309
Local 148	230-147310
Local 149	230-147311
Local 150	230-147312
Local 151	230-147313
Local 152	230-147314
Local 153	230-147315
Local 154	230-147316
Local 155	230-147317
Local 156	230-147318
Local 157	230-147319

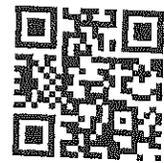
(a) el lote denominado **LOTE FUTURO DESARROLLO**, que cuenta con una cabida total de 28,518.25 metros cuadrados y se identifica con el folio de matrícula Inmobiliaria número **230-147320** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Instrumentos Públicos de Villavicencio. -----

19. INTERVENTOR TECNICO: Es la sociedad **POCH COLOMBIA S.A.**, encargada de llevar a cabo la interventoría de la construcción del

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

PROYECTO, para lo cual celebró con el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** un contrato de prestación de servicios de interventoría, el cual será cedido por éste a favor del **FIDEICOMISO**. -----

- 20. LICENCIA DE USO DE MARCA:** Es la licencia de uso de la marca de **Centro Comercial Viva®** que otorgará el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** al **FIDEICOMISO** a través de la suscripción de un contrato de licencia de uso de marca, y que tendrá vigencia mientras que el **CENTRO COMERCIAL** se encuentre en operación y el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** tenga participación mayoritaria en el **FIDEICOMISO**. El uso de la marca será realizado por los **FIDEICOMITENTES** de conformidad con lo establecido por parte del **COMITÉ DIRECTIVO** y en cumplimiento del Manual de Uso de Marca suministrado por el **FIDEICOMITENTE ÉXITO**. El control y la vigilancia del uso de la marca será realizado directamente por los **FIDEICOMITENTES**, sin que en momento alguno la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMISO** deban realizar algún tipo de gestión en relación con dichas actividades. -----
- 21. LOCALES:** Hace referencia a las unidades arquitectónicamente independientes del **PROYECTO**, incluyendo los locales comerciales existentes que se remodelan y conservan, el **LOCAL HIPERMERCADO** que actualmente ocupa con su establecimiento el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** y los nuevos locales que se construirán o que resultarán del **PROYECTO** para la operación de los establecimientos de comercio de los **ARRENDATARIOS**, los cuales podrán corresponder a locales comerciales cerrados o espacios físicos abiertos del **CENTRO COMERCIAL VIVA VILLAVICENCIO**. -----
- 22. LOCAL HIPERMERCADO:** Será el Local Ancla ubicado en el **CENTRO COMERCIAL**, con un área total construida de 11,130 m², el cual será entregado por el **FIDEICOMISO** al **FIDEICOMITENTE ÉXITO** a título de arrendamiento, a partir de la fecha de aporte del mismo al **FIDEICOMISO**, aclarando que el canon de arrendamiento empezará a causarse en la fecha que **LOS FIDEICOMITENTES** determinen de acuerdo con el flujo de caja del **PROYECTO** y conforme al modelo financiero, estimado para el primero (1°) de octubre del 2013, fecha que podrá ser modificada, con base en el equilibrio de aportes efectivo. Las obligaciones técnicas derivadas de este contrato de arrendamiento, serán asumidas por el **FIDEICOMITENTE ÉXITO**



en su calidad de **ARRENDATARIO** y por **LOS FIDEICOMITENTES**, en relación con aquellas que correspondan al arrendador, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** y de acuerdo con el porcentaje de participación en el mismo, las primeras entendidas como reparaciones locativas y las segundas como reparaciones necesarias. En cuanto a las adecuaciones que se desarrollarán paralelamente con la construcción del **PROYECTO**, se efectuarán por los **FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, en proporción del 51% para el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** y del 49% para el **FIDEICOMITENTE ARGOS**. -----

- 23. LOTE FUTURO DESARROLLO:** Es el Lote contiguo al Centro Comercial La Sabana, que cuenta con una cabida total de 28,518.25 metros cuadrados y se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **230-147320**. -----
- 24. PAGOS:** Son todos aquellos pagos que con cargo a los **RECURSOS** deberá realizar la **FIDUCIARIA** en desarrollo del **FIDEICOMISO** de conformidad con lo previsto en el presente contrato. -----
- 25. PROYECTO:** Corresponde a las actividades constructivas tendientes a la iniciación, desarrollo y culminación de la reforma de la edificación actualmente existentes en los **INMUEBLES**, obras que serán adelantadas por la sociedad **Coninsa Ramón H. S.A.** -----
- 26. RECURSOS:** Hace referencia a la totalidad de los recursos monetarios que integrarán el **FIDEICOMISO**, a saber: -----
- (a) Por parte del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**, la suma de **VEINTIÚN MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES /CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS? PESOS (\$21.744.424.696)** representados en la transferencia de los **INMUEBLES**; -----
 - (b) Por parte del **FIDEICOMITENTE ARGOS** la suma de **CINCUENTA MIL PESOS M/C (\$50.000.00)**, sumas éstas que los **FIDEICOMITENTES** transfieren a la **FIDUCIARIA** para efectos de la conformación del **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la **FIDUCIARIA** le informe el número de la cuenta bancaria establecida para el efecto; -----
 - (c) Por parte del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** los requeridos para el pago de los costos indirectos del **PROYECTO** y por parte del

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

10051000011305R
91/11/2012
Cadenia S.A. No. 900000000

FIDEICOMITENTE ARGOS, los requeridos para el pago de los costos directos del **PROYECTO**, ambos hasta alcanzar el Equilibrio de Aportes de 49% para el **FIDEICOMITENTE ARGOS** y 51% para el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** del valor del **FIDEICOMISO**. Una vez alcanzado el equilibrio, el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** aportará los **RECURSOS** requeridos para el pago del 51% de los costos directos e indirectos, y **FIDEICOMITENTE ARGOS** los requeridos para el pago del 49% de los costos directos e indirectos, esto mediante el sistema de pagos y reembolsos entre los **FIDEICOMITENTES**, que se encuentra regulado para los aportes en las cláusula 3.1. y 3.2. del **ACUERDO**, -----

- (d) Los que están obligados a aportar los **FIDEICOMITENTES** para conformar el **FONDO DE GASTOS**, así como los que se requieran para la recomposición del mismo en el evento que el **FIDEICOMISO** no cuente con recursos suficientes para hacerlo; --
- (e) Los cánones derivados de los contratos de arrendamiento que serán cedidos al **FIDEICOMISO** y que tienen por objeto los locales comerciales de la Primera Etapa del Centro Comercial La Sabana;
- (f) Los derivados de la fase de pre-comercialización del **PROYECTO**,
- (g) Los derivados de los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** que se celebren por parte del **FIDEICOMISO** sobre los **LOCALES** existentes y surgidos al momento de culminar el **PROYECTO**; ----
- (h) los que están obligados a aportar los **FIDEICOMITENTES** para atender las comisiones fiduciarias y los gastos del **FIDEICOMISO**;
- (i) los demás que por cualquier concepto ingresen al **FIDEICOMISO**;
y -----
- (j) los rendimientos que los **RECURSOS** puedan generar. -----

SEGUNDA: PARTES CONTRATANTES Y BENEFICIARIOS: Son partes del contrato las siguientes: -----

2.1. FIDEICOMITENTES: Lo son el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** y el **FIDEICOMITENTE ARGOS**, cuya participación en el **FIDEICOMISO** corresponde al valor de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** por cada uno de ellos



durante la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**, con el objetivo de alcanzar una participación de 51% para el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** y 49% para el **FIDEICOMITENTE ARGOS** en la **FASE DE OPERACIÓN**. -----

2.2. FIDUCIARIA: Lo es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA** -----

2.3. BENEFICIARIOS: Serán beneficiarios del presente contrato fiduciario: -----

- El **FIDEICOMITENTE ÉXITO** será beneficiario del presente contrato en proporción del 51% a los **BIENES FIDEICOMITIDOS** por él en virtud de lo establecido en el presente contrato, así como con relación a los **RECURSOS**. -----
- El **FIDEICOMITENTE ARGOS** será beneficiario del presente contrato en proporción del 49% a los **BIENES FIDEICOMITIDOS** por él en virtud de lo establecido en el presente contrato, así como con relación a los **RECURSOS**. -----

PARÁGRAFO: Exclusivamente para los efectos fiscales y tributarios a que haya lugar, los beneficiarios lo serán siempre los **FIDEICOMITENTES**. -----

TERCERA: OBJETO Y FINALIDAD DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL:

En virtud del presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** y conforme con las previsiones generales de los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, los **FIDEICOMITENTES** transfieren y transferirán los **BIENES FIDEICOMITIDOS** en la forma establecida en el presente contrato con el fin de que la **FIDUCIARIA**, como vocera del **FIDEICOMISO**, desarrolle las actividades que acá se indican, correspondientes a cada una de las siguientes fases: -----

3.1. FASE DE CONSTRUCCIÓN: Durante esta fase **EL FIDEICOMISO** tendrá por objeto: -----

- Recibir y mantener la titularidad jurídica de los **INMUEBLES** y de los que a futuro los **FIDEICOMITENTES** instruyan conjuntamente y por escrito a la **FIDUCIARIA**, requieran aportar o adquirir. -----
- Recibir y mantener la titularidad de las construcciones existentes y las que se realicen en los **INMUEBLES**, en virtud de la construcción que adelantará la sociedad **CONINSA RAMÓN H S.A.** -----
- Recibir y administrar los **RECURSOS**. -----

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

- d) Certificar mensualmente el valor de los aportes efectivamente realizados por cada uno de los **FIDEICOMITENTES** y establecer los porcentajes de cada uno de ellos en relación con el valor de los **BIENES FIDEICOMITIDOS**. -----
- e) Efectuar los **PAGOS** que instruya por escrito el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en su calidad de gerente del **PROYECTO**. -----
- f) Distribuir entre los **FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con su porcentaje de participación, los rendimientos derivados de la operación de los **LOCALES** en operación durante esta Fase. -----

3.2. FASE DE OPERACIÓN: -----

- a) Mantener la titularidad jurídica de **LOS INMUEBLES**. -----
- b) Suscribir, en conjunto con el **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO**, los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**, sus prórrogas, renovaciones, modificaciones y terminaciones, de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en su condición de comercializador del **PROYECTO**. El contrato de arrendamiento sobre el **LOCAL HIPERMERCADO** que forma parte del **ACUERDO** como anexo 10, será suscrito por el **FIDEICOMISO** en calidad de **ARRENDADOR**. Las obligaciones técnicas derivadas de este último contrato de arrendamiento serán asumidas por los **FIDEICOMITENTES**.
- c) Administrar los **RECURSOS**. -----
- d) Efectuar los pagos que periódicamente se requieran para atender la administración del **CENTRO COMERCIAL** y de los **LOCALES** y demás unidades que lo conformarán, de acuerdo con las instrucciones que sean impartidas por el **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO**. -----

CUARTA: BIENES FIDEICOMITIDOS: El **FIDEICOMISO** estará conformado por los siguientes activos: -----

- 4.1. Los RECURSOS.** -----
- 4.2. Los INMUEBLES** -----
- 4.3. Las construcciones que sean realizadas sobre los INMUEBLES.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO.- BIENES FUTUROS: Los **RECURSOS**, las mejoras o construcciones que sean realizadas sobre los **INMUEBLES**, y los nuevos **LOCALES** harán parte del **FIDEICOMISO** en la medida en que: -----



Duvís



Aa002005083

- Los **RECURSOS** harán parte del **FIDEICOMISO** en la medida que los mismos sean consignados en la cuenta del **FIDEICOMISO** por parte de la persona que corresponda, siguiendo para el efecto el desarrollo del **PROYECTO**, o la periodicidad de los giros que deban ser realizados por parte de los **ARRENDATARIOS**. Al tratarse de **RECURSOS**, serán registrados en el **FIDEICOMISO** teniendo en cuenta el valor efectivo que sea consignado en las cuentas del **FIDEICOMISO**. -----
- Las mejoras y reformas de los **LOCALES** existentes y las construcciones de los nuevos **LOCALES** y demás áreas sobre los **INMUEBLES**, ingresarán al **FIDEICOMISO** en la medida en que el **CONSTRUCTOR** certifique a la **FIDUCIARIA**, con el visto bueno del **INTERVENTOR TECNICO**, la ejecución de las mismas, mediante la presentación del respectivo informe de costos, en el cual se establecerán los valores por los cuales deben ser registradas contablemente dichas mejoras. -----
- Los demás que incrementen el activo fideicomitado y los nuevos aportes que ingresen, cuya valoración se realizará teniendo en cuenta las normas generales vigentes sobre la materia que sean aplicables a la naturaleza del correspondiente activo. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: AVALUOS Y VALORIZACIONES: De conformidad con lo dispuesto en la normatividad contable aplicable, el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** deberá aportar un avalúo comercial de los **INMUEBLES**, a más tardar el 31 de diciembre del año en que se lleve a cabo el aporte de mismos o del año en que se constituya el **FIDEICOMISO**, de haber lugar a ello (valorización que será registrada contablemente en cabeza del **FIDEICOMITE ÉXITO**). Posteriormente, el **COMITÉ DIRECTIVO** deberá actualizar dicho avalúo o aportar uno nuevo, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, según así lo estimen pertinente, al menos una vez cada tres (3) años durante el término de vigencia del presente contrato (valorizaciones que serán asumidas por ambos **FIDEICOMITENTES** en proporción al porcentaje de su participación el **FIDEICOMISO**). En el evento que **EL FIDEICOMITENTE ÉXITO** no cumpla con lo dispuesto anteriormente, no será posible actualizar el valor de los **INMUEBLES** en los registros del **FIDEICOMISO** a efectos de establecer el valor de realización de los **INMUEBLES** conforme a lo establecido en la normatividad contable aplicable, y por lo mismo, para tal propósito se tendrá en cuenta el valor por el cual se

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

198530-4RHCRCRHE

01/11/2012

Nº. 090905340

Cadenza S.A.

registraron los **INMUEBLES** al momento de su aporte al **FIDEICOMISO**, o el valor del último avalúo practicado o actualizado, según corresponda, sin que en ningún caso se derive ninguna responsabilidad para **LA FIDUCIARIA** por tales consecuencias o por la debida actualización del valor de los **INMUEBLES**, como tampoco por la contratación de los avalúos requeridos, por la designación del evaluador ni por el contenido del respectivo avalúo, toda vez que tales aspectos son de responsabilidad directa y exclusiva del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en relación con el primer avalúo y del **COMITÉ DIRECTIVO** los subsiguientes, lo cual es aceptado expresamente por el mismo con la suscripción del presente contrato. -----

Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que **EL FIDEICOMITENTE ÉXITO**, para efectos de sus propios registros contables, haya practicado un avalúo con anterioridad a la fecha en que se aportaron los **INMUEBLES** al **FIDEICOMISO**, el mismo será tenido en cuenta para dar cumplimiento a la obligación señalada en el inciso anterior, así como para los demás aspectos previstos en dicho inciso. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Será obligación de **EL ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO** adelantar el cobro extrajudicial y judicial de los **CÁNONES** que deban ingresar al **FIDEICOMISO**, por lo tanto, la **FIDUCIARIA** no tendrá obligación ni responsabilidad alguna derivada de dicha gestión de cobro extrajudicial y judicial. -----

QUINTA: TRANSFERENCIA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS: La transferencia de los **BIENES FIDEICOMITIDOS** se realizará de la siguiente forma:

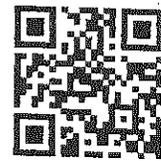
5.1. TRANSFERENCIA DE LOS RECURSOS: Los **RECURSOS** que sean transferidos en virtud del presente contrato fiduciario por parte de los **FIDEICOMITENTES**, deberán ser consignados a través de la cuenta bancaria que para el efecto informe la **FIDUCIARIA**. -----

Los demás **RECURSOS** que ingresen al **FIDEICOMISO**, tales como los derivados de la fase de pre comercialización del **PROYECTO**, los derivados de los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**, así como todos los demás que constituyan un ingreso para el **FIDEICOMISO**, deberán ser consignados por el correspondiente obligado, igualmente a través de la cuenta bancaria que para el efecto informe la **FIDUCIARIA**. -----

5.2. TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES: El **FIDEICOMITENTE ÉXITO** por medio del presente instrumento público transfiere a título de aporte en fiducia



Duvis



Aa002005084

252

mercantil, al **FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO**, con NIT. 830.054.539-0, los **INMUEBLES** cuya descripción, cabida y linderos se precisa a continuación, a efectos de que el mismo se contabilice como un aporte fiduciario del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**: -----

A. LOCALES COMERCIALES-----

❖ **LOCAL COMERCIAL NUMERO CIENTO UNO (101) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45 – 185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Ciento cuarenta y seis punto cuarenta metros cuadrados (146.40 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Ciento cuarenta y cuatro punto catorce metros cuadrados (144.14 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Dos punto veintiséis metros cuadrados (2.26 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea recta y distancia de doce punto cero siete metros (12.07 m), con el Local Número 102 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto ochenta y cinco metros (3.85 m), cero punto dieciocho metros (0.18 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto dieciocho metros (0.18 m) y siete punto setenta metros (7.70 m) respectivamente, con escaleras comunales y con vacío

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

sobre acceso al sótano del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto dieciocho metros (0.18 m), cero punto doce metros (0.12 m), tres punto cincuenta y tres metros (3.53 m), cero punto doce metros (0.12 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto doce metros (0.12 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto doce metros (0.12 m) y cero punto treinta y siete metros (0.37 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de siete punto setenta metros (7.70 m), cero punto treinta y siete metros (0.37 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto treinta y siete metros (0.37 m) y tres punto ochenta y cinco metros (3.85 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. -----

PARAGRAFO: Del área anteriormente alinderada se excluye una (1) columna comunal de cero punto treinta metros (0.30 m), por cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m) respectivamente. **LINDEROS**

VERTICALES: NADIR: Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147262**. -----

Cédula catastral 010504580399903. -----

Avalúo catastral \$ 193.719.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO DOS (102) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45 – 185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cuarenta y ocho punto setenta metros cuadrados (48.70 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cuarenta y ocho punto catorce metros cuadrados (48.14 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Cero punto cincuenta y seis metros cuadrados (0.56 m²). Es entendido que los muros



257

Duvis

Aa002005085

de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial.

DEPENDENCIAS: - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con

muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS**

HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y siete metros (0.37 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto cincuenta y tres metros (3.53 m), cero punto quince metros, y cero punto dieciocho metros (0.18 m) respectivamente, con el Local Número 103 del Centro Comercial.

Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de tres punto ochenta y cinco metros (3.85 m) con vacío sobre rampa peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea recta y distancia de doce punto cero siete metros (12.07 m), con el Local Número 101 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de tres punto ochenta y cinco metros (3.85 m), con circulación peatonal comunal.

LINDEROS VERTICALES: - **NADIR:** Placa de entepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147263**. -----

Cédula catastral 010504580400903. -----

Avalúo catastral \$ 61.139.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TRES (103) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45 – 185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

01/11/2012 180655N-CERQ-AR9CC

Colombia S.A. Nit. 909994310

coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Noventa y siete punto cuarenta metros cuadrados (97.40 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Noventa y seis punto veintisiete metros cuadrados (96.27 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto trece metros cuadrados (1.13 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:**

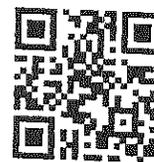
- EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y siete metros (0.37 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto cincuenta y tres metros (3.53 m), cero punto quince metros, y cero punto dieciocho metros (0.18 m) respectivamente, con el Local Número 104 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con vacío sobre rampa peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto dieciocho metros (0.18 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto cincuenta y tres metros (3.53 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y siete metros (0.37 m)



Duvis

República de Colombia

21



Aa002005086

252

respectivamente, con el Local Número 102 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147264.** -----

Cédula catastral 010504580402903. -----

Avalúo catastral \$ 123.832.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUATRO (104) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45 – 185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Noventa y siete punto cuarenta metros cuadrados (97.40 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Noventa y seis punto veintisiete metros cuadrados (96.27 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto trece metros cuadrados (1.13 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:**

- EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y siete metros (0.37 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete

**DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN**

01/11/2012
 10051CCRCRIBaDRA
 Not. 893933910
 Confianza S.A.

punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto cincuenta y tres metros (3.53 m), cero punto quince metros, y cero punto dieciocho metros (0.18 m) respectivamente, con el Local Número 105 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con vacío sobre rampa peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancia cero punto dieciocho metros (0.18 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto cincuenta y tres metros (3.53 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y siete metros (0.37 m) respectivamente, con el Local Número 103 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147265**. -----

Cédula catastral 010504580401903. -----

Avalúo catastral \$ 123.832.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CINCO (105) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45 – 185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA –CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cuarenta y ocho punto setenta metros cuadrados (48.70 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cuarenta y ocho punto catorce metros cuadrados (48.14 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Cero punto cincuenta y seis metros cuadrados (0.56 m²). Es entendido que los muros



253-

Duvis

Aa002005087

de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial.

DEPENDENCIAS: - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con

muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS**

HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea recta y distancia de doce punto cero siete metros (12.07 m), con el Local Número 106 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de tres punto ochenta y cinco metros (3.85 m) con vacío sobre rampa peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto dieciocho metros (0.18 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto cincuenta y tres metros (3.53 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y siete metros (0.37 m) respectivamente, con el Local Número 104 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de tres punto ochenta y cinco metros (3.85 m), con circulación peatonal comunal del Centro Comercial.

LINDEROS VERTICALES: NADIR: Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147266**. -----

Cédula catastral 010504580346903. -----

Avalúo catastral \$ 62.075.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO SEIS (106) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 28 MEDELLIN

CCAD 2120 S.A. No. 0909090310 01/11/2012 108052RCCCRHRB a 0

nivel primer piso del Proyecto **SABANA -CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA**: Cuarenta y ocho punto setenta metros cuadrados (48.70 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA**: Cuarenta y siete punto treinta y un metros cuadrados (47.31 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES**: Uno punto treinta y nueve metros cuadrados (1.39 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS**: - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS**: - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES**: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto veintinueve metros (0.29 m), cero punto veintiocho metros (0.28 m), cero punto treinta metros (0.30 m), siete punto cuarenta metros (7.40 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto treinta metros (0.30 m), dos punto cero cinco metros (2.05 m), cero punto ochenta y cuatro metros (0.84 m), cero punto sesenta y ocho metros (0.68 m), cero punto ochenta y cuatro metros (0.84 m), cero punto sesenta y siete metros (0.67 m), cero punto treinta metros (0.30 m) y cero punto veintisiete metros (0.27 m) respectivamente, con el primer nivel del Local Número 107 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de tres punto setenta metros (3.70 m), con vacío sobre rampa peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea recta y distancia de doce punto cero siete



metros (12.07 m), con el Local Número 105 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de tres punto cuarenta y un metros (3.41 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147267**. -----

Cédula catastral 010504580347903. -----

Avalúo catastral \$ 59.447.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO DIEZ (110) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales incluido la elaboración y/o expendio de comidas. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA -CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Ciento treinta y dos metros cuadrados (132.00 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Ciento treinta punto once metros cuadrados (130.11 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto ochenta y nueve metros cuadrados (1.89 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y siete metros (0.37

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto sesenta y dos metros (7.62 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y un metros (0.31 m) respectivamente, con el Local Número 111 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con vacío sobre rampa peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y un metros (0.31 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto sesenta y dos metros (7.62 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y siete metros (0.37 m) respectivamente, con EL Local Número 109 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con circulación peatonal comunal.

LINDEROS VERTICALES: - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147272**. -----

Cédula catastral 010504580351903. -----

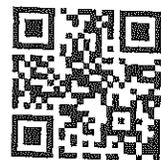
Avalúo catastral \$ 188.263.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO ONCE (111) DE LA CALLE 7ª.**

NUMERO 45-185. Destinado a usos comerciales incluido la elaboración y/o expendio de comidas. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA -CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Ciento treinta y dos metros cuadrados (132.00 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Ciento treinta punto once metros cuadrados (130.11 m²). **MUROS, DUCTOS Y**



Duvis



Aa002005089

258

COLUMNAS COMUNALES: Uno punto ochenta y nueve metros cuadrados (1.89 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño.

LINDEROS: - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y siete metros (0.37 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto sesenta y dos metros (7.62 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y un metros (0.31 m) respectivamente, con el Local Número 112 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con vacío sobre rampa peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y un metros (0.31 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto sesenta y dos metros (7.62 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y siete metros (0.37 m) respectivamente, con el Local Número 110 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con circulación peatonal comunal.

LINDEROS VERTICALES: - **NADIR:** Placa de entepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 28 MEDELLIN

18854804RECORCT
8/11/2012
Cadenas S.A. NE 89050310

Matrícula inmobiliaria número **230-147273**. -----

Cédula catastral 010504580352903. -----

Avalúo catastral \$ 181.050.000. -----

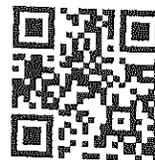
- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO DOCE (112) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA -CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Ciento treinta y cinco punto diez metros cuadrados (135.10 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Ciento treinta y uno punto cincuenta y dos metros cuadrados (131.52 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Tres punto cincuenta y ocho metros cuadrados (3.58 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y siete metros (0.37 m), cero punto trece metros (0.13 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto trece metros (0.13 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto treinta y seis metros (0.36 m), siete punto sesenta y dos metros (7.62 m), cero punto treinta y seis metros (0.36 m) y cero punto treinta y un metros (0.31 m) respectivamente, con circulación y escaleras comunales. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m) con zona comunal.



Duvis

República de Colombia

29



A8002005090

Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y un metros (0.31 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto sesenta y dos metros (7.62 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y siete metros (0.37 m) respectivamente, con el Local Número 111 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147274**. -----

Cédula catastral 010504580353903. -----

Avalúo catastral \$ 167.698.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TRECE (113) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cien punto cincuenta metros cuadrados (100.50 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Noventa y siete punto ochenta y cuatro metros cuadrados (97.84 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Dos punto sesenta y seis metros cuadrados (2.66 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 28 MEDELLIN

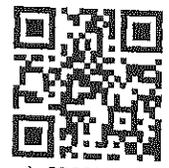
divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto sesenta y tres metros (3.63 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintiséis metros (0.26 m) respectivamente, con el Local Número 114 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintiséis metros (0.26 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m), tres punto sesenta y tres metros (3.63 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m) y cero punto treinta y ocho metros (0.38 m) respectivamente, con batería de baños comunales del Centro Comercial y con zona de teléfonos comunal. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147275**. -----

Cédula catastral 010504580354903. -----

Avalúo catastral \$ 125.703.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CATORCE (114) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El



257

Duvis

Aa002005091

coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Noventa y nueve punto sesenta metros cuadrados (99.60 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Noventa y siete punto setenta y dos metros cuadrados (97.72 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto ochenta y ocho metros cuadrados (1.88 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto sesenta y tres metros (3.63 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintiséis metros (0.26 m) respectivamente, con el Local Número 115 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintiséis metros (0.26 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto sesenta y tres metros (3.63 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA PABLO MARCELO LIN

(0.15 m) y cero punto treinta y ocho metros (0.38 m) respectivamente, con el Local Número 113 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147276**. -----

Cédula catastral 010504580355903. -----

Avalúo catastral \$ 124.767.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO QUINCE (115) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Noventa y nueve punto sesenta metros cuadrados (99.60 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Noventa y siete punto setenta y dos metros cuadrados (97.72 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto ochenta y ocho metros cuadrados (1.88 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cero



punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto sesenta y tres metros (3.63 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintiséis metros (0.26 m) respectivamente, con el Local Número 116 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintiséis metros (0.26 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto sesenta y tres metros (3.63 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y ocho metros (0.38 m) respectivamente, con el Local Número 114 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de siete punto setenta metros (7.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147277**. -----

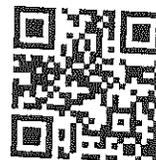
Cédula catastral 010504580356903. -----

Avalúo catastral \$ 130.012.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO DIECISÉIS (116) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto treinta metros (3.30 m) a ocho metros (8.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Ciento noventa y nueve punto cincuenta metros cuadrados (199.50 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Ciento noventa y cinco punto dieciocho metros cuadrados (195.18 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:**

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 20 MEDELLIN

Cuatro punto treinta y dos metros cuadrados (4.32 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cero punto trece metros (0.13 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto trece metros (0.13 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto trece metros (0.13 m), tres punto sesenta y tres metros (3.63 m), cero punto trece metros (0.13 m) y cero punto veintiséis metros (0.26 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de siete punto setenta metros (7.70 m), cero punto veintiséis metros (0.26 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto veintiséis metros (0.26 m) y siete punto setenta metros (7.70 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintiséis metros (0.26 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto sesenta y tres metros (3.63 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cincuenta y cinco metros (0.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), siete punto cuarenta y cinco metros (7.45 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y ocho metros (0.38 m) respectivamente, con el Local Número 115 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de siete punto setenta metros (7.70 m), de cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cero punto



259

Duvis

Aa002005093

treinta metros (0.30 m), cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), siete punto setenta metros (7.70 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el sótano del Centro Comercial. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147278**. -----

Cédula catastral 010504580357903. -----

Avalúo catastral \$ 261.013.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO DIECISIETE (117) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veinticinco metros cuadrados (25.00 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintitrés punto cuarenta y cuatro metros cuadrados (23.44 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto cincuenta y seis metros cuadrados (1.56 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cuatro punto treinta metros (4.30 m) respectivamente, con el Local Número 118 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 2ª. MEDELLIN

Cadette S. de. No. 800.90340 91/11/2012 106531ARICRCHRE

sucesivas de uno punto cuarenta y seis metros (1.46 m), cero punto veintisiete metros (0.27 m) y tres punto cuarenta metros (3.40 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto dieciséis metros (0.16 m), cero punto doce metros (0.12 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto trece metros (0.13 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con circulación y acceso comunal. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147279**. -----

Cédula catastral 010504580358903. -----

Avalúo catastral \$ 30.183.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO DIECIOCHO (118) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veintitrés punto diez metros cuadrados (23.10 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiuno punto ochenta y dos metros cuadrados (21.82 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiocho metros cuadrados (1.28 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas



comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cuatro metros (4.00 m) respectivamente, con el Local Número 119 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto cuarenta y dos metros (1.42 m), cero punto veinticuatro metros (0.24 m) y tres punto cuarenta metros (3.40 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto dieciséis metros (0.16 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto treinta metros (4.30 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 117 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal.

LINDEROS VERTICALES: - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147280**. -----

Cédula catastral 010504580359903. -----

Avalúo catastral \$ 28.312.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO DIECINUEVE (119) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veintidós punto cuarenta metros cuadrados (22.40 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiuno punto trece metros cuadrados (21.13 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS**

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

COMUNALES: Uno punto veintisiete metros cuadrados (1.27 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro metros (4.00 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto dieciséis metros (0.16 m) respectivamente, con el Local Número 120 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto treinta y nueve metros (3.39 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m) y uno punto cuarenta y seis metros (1.46 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros (4.00 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 118 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147281**. -----

Cédula catastral 010504580360903. -----

Avalúo catastral \$ 27.694.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO VEINTE (120) DE LA CALLE 7ª.**



Duvis

República de Colombia

39



Aa002005095

261

NUMERO 45-185. Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así:

AREA TOTAL CONSTRUIDA: Veintidós punto cuarenta metros cuadrados (22.40 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiuno punto trece metros cuadrados (21.13 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintisiete metros cuadrados (1.27 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cuatro metros (4.00 m) respectivamente, con el Local Número 121 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto cuarenta y seis metros (1.46 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m) y tres punto treinta metros (3.39 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto dieciséis metros (0.16 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro metros (4.00 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 119 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

1085511CERTEIAR9CCR
81/11/2812
Cadenat S.C. No. 89-31-9390

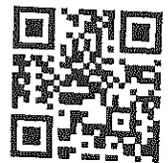
setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147282.** -----

Cédula catastral 010504580361903. -----

Avalúo catastral \$ 27.694.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NUMERO CIENTO VEINTIUNO (121) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL.** El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veintitrés punto diez metros cuadrados (23.10 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiuno punto ochenta y dos metros cuadrados (21.82 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiocho metros cuadrados (1.28 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto treinta metros (4.30 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto dieciséis metros (0.16 m) respectivamente, con el Local Número 122 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias



J62

Duvis

sucesivas de tres punto cuarenta metros (3.40 m), cero punto veinticuatro metros (0.24 m) y uno punto cuarenta y dos metros (1.42 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro metros (4.00 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 120 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147283**. -----

Cédula catastral 010504580362903. -----

Avalúo catastral \$ 29.248.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NUMERO CIENTO VEINTIDOS (122) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veinticuatro punto noventa metros cuadrados (24.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintitrés punto sesenta y nueve metros cuadrados (23.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cuatro punto setenta metros (4.70 m) respectivamente, con el Local Número 123 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto cero seis metros (2.06 m) y dos punto ochenta metros (2.80 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto dieciséis metros (0.16 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto treinta metros (4.30 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 121 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal.

LINDEROS VERTICALES: - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

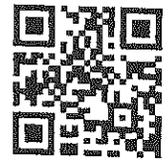
Matrícula inmobiliaria número **230-147284**. -----

Cédula catastral 010504580363903. -----

Avalúo catastral \$ 30.183.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NUMERO CIENTO VEINTITRES (123) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así:

AREA TOTAL CONSTRUIDA: Veintisiete punto cincuenta metros cuadrados (27.50 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiséis punto treinta y seis metros cuadrados (26.36 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto catorce metros cuadrados (1.14



763 -

m2). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintidós metros (0.22 m) respectivamente, con el Local Número 124 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cuarenta y ocho metros (3.48 m), cero punto catorce metros (0.14 m) y uno punto treinta metros (1.30 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 122 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147285**. -----

Cédula catastral 010504580364903. -----

Avalúo catastral \$ 34.381.000. -----

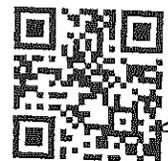
DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

18852800000000000000

01/11/2012

© Cadenat S.A. NE 890303030

❖ **LOCAL COMERCIAL NUMERO CIENTO VEINTICUTRO (124) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales incluido la elaboración y/o expendio de comidas. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA –CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veintisiete punto setenta metros cuadrados (27.70 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiséis punto veinticinco metros cuadrados (26.25 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados (1.45 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto trece metros (0.13 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto trece metros (0.13 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto trece metros (0.13 m) y cero punto veintidós metros (0.22 m) respectivamente, con circulación comunal y con acceso comunal al Local Número 157 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 m), cero punto catorce metros (0.14 m) y uno punto treinta metros (1.30 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto



treinta y ocho metros (0.38 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 123 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147286.** -----

Cédula catastral 010504580365903. -----

Avalúo catastral \$ 34.381.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO VEINTICINCO (125) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veintisiete punto setenta metros cuadrados (27.70 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiséis punto veinticinco metros cuadrados (26.25 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados (1.45 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 23 MEDELLIN

quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto treinta y ocho metros (0.38 m) respectivamente, con el Local Número 126 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto treinta metros (1.30 m), cero punto catorce metros (0.14 m) y tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintidós metros (0.22 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto doce metros (0.12 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con circulación comunal y con el acceso comunal al Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal.

LINDEROS VERTICALES: - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147287**. -----

Cédula catastral 010504580366903. -----

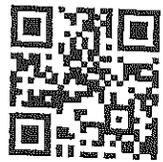
Avalúo catastral \$ 34.381.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NUMERO CIENTO VEINTISEIS (126) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veintisiete punto cincuenta metros cuadrados (27.50 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiséis punto treinta y siete metros cuadrados (26.37 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto trece metros cuadrados (1.13 m²).



Duvis

República de Colombia



Aa002005099

205

Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** -El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño.

LINDEROS: - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y ocho metros (0.38 m) respectivamente, con el Local Número 127 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto treinta metros (1.30 m), cero punto catorce metros (0.14 m) y tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintidós metros (0.22 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto treinta metros (0.30 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 125 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** -**NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147288**. -----

Cédula catastral 010504580367903. -----

Avalúo catastral \$ 34.381.000. -----

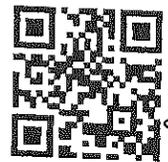
DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 28 MEDELLÍN

190548RRIARIECCRCN

81/11/2012

cadefinc S.a. III. 890909090

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO VEINTISIETE (127) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veintisiete punto cincuenta metros cuadrados (27.50 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiséis punto treinta y siete metros cuadrados (26.37 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto trece metros cuadrados (1.13 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintidós metros (0.22 m) respectivamente, con el Local Número 128 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 m), cero punto catorce metros (0.14 m) y uno punto treinta metros (1.30 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70



206

Aa002005100

m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 126 del Centro comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147289**. -----

Cédula catastral 010504580368903. -----

Avalúo catastral \$ 34.381.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO VEINTIOCHO (128) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veintisiete punto cincuenta metros cuadrados (27.50 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiséis punto treinta y siete metros cuadrados (26.37 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto trece metros cuadrados (1.13 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MELIBELIN

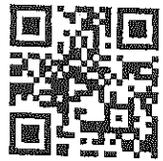
punto quince metros (0.15 m) y cero punto treinta y ocho metros (0.38 m) respectivamente, con el Local Número 129 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto treinta metros (1.30 m), cero punto catorce metros (0.14 m) y tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 m) respectivamente, con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintidós metros (0.22 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 127 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147290**. -----

Cédula catastral 010504580369903. -----

Avalúo catastral \$ 34.381.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO VEINTINUEVE (129) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales incluido la elaboración y/o expendio de comidas. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veintisiete punto setenta metros cuadrados (27.70 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veintiséis punto treinta y siete metros cuadrados (26.25 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto cuarenta y cinco metros cuadrados (1.45 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no



JB7

podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto trece metros (0.13 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintidós metros (0.22 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 m), cero punto catorce metros (0.14 m) y uno punto treinta metros (1.30 m) respectivamente, con oficina de administración comunal y con el Local Número 157 (Almacén Éxito) del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto treinta y ocho metros (0.38 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 128 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147291**. -----

Cédula catastral 010504580370903. -----

Avalúo catastral \$ 34.381.000. -----

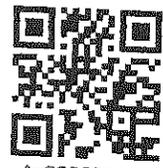
❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TREINTA (130) DE LA CALLE**

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 20 MEDELLIN

16951CCRCRHEAK5R
01/11/2012
Cedafina S.A. NE.89909340

7ª. NUMERO 45-185. Destinado a usos comerciales incluido la elaboración y/o expendio de comidas. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA –CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Doce punto cincuenta metros cuadrados (12.50 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cuatro punto ochenta y siete metros cuadrados (4.87 m²). Es entendido que los elementos estructurales, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles. **LINDEROS:** - Los linderos con elementos estructurales comunales, líneas divisorias perimetrales, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto setenta metros (0.70 m), cero punto treinta metros (0.30 m), y uno punto sesenta metros (1.60 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de dos punto treinta metros (2.30 m) con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto sesenta metros (1.60 m), cero punto treinta metros (0.30 m), y cero punto setenta metros (0.70 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de uno punto setenta metros (1.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147292.** -----



Cédula catastral 010504580371903. -----

Avalúo catastral \$ 6.070.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TREINTA Y UNO (131) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales incluido la elaboración y/o expendio de comidas. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Doce punto cincuenta metros cuadrados (12.50 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cuatro punto ochenta y siete metros cuadrados (4.87 m²). Es entendido que los muros, elementos estructurales, ductos, placas de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles. **LINDEROS:** Los linderos con elementos estructurales comunales, líneas divisorias perimetrales, placas de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto setenta metros (0.70 m), cero punto treinta metros (0.30 m), y uno punto sesenta metros (1.60 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de dos punto treinta metros (2.30 m) con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto sesenta metros (1.60 m), cero punto treinta metros (0.30 m), y cero punto setenta metros (0.70 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de uno punto setenta metros (1.70 m), con circulación peatonal comunal.

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA DE MEDELLÍN

LINDEROS VERTICALES: - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147293.** -----

Cédula catastral 010504580372903. -----

Avalúo catastral \$ 6.070.000. -----

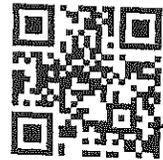
❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TREINTA Y DOS (132) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos profesional y comerciales incluido la elaboración y/o expendio de comidas. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL.** El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m) aproximadamente y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Cincuenta punto cincuenta metros cuadrados (50.50 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cuarenta y nueve punto treinta y nueve metros cuadrados (49.39 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto once metros cuadrados (1.11 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto trece metros (0.13 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto setenta metros (9.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 133 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto



Duvis

República de Colombia

55



Aa002005103

Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto trece metros (0.13 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto trece metros (0.13 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto trece metros (0.13 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto trece metros (0.13 m) y cero punto trece metros (0.13 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147294**. -----

Cédula catastral 010504580373903. -----

Avalúo catastral \$ 56.299.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TREINTA Y TRES (133) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a profesional y usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61.20 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto setenta y cuatro metros cuadrados (59.74 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto cuarenta y seis metros cuadrados (1.46 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** -El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño.

LINDEROS: - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

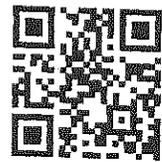
LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 134 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto trece metros (0.13 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto treinta metros (0.30 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto setenta metros (9.70 m) cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto trece metros (0.13 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal y con el Local Número 132 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147295**. -----

Cédula catastral 010504580374903. -----

Avalúo catastral \$ 68.533.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TREINTA Y CUATRO (134) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a profesional y usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los



270

bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 135 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quinto metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 133 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

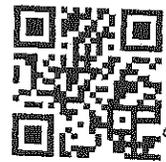
Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147296**. -----

Cédula catastral 010504580375903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TREINTA Y CINCO (135) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos profesional y comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m),



cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 136 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quinto metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 134 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147297**. -----

Cédula catastral 010504580376903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TREINTA Y SEIS (136) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos profesional y comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

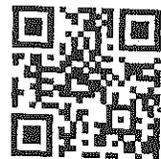
podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 137 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quinto metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 135 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147298.** -----

Cédula catastral 010504580377903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TREINTA Y SIETE (137) DE LA**



Handwritten signature

CALLE 7ª. NUMERO 45-185. Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m2). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m2). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m2). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 138 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quinto metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 136 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147299.** -----

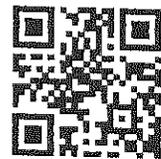
Cédula catastral 010504580378903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TREINTA Y OCHO (138) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61.20 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto setenta metros cuadrados (59.70 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto cincuenta metros cuadrados (1.50 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea



Duvis



Aa002005107

253

quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto trece metros (0.13 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con los Locales Número 139 y Número 140 y con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 137 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147300.** -----

Cédula catastral 010504580379903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO TREINTA Y NUEVE (139) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL.** El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veinticinco punto veinticinco metros cuadrados (25.25 m2). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veinticuatro punto sesenta y ocho

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

91/11/2012 1.0052RCCORCUREAK Cadenza S.A. No. 999999999

metros cuadrados (24.68 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS**

COMUNALES: Cero punto cincuenta y siete metros cuadrados (0.57 m²).

Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un

espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño.

LINDEROS: - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto doce metros (0.12 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto doce metros (0.12 m) y cero punto quince metros (0.15 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 m), con el Local Número 138 del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto setenta y cinco metros (4.75 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 138 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS**

VERTICALES: **NADIR:** Placa de entepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147301**. -----

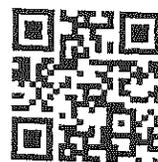
Cédula catastral 010504580380903. -----

Avalúo catastral \$ 31.892.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUARENTA (140) DE LA CALLE**



Duvis



Aa002005108

274

7ª. NUMERO 45-185. Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veinticinco punto veinticinco metros cuadrados (25.25 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veinticuatro punto sesenta y ocho metros cuadrados (24.68 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Cero punto cincuenta y siete metros cuadrados (0.57 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cuatro punto setenta y cinco metros (4.75 m) respectivamente, con el Local Número 138 del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 m), con el Local Número 139 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto quince metros (0.15 m), cero punto doce metros (0.12 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto doce metros (0.12 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 NEDELLIN

circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147302.** -----

Cédula catastral 010504580381903. -----

Avalúo catastral \$ 31.892.000. -----

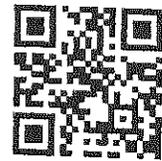
- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUARENTA Y UNO (141) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL.** El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veinticinco punto veinticinco metros cuadrados (25.25 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veinticuatro punto sesenta y ocho metros cuadrados (24.68 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Cero punto cincuenta y siete metros cuadrados (0.57 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 m), con el Local Número 142 del Centro Comercial Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto setenta y cinco metros (4.75 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 143



Duvis

República de Colombia

67



Aa002005109

255

del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto doce metros (0.12 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto doce metros (0.12 m) y cero punto quince metros (0.15 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147303**. -----

Cédula catastral 010504580382903. -----

Avalúo catastral \$ 31.892.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUARENTA Y DOS (142) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veinticinco punto veinticinco metros cuadrados (25.25 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veinticuatro punto sesenta y ocho metros cuadrados (24.68 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Cero punto cincuenta y siete metros cuadrados (0.57 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

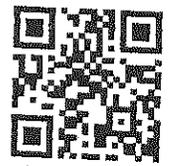
LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), cuatro punto setenta y cinco metros (4.75 m) respectivamente con el Local Número 143 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 m), con el Local Número 141 del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto quince metros (0.15 m), cero punto doce metros (0.12 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto doce metros (0.12 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m) con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147304**. -----

Cédula catastral 010504580383903. -----

Avalúo catastral \$ 31.892.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUARENTA Y TRES (143) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61.20 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto setenta metros cuadrados (59.70 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto cincuenta metros cuadrados (1.50 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no



podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 144 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto trece metros (0.13 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto dieciséis metros (0.16 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal y con los Locales Números 141 y 142 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal.

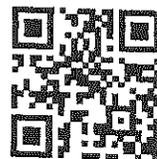
LINDEROS VERTICALES: - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal.

Matrícula inmobiliaria número **230-147305**.
 Cédula catastral 010504580384903.
 Avalúo catastral \$ 76.539.000.

DE USO EXCLUSIVO
 NOTARIA 29 NEDELLIN

10855HCE99SR ICCA
 81/11/2012
 Cárdena S. de. N. 96092590

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CUATRO (144) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 145 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15



277

m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 143 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147306**. -----

Cédula catastral 010504580385903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO (145) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1)

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

18951CCHCHRE#99R

01-11-2012

80-899305910

Cadefra S.A.

localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 146 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 144 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES: NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147307**. -----

Cédula catastral 010504580386903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SEIS (146) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y

Matrícula inmobiliaria número **230-147308**. -----

Cédula catastral 010504580387903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUARENTA Y SIETE (147) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintidós metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 148 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto



Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 146 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147309**. -----

Cédula catastral 010504580388903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUARENTA Y OCHO (148) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA DOBIEDELIN

198539-ARICCCOCHRE

91/11/2012

Ita. 09030510

Caedentia S.C.

comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 149 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 147 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147310**. -----

Cédula catastral 010504580389903. -----

Avalúo catastral \$ 79.751.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CUARENTA Y NUEVE (149) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m



aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintidós metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 150 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 148 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 28 MEDELLIN

comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147311**. -----

Cédula catastral 010504580390903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CINCUENTA (150) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m)



respectivamente, con el Local Número 151 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 149 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. _____

Matrícula inmobiliaria número **230-147312**. _____

Cédula catastral 010504580391903. _____

Avalúo catastral \$ 76.539.000. _____

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y UNO (151) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - El Local consta de un espacio

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 28 MEDELLIN

108551CER3-81900R

81/11/2012

Cadenza S.A. No. 89030330

múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño.

LINDEROS: - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:

LINDEROS HORIZONTALES: Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 152 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 150 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** -**NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147313**. -----

Cédula catastral 010504580392903. -----

Avalúo catastral \$ 79.751.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y DOS (152) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO**



282

COMERCIAL. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta punto noventa metros cuadrados (60.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto sesenta y nueve metros cuadrados (59.69 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto veintiún metros cuadrados (1.21 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con el Local Número 153 del Centro Comercial. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto quince metros (0.15 m), uno punto setenta metros (1.70 m), cero punto quince metros (0.15 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

Número 151 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147314**. -----

Cédula catastral 010504580393903. -----

Avalúo catastral \$ 76.539.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y TRES (153) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta y uno punto veinte metros cuadrados (61.20 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Cincuenta y nueve punto setenta metros cuadrados (59.70 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Uno punto cincuenta metros cuadrados (1.50 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintitrés metros (0.23 m), cero punto quince metros (0.15 m), nueve punto cincuenta metros (9.50 m), cero punto

siete metros cuadrados (0.57 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial.

DEPENDENCIAS: EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto doce metros (0.12 m), cero punto doce metros (0.12 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto doce metros (0.12 m) y cero punto quince metros (0.15 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 m), con el Local Número 155 del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto setenta y cinco metros (4.75 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cero punto veintitrés metros (0.23 m) respectivamente, con el Local Número 153 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** -**NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147316**. -----

Cédula catastral 010504580395903. -----

Avalúo catastral \$ 31.892.000. -----

❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y CINCO (155) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA – CENTRO**



COMERCIAL. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es desde tres punto quince metros (3.15 m) a siete metros (7.00 m aproximadamente) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Veinticinco punto veinticinco metros cuadrados (25.25 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Veinticuatro punto sesenta y ocho metros cuadrados (24.68 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Cero punto cincuenta y siete metros cuadrados (0.57 m²). Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placa de entrepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles y un espacio para (1) baño. **LINDEROS:** - Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placa de entrepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea recta y distancia de cuatro punto setenta metros (4.70 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto veintidós metros (0.22 m), cero punto quince metros (0.15 m) y cuatro punto setenta y cinco metros (4.75 m) respectivamente, con el Local Número 153 del Centro Comercial. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea recta y distancia de cuatro punto ochenta y cinco metros (4.85 m), con el Local Número 154 del Centro Comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto quince metros (0.15 m), cero punto doce metros (0.12 m), cuatro punto setenta metros (4.70 m), cero punto doce metros (0.12 m) y cero punto doce metros (0.12 m) respectivamente, con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:** Cubierta

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

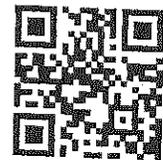
comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147317**. -----

Cédula catastral 010504580396903. -----

Avalúo catastral \$ 31.892.000. -----

- ❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SEIS (156) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales incluido la elaboración y/o expendio de comidas. Se halla localizado en el nivel primer piso del Proyecto **SABANA -CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de aproximadamente tres metros (3.00 m) y sus áreas se distribuyen así: **AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Dieciséis punto veinte metros cuadrados (16.20 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Dieciséis punto veinte metros cuadrados (16.20 m²). Es entendido que los elementos estructurales, placa de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** El Local consta de un espacio múltiple para actividades mercantiles. **LINDEROS:** - Los linderos con elementos estructurales comunales, líneas divisorias perimetrales, placas de entepiso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así: **LINDEROS HORIZONTALES:** Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dos (2) en línea recta y distancia tres punto sesenta y ocho metros (3.68 m), con circulación peatonal comunal. Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea recta y distancia de cuatro punto cuarenta metros (4.40 m) con zona comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea recta y distancia de tres punto sesenta y ocho metros (3.68 m) con circulación peatonal comunal. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea recta y distancia de cuatro punto cuarenta metros (4.40), con circulación peatonal comunal. **LINDEROS VERTICALES:** - **NADIR:** Placa de entepiso comunal al medio con el subsuelo comunal. **CENIT:**



285

Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147318**. -----

Cédula catastral 010504580397903. -----

Avalúo catastral \$ 20.534.000. -----

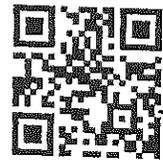
❖ **LOCAL COMERCIAL NÚMERO CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157) DE LA CALLE 7ª. NUMERO 45-185.** Destinado a usos comerciales. Se halla localizado en los tres (3) niveles, denominados nivel primer piso, nivel segundo piso y nivel sótano del Proyecto **SABANA - CENTRO COMERCIAL**. El coeficiente de copropiedad sobre los bienes comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Sus alturas libres son variables así: de cuatro metros (4.00 m) aproximadamente en sótano y de cuatro metros (4.00 m) a ocho metros (8.00 m) aproximadamente en primer piso y segundo piso. Sus áreas son las siguientes: **AREAS TOTALES: AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Quince mil seiscientos cincuenta punto noventa metros cuadrados (15650.90 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Quince mil quinientos cuarenta y seis punto veinte metros cuadrados (15546.20 m²). Estas áreas a su vez se distribuyen así: **NIVEL PRIMER PISO: (DEPENDENCIAS DE PLANTA DE VENTAS Y SERVICIOS). AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Doce mil ciento noventa y seis punto cincuenta y tres metros cuadrados (12196.53 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Doce mil ciento cuarenta y tres punto setenta y seis metros cuadrados (12143.76 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Cincuenta y dos punto setenta y siete metros cuadrados (52.77 m²). **NIVEL PRIMER PISO: (DEPENDENCIAS DE SERVITECA). AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Doscientos veintiocho punto cuarenta y siete metros cuadrados (228.47 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Doscientos quince punto ochenta metros cuadrados (215.80 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Doce punto sesenta y siete metros cuadrados (12.67 m²). **NIVEL SEGUNDO PISO: AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Dos mil quinientos cuarenta y siete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (2547.58 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Dos mil quinientos diecinueve punto cincuenta y nueve metros cuadrados (2519.59 m²). **MUROS,**

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 297 MEDALLA

DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES: Veintisiete punto noventa y nueve metros cuadrados (27.99 m²). **AREA LIBRE PRIVADA DE TERRAZA:** Seiscientos noventa y tres punto cincuenta y un metros cuadrados (693.51 m²). **NIVEL SOTANO: (DEPENDENCIAS DE DEPOSITOS). AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Seiscientos diez punto cuarenta y siete metros cuadrados (610.47 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Seiscientos uno punto veintidós metros cuadrados (601.22 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Nueve punto veinticinco metros cuadrados (9.25 m²). **NIVEL SOTANO: (DEPENDENCIAS DE ESCALERAS PRIVADAS). AREA TOTAL CONSTRUIDA:** Sesenta y siete punto ochenta y cinco metros cuadrados (67.85 m²). **AREA TOTAL CONSTRUIDA PRIVADA:** Sesenta y cinco punto ochenta y tres metros cuadrados (65.83 m²). **MUROS, DUCTOS Y COLUMNAS COMUNALES:** Dos punto cero dos metros cuadrados (2.02 m²). **PARAGRAFO. AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO: AL LOCAL COMERCIAL SE LE ASIGNAN LAS SIGUIENTES AREAS DE USO COMUN EXCLUSIVO LOCALIZADAS EN EL NIVEL PRIMER PISO Y SOTANO DEL CENTRO COMERCIAL, EN CONCONDANCIA CON LA LEY DE PROPIEDAD HORIZONTAL NUMERO 675 DE DOS MIL UNO (2001) Y SEGÚN PLANOS, A SABER:**

Una (1) zona libre para actividades de Serviteca de mil ciento noventa y siete punto cincuenta y ocho metros cuadrados (1197.58 m²) y una (1) zona libre de accesos y actividades de descargue localizada sobre el costado posterior del Local, con una área de tres mil noventa y nueve punto catorce metros cuadrados (3099.14 m²).-----

Una (1) zona disponible para almacenamiento de mercancía en el sótano de ciento ochenta y tres punto cincuenta y nueve metros cuadrados (183.59 m²). Tres (3) espacios disponibles a nivel del sótano para parqueo de carritos de mercado de noventa y cuatro punto noventa cinco metros cuadrados (94.95 m²), y Dos (2) espacios disponibles a nivel del primer piso contiguo al acceso central del almacén de siete punto noventa y seis metros cuadrados (7.96 m²) y treinta punto dieciocho metros cuadrados. Es entendido que los muros de fachada, elementos estructurales, ductos, placas de entepiso y cubiertas, identificados como comunales en los planos



no podrán ser modificados por el carácter estructural que prestan a la totalidad del Local Comercial. **DEPENDENCIAS:** - EL Local consta según planos, de las siguientes dependencias: -----

NIVEL PRIMER PISO: Un espacio múltiple para planta de ventas, concesiones y servicios al personal.-----

NIVEL SEGUNDO PISO: Un espacio múltiple para actividades de concesiones, servicios, oficinas y terraza. -----

NIVEL SOTANO: Un Depósito para equipos, un depósito para almacenamiento de mercancía y dependencias de escaleras privadas al primer piso. -----

LINDEROS: -----

Los linderos con muros de fachada, elementos estructurales, ductos comunales, líneas divisorias medianeras, placas de entrepiso y piso, zonas comunales y cubiertas localizadas al medio, son los consignados en los planos de Propiedad Horizontal debidamente sellados y se describen así:---

LINDEROS DEPENDENCIAS DE PRIMER PISO:-----

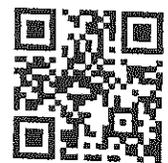
LINDEROS HORIZONTALES NIVEL PRIMER PISO (DEPENDENCIAS DE PLANTA DE VENTAS Y SERVICIOS): -----

Partiendo del punto Número uno (1) localizado a la izquierda del acceso 1 del Centro Comercial hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y curva en distancias sucesivas de cuatro punto cero siete metros (4.07 m), tres punto sesenta metros (3.60 m), cuatro punto noventa metros (4.90 m), tres punto noventa y nueve metros (3.99 m), uno punto veintisiete metros (1.27 m) tres punto noventa y nueve metros (3.99 m), dos punto cincuenta y cinco metros (2.55 m), ocho punto sesenta y ocho metros (8.68 m), dos punto cincuenta y cinco metros (2.55 m), seis punto noventa metros (6.90 m), seis punto sesenta y ocho metros (6.68 m), cero punto dieciocho metros (0.18 m), cero punto dieciocho metros (0.18 m), seis punto ochenta y tres metros (6.83 m), tres punto cuarenta y seis metros (3.46 m), cinco punto sesenta y cinco metros (5.65 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), tres punto noventa y dos metros (3.92 m), cero punto veinticuatro metros (0.24 m) cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

ochenta metros (0.80 m), siete punto sesenta metros (7.60 m), cero punto ochenta metros (0.80 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto veinticuatro metros (0.24 m), tres punto noventa y dos metros (3.92 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), ocho punto cero dos metros (8.02 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), siete punto veintitrés metros (7.23 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), uno punto veinticinco metros (1.25 m), cuatro punto cuarenta y cinco metros (4.45 m), cuatro punto cincuenta y cinco metros (4.55 m), cero punto quince metros (0.15 m), dos punto cuarenta y dos metros (2.42 m), cuatro punto veintidós metros (4.22 m), uno punto cero siete metros (1.07 m), seis punto veintidós metros (6.22 m), cero punto setenta y cuatro metros (0.74 m), siete punto setenta y nueve metros (7.79 m), cero punto ochenta y un metros (0.81 m), cuatro punto treinta y ocho metros (4.38 m), cero punto veinte metros (0.20 m), seis punto once metros (6.11 m) respectivamente, con zona de circulación comunal y con los Locales Números 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129 del Centro Comercial, con zona de plazoleta comunal y con área común de uso exclusivo de juegos del local que se alindera. -----

Del punto Número dos (2) al punto Número tres (3) en línea quebrada y curva en distancias sucesivas de ocho punto dieciocho metros (8.18 m), uno punto cero tres metros (1.03 m), dos punto sesenta y ocho metros (2.68 m), veintidós punto noventa y un metros (22.91 m), veintisiete punto setenta y un metros (27.71 m), tres punto noventa y dos metros (3.92 m), dos punto cero siete metros (2.07 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres punto veintidós metros (3.22 m), ocho punto setenta metros (8.70 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), dos punto ochenta metros (2.80 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto dieciocho metros (0.18 m), cuatro punto cincuenta y seis metros (4.56 m), cero punto diecisiete metros (0.17 m), cero punto cincuenta y tres metros (0.53 m) y veintiuno punto sesenta y nueve metros (21.69 m) respectivamente, con zona común de uso



287

exclusivo de juegos del local que se alindera y con zona verde comunal. Del punto Número tres (3) al punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cero cinco metros (3.05 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cuatro punto cincuenta y seis metros (4.56 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cinco punto veintiún metros (5.21 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), seis punto sesenta y cinco metros (6.65 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), ocho punto cero dos metros (8.02 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto ochenta y ocho metros (0.88 m), cero punto ochenta y ocho metros (0.88 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), siete punto ochenta y ocho metros (7.88 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cuatro punto cuarenta metros (4.40 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), ocho punto cero dos metros (8.02 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), ocho punto cero dos metros (8.02 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), siete punto ochenta y cinco metros (7.85 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto setenta y siete metros (0.77 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), dos punto sesenta y cinco metros (2.65 m), trece punto treinta y siete metros (13.37 m), cinco punto treinta y dos metros (5.32 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), cero punto setenta metros (0.70 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), tres punto veintitrés metros (3.23 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), uno punto

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 39 MEDALLIN

cuarenta y seis metros (1.46 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), tres punto veintitrés metros (3.23 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), cero punto setenta metros (0.70 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), siete punto noventa y siete metros (7.97 m), doce punto ochenta y ocho metros (12.88 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), ocho punto cero dos metros (8.02 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), ocho punto cero dos metros (8.02 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), ocho punto cero dos metros (8.02 m) respectivamente, con zona verde comunal, con área común de uso exclusivo del local que se alindera y con vacío sobre sótano del Centro comercial. Del punto Número cuatro (4) al punto Número uno (1) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto cuarenta y nueve metros (0.49 m), cinco punto catorce metros (5.14 m), cero punto cuarenta y un metros (0.41 m), cero punto sesenta y dos metros (0.62 m), cero punto cuarenta y un metros (0.41 m), siete punto cincuenta y ocho metros (7.58 m), cero punto cuarenta y un metros (0.41 m), cero punto sesenta y dos metros (0.62 m), cero punto cuarenta y un metros (0.41 m), siete punto cincuenta metros (7.50 m), cero punto cuarenta y un metros (0.41 m), cero punto setenta metros (0.70 m), cero punto cuarenta y un metros (0.41 m), cinco punto cero cinco metros (5.05 m), cero punto cuarenta y un metros (0.41 m), cero punto ochenta y cuatro metros (0.84 m), ocho punto cuarenta y cuatro metros (8.44 m), cuarenta y nueve punto noventa y seis metros (49.96 m), cero punto ochenta y siete metros (0.87 m), un metros (1.00 m), cero punto ochenta metros (0.80 m), seis punto noventa y ocho metros (6.98 m), cero punto ochenta metros (0.80 m), nueve punto treinta y un metros (9.31 m) y dieciséis punto sesenta y siete metros (16.67 m) respectivamente, con vacío sobre sótano, con batería de baños comunales y con los Locales Números

LINDEROS HORIZONTALES NIVEL SEGUNDO PISO: (DEPENDENCIAS DE OFICINAS Y CONCESIONES). Partiendo del punto Número nueve (9) localizado a la izquierda de la escalera hasta el punto Número diez (10) en línea recta y distancia de diecinueve punto setenta y nueve metros (19.79 m) con vacío sobre el primer piso del Local que se alindera. Del punto Número diez (10) al punto Número once (11) en línea quebrada y curva en distancias sucesivas de dos punto setenta y seis metros (2.76 m), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 m), cuatro punto sesenta y cuatro metros (4.64 m), cero punto cuarenta y cinco metros (0.45 m), dieciséis punto sesenta metros (16.60 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), dos punto cuarenta y siete metros (2.47 m), cero punto cincuenta metros (0.50 m), cero punto quince metros (0.15 m), tres metros (3.00 m), siete punto cuarenta y tres metros (7.43 m), cero punto sesenta y seis metros (0.66 m), uno punto trece metros (1.13 m), tres punto noventa y un metros (3.91 m), uno punto trece metros (1.13 m), ocho punto once metros (8.11 m), uno punto trece metros (1.13 m), ocho punto veinticuatro metros (8.24 m), uno punto trece metros (1.13 m), dos punto sesenta y cinco metros (2.65 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m) y cero punto cuarenta metros (0.40 m) y tres punto cincuenta y cinco metros (3.55 m) respectivamente, con vacío sobre el primer piso del Local que se alindera. Del punto Número once (11) al punto Número doce (12) en línea recta y curva en distancias sucesivas de treinta y cuatro punto noventa metros (34.90 m), cuarenta y tres punto cero seis metros (43.06 m) y treinta y cuatro punto veintiséis metros (34.26 m) respectivamente, con vacío sobre el primer piso del Local que se alindera. Del punto Número doce (12) al punto Número trece (13) en línea quebrada y distancias sucesivas de uno punto ochenta y cinco metros (1.85 m), cero punto setenta y un metros (0.71 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), cero punto setenta y un metros (0.71 m), ocho punto ochenta y tres metros (8.83 m), cero punto setenta y un metros (0.71 m) y cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m) respectivamente, con vacío sobre zona de circulación comunal del primer piso. Del punto Número trece (13) al punto Número catorce (14) en línea quebrada y curva en distancias

punto noventa y un metros (3.91 m), uno punto doce metros (1.12 m), tres punto noventa metros (3.90 m), uno punto veintiocho metros (1.28 m), cuatro punto sesenta y cinco metros (4.65 m), cero punto sesenta y tres metros (0.63 m), dos metros (2.00 m), seis punto treinta y tres metros (6.33 m), dos punto diecisiete metros (2.17 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y seis metros (0.46 m), tres punto setenta y dos metros (3.72 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), seis punto setenta metros (6.70 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta y ocho metros (0.48 m), cuatro punto cincuenta y seis metros (4.56 m), cero punto cuarenta y siete metros (0.47 m), cero punto cincuenta y siete metros (0.57 m) y ocho punto cero ocho metros (8.08 m) respectivamente, con vacío sobre plazoleta comunal, con terraza privada del Local que se alindera, con vacío sobre área común de uso exclusivo de juegos del Local que se alindera y con vacío sobre zona verde comunal. -----

PARAGRAFO 2: Del área anteriormente alinderada se excluyen diez (10) columnas comunales de cero punto sesenta metros (0.60 m) por cero punto sesenta metros (0.60 m) respectivamente y veintidós (22) columnas circulares de radio cero punto metros (0.30 m). -----

LINDEROS VERTICALES NIVEL SEGUNDO PISO: (DEPENDENCIAS DE OFICINAS Y CONCESIONES). NADIR: Placa de entrepiso comunal al medio con el primer piso del Local Comercial. CENIT: Cubierta comunal al medio con el vacío que lo separa del aire comunal. **LINDEROS HORIZONTALES AREA LIBRE DE TERRAZA.** Partiendo del punto Número quince (15) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número dieciséis (16) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto veinte metros (2.20 m), dos punto setenta y un metros (2.71 m) y treinta y dos punto setenta y tres metros (32.73 m) respectivamente, con el Local que se alindera y con vacío sobre plazoleta de comidas. Del punto Número dieciséis (16) al punto Número diecisiete (17) en línea quebrada y curva en distancias sucesivas de seis punto sesenta y nueve metros (6.69 m), cero



Duvis

República de Colombia

97



Aa002005124

punto treinta metros (0.30 m), uno punto diecinueve metros (1.19 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), dos punto sesenta y seis metros (2.66 m) y cincuenta y ocho punto ochenta y tres metros (58.83 m) respectivamente, con vacío sobre zona común de uso exclusivo de juegos del Local que se alindera. Del punto Número diecisiete (17) al punto Número dieciocho (18) en línea recta y curva en distancias sucesivas de uno punto ochenta y cuatro metros (1.84 m), cero punto sesenta y cuatro metros (0.64 m), cuatro punto cincuenta y ocho metros (4.58 m) y cincuenta y tres punto treinta y cinco metros (53.35 m) respectivamente, con área Local que se alindera. Del punto Número dieciocho (18) al punto Número quince (15) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto sesenta metros (4.60 m), uno punto ochenta y seis metros (1.86 m) y cuatro punto noventa y cinco metros (4.95 m) respectivamente, con área del Local que se alindera. **LINDEROS VERTICALES AREA LIBRE DE TERRAZA: - NADIR:** Placa de entrepiso comunal al medio con el primer piso del Local Comercial. **CENIT:** Con el vacío o aire común - **LINDEROS DEPENDENCIAS DE SOTANO: LINDEROS HORIZONTALES NIVEL SOTANO: (DEPENDENCIAS DE ESCALERAS PRIVADAS).** Partiendo del punto Número diecinueve (19) localizado a la izquierda del acceso hasta el punto Número veinte (20) en línea recta y distancia de cuatro punto treinta y un metros (4.31 m) con subsuelo comunal. Del punto Número veinte (20) al punto Número veintiuno (21) en línea recta y distancia de nueve punto cincuenta y cuatro metros (9.54 m) con subsuelo comunal. Del punto Número veintiuno (21) al punto Número veintidós (22) en línea recta y distancia de seis punto sesenta metros (6.60 m) con subsuelo comunal. Del punto Número veintidós (22) al punto Número diecinueve (19) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cuarenta metros (3.40 m), cero punto quince metros (0.15 m) y nueve punto cuarenta y cuatro metros (9.44 m) respectivamente, con el sótano del Centro Comercial y con subsuelo comunal. **LINDEROS VERTICALES NIVEL SOTANO: (DEPENDENCIAS DE ESCALERAS PRIVADAS).** **NADIR:** Placa de piso comunal al medio con el subsuelo común. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el nivel primer piso del

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA ZORMEPELLIN

Centro Comercial. -----

LINDEROS HORIZONTALES NIVEL SOTANO: (DEPENDENCIAS DE DEPÓSITO Y EQUIPOS). Partiendo del punto Número veintitrés (23) hasta el punto Número veinticuatro (24) en línea recta y distancia de trece punto diecinueve metros (13.19 m) con el subsuelo comunal. Del punto Número veinticuatro (24) al punto Número veinticinco (25) en línea quebrada y distancias sucesivas de tres punto cero seis metros (3.06 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cuatro punto cincuenta y seis metros (4.56 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cinco punto veintiún metros (5.21 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), seis punto sesenta y cinco metros (6.65 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m) y ocho punto cero dos metros (8.02 m) respectivamente, con subsuelo comunal. Del punto Número veinticinco (25) al punto Número veintiséis (26) en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), seis punto noventa metros (6.90 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cuatro punto setenta y cinco metros (4.75 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m) y cero punto cuarenta metros (0.40 m) respectivamente, con circulación vehicular comunal. Del punto Número veintiséis (26) al punto número veintitrés (23) o punto de partida cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de ocho punto cero dos metros (8.02 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), seis punto sesenta y cinco metros (6.65 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cinco punto veintiún metros (5.21 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cuatro punto cincuenta y seis metros (4.56 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m) y uno



punto quince metros (1.15 m) respectivamente, con zona comunal del sótano y con subsuelo comunal.-----

PARAGRAFO 3: Del área anteriormente alinderada se excluyen cuatro (4) columnas comunales de cero punto sesenta metros (0.60 m) por cero punto sesenta metros (0.60 m) respectivamente.-----

LINDEROS VERTICALES NIVEL SOTANO: (DEPENDENCIAS DE DEPOSITO Y EQUIPOS). NADIR: Placa de piso comunal al medio con el subsuelo común. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el nivel primer piso del Centro Comercial.-----

LINDEROS HORIZONTALES NIVEL SOTANO: (DEPENDENCIAS DE DEPÓSITO DE ALMACENAMIENTO). Partiendo del punto Número uno (1) hasta el punto Número dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de cuatro punto cuarenta metros (4.40 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), seis punto treinta y cinco metros (6.35 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), nueve punto cuarenta metros (9.40 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m) y dos punto treinta y siete metros (2.37 m) respectivamente, con zona comunal del sótano. Del punto Número dos (2) hasta el punto Número tres (3) en línea recta de nueve punto cero dos metros (9.02 m), con área disponible común de uso exclusivo. Del punto Número tres (3) hasta el punto Número cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas de dos punto treinta y siete metros (2.37 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto sesenta y un metros (0.61 m), nueve punto cuarenta metros (9.40 m), cero punto sesenta y uno metros (0.61 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto sesenta y dos metros (0.62 m), seis punto treinta y cinco metros (6.35 m), cero punto sesenta y dos metros (0.62 m), cero punto sesenta metros (0.60 m), cero punto sesenta y dos metros (0.62 m), cuatro punto treinta y nueve metros (4.39 m) respectivamente, con zona comunal del sótano. Del punto Número cuatro (4) hasta el punto Número uno (1) cerrando el polígono en línea quebrada y distancias sucesivas de cero punto sesenta metros (0.60

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA ZS MELILLIN

m), cero punto cuarenta metros (0.40 m), ocho punto cero dos metros (8.02 m), cero punto cuarenta metros (0.40 m) y cero punto cuarenta metros (0.40 m) respectivamente, con zona comunal del sótano.-----

LINDEROS VERTICALES NIVEL SOTANO: (DEPENDENCIAS DE DEPOSITO DE ALMACENAMIENTO). NADIR: Placa de piso comunal al medio con el subsuelo común. **CENIT:** Cubierta comunal al medio con el nivel primer piso del Centro Comercial. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147319**. -----

Cédula catastral 010504580001903. -----

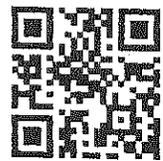
Avalúo catastral \$ 22.313.117.000. -----

B. LOTE FUTURO DESARROLLO, que cuenta con una cabida total de 28,518.25 metros cuadrados y se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria **230 - 147320** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, cuyos linderos son: **POR EL NORTE:** Partiendo del mojón M25A hasta llegar al mojón M8 en distancia de uno punto ochenta y nueve metros (1.89 m); de este mojón al mojón M7 en distancia de seis punto cincuenta y dos metros (6.52 m); de este mojón al mojón M6 en distancia de once punto cincuenta y tres metros (11.53 m); de este mojón al mojón M5 en distancia de uno punto treinta y dos metros (1.32 m); de este mojón al mojón M26 en distancia de tres punto cuarenta metros (3.40 m), lindando con la Calle 7ª de la ciudad de Villavicencio. Del mojón M26 al mojón M27 en distancia de ochenta y uno punto setenta y cuatro metros (81.74 m), lindando con área de Cesión B2. **POR EL ORIENTE:** Partiendo del mojón M27 hasta llegar al mojón M16 en línea recta y distancia de doscientos setenta y nueve punto trece metros (279.13 m), lindando con la Urbanización Villa Bolívar. **POR EL SUR:** Partiendo del mojón M16 hasta llegar al mojón M16A en línea recta y distancia de ciento cinco punto sesenta y siete metros (105.67 m), lindando con el predio Almazón. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del mojón M16A al mojón M25A, en línea recta y distancia de doscientos setenta y uno punto cuarenta y cinco metros (271.45 m), lindando con el lote para el Centro Comercial la Sabana de esta división. -----

Matrícula inmobiliaria número **230-147320**. -----

Cédula catastral 010504580345000. -----

Avalúo catastral \$ 3.569.509.000. -----



No obstante la descripción del área y de los linderos, la transferencia de los **INMUEBLES** que a título de Fiducia Mercantil se efectúa en virtud del presente contrato por parte del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**, se hace como cuerpo cierto e incluye todas las edificaciones (54 **LOCALES** y el **LOTE FUTURO DESARROLLO**), mejoras, anexidades e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse a los **INMUEBLES** en el futuro, mientras se encuentre vigente el presente contrato. Así mismo, se extiende a todos aquellos muebles que por accesión al bien se reputen inmuebles de acuerdo con la ley. -----

Los **LOCALES** descritos en el numeral A. de la presente cláusula se encuentran ubicados en la ciudad de Villavicencio, y sometidos al régimen de propiedad horizontal, según consta en la Escritura Pública número 1460 del 4 de abril de 2007 de la Notaría Tercera de la ciudad de Villavicencio. -----

Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Villavicencio, que registre la transferencia de los **INMUEBLES** a favor del **FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO**, identificado con el **NIT. 830.054.539-0**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA**. --

TRADICIÓN DE LOS INMUEBLES: El **FIDEICOMITENTE ÉXITO** adquirió los **INMUEBLES** en mayor extensión a título de Fusión con la sociedad Gran Cadena de Almacenes Colombianos S.A, protocolizada mediante Escritura Pública número 5012 del 9 de noviembre de 2.001, otorgada en la Notaría 29 de Medellín. -----

LIBERTAD Y SANEAMIENTO: El **FIDEICOMITENTE ÉXITO** declara que los **INMUEBLES** son de su exclusiva propiedad, que no han sido prometidos en venta y se hallan libres de toda clase de gravámenes, embargos, censos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos por escritura pública, desmembraciones y limitaciones de dominio, tenencia o posesión, o limitaciones para ser transferidos, de cualquier índole. El **FIDEICOMITENTE ÉXITO** se obliga a salir al saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de conformidad con lo establecido por la legislación colombiana. -----

El **FIDEICOMITENTE ÉXITO** manifiesta que transfiere los **INMUEBLES** a paz y salvo por todo concepto y en especial de tasas, contribuciones, impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y demás conceptos asociados a los mismos causados hasta la fecha del presente instrumento y que en todo caso, responderá por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA**, las autoridades

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

fiscales y ante terceros adquirentes de los **INMUEBLES**. -----

EL FIDEICOMITENTE ÉXITO, con la suscripción del presente contrato, se obliga al saneamiento de los **INMUEBLES**, en especial por evicción y por vicios redhibitorios en los términos señalados por la ley, no solo frente al **FIDEICOMISO** cuya vocera es la **FIDUCIARIA**, sino también frente a terceros y al **FIDEICOMITENTE ARGOS**. -----

ENTREGA DE LOS INMUEBLES: El **FIDEICOMITENTE ÉXITO**, con la suscripción del presente contrato, entrega materialmente los **INMUEBLES** a la **FIDUCIARIA** en su exclusiva calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, en el estado físico en el que se encuentran, con sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que a los **INMUEBLES** corresponden, a paz y salvo con los impuestos, tasas, valorizaciones, servicios públicos, cuotas de administración y demás contribuciones que se hayan causado hasta esa fecha y libre de toda clase de ocupaciones. -----

La **FIDUCIARIA**, en su exclusiva calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, con la suscripción del presente contrato declara recibido materialmente los **INMUEBLES** en el estado físico en que se encuentran, libres de toda clase de ocupaciones y sin asumir ninguna responsabilidad por el estado de los mismos. -----

5.3. CONSTRUCCIONES EXISTENTES Y NUEVAS CONSTRUCCIONES: Las construcciones existentes sobre los **INMUEBLES**, y el Lote denominado **LOTE FUTURO DESARROLLO**, se registrarán en el **FIDEICOMISO** como un aporte fiduciario del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en la misma fecha de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la transferencia al **FIDEICOMISO** de los **INMUEBLES**, y las reparaciones o adecuaciones a efectuar sobre los **LOCALES** existentes ya detallados, así como los recursos necesarios para contratar la ejecución de las nuevas construcciones, se registrarán en el **FIDEICOMISO** como un aporte de los **FIDEICOMITENTES** de conformidad con su participación en el **FIDEICOMISO**, en el momento en que el **CONSTRUCTOR** certifique por escrito a la **FIDUCIARIA** haber recibido los anticipos necesarios para la ejecución de la obra, conforme a lo establecido en el Contrato de Construcción. -----

SEXTA: INSTRUCCIONES PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL FIDEICOMISO:



93

Aa002005127

Los **FIDEICOMITENTES**, con la suscripción del presente contrato, expresa e irrevocablemente imparten a la **FIDUCIARIA** las siguientes instrucciones: -----

6.1. ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN DE LOS RECURSOS: Administrar los **RECURSOS** a través de cuentas bancarias abiertas en la matriz de la **FIDUCIARIA**, sus filiales o en empresas vinculadas o subordinadas a dicha matriz. -----

Invertir los **RECURSOS** y sus rendimientos en la Cartera Colectiva Abierta **FIDUCUENTA**, administrada por la **FIDUCIARIA**, mientras se destinan a la finalidad prevista en el presente contrato, cuyo reglamento ha estado a disposición de los **FIDEICOMITENTES** en la página web de la **FIDUCIARIA** (www.fiduciariabancolombia.com). -----

Teniendo en cuenta que la responsabilidad de la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y que la generación de rendimientos respecto a los **RECURSOS** depende de las fluctuaciones del mercado, en ningún caso que la **FIDUCIARIA** garantiza ni garantizará rentabilidad ni valorización mínima de las inversiones realizadas con los mismos. -----

6.2. TENENCIA Y CUSTODIA DE LOS INMUEBLES: Entregar los **INMUEBLES**, con excepción del **LOCAL HIPERMERCADO** y de los Locales ya construidos que se encuentran en operación, a título de comodato precario a favor del **CONSTRUCTOR** durante la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**, para lo cual, en la misma fecha de suscripción del presente contrato fiduciario, se suscribirá el contrato de comodato entre el **FIDEICOMISO** y el **CONSTRUCTOR**. -----

6.3. FONDO DE GASTOS: LA **FIDUCIARIA** conformará el **FONDO DE GASTOS** con cargo a los **RECURSOS** que para el efecto aporten los **FIDEICOMITENTES** en proporción a su participación en el **FIDEICOMISO** y velará porque mantenga este nivel de cobertura. -----

En el evento que no existan **RECURSOS** en el **FONDO DE GASTOS** para este propósito, la **FIDUCIARIA** podrá tomarlos directamente de los demás **RECURSOS** existentes en el **FIDEICOMISO** en proporción a la participación de los **FIDEICOMITENTES** en el mismo. Si no existieren **RECURSOS** en dicha cuenta, la **FIDUCIARIA** los solicitará a los **FIDEICOMITENTES**, quienes se obligan a aportarlos en proporción al porcentaje de participación que le corresponde a cada uno de ellos, a más tardar dentro de los diez (10) días

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

18952ACCORCHIRE-AR
61/11/2812
Codensa S.A. Nit. 909503340

hábiles siguientes al requerimiento de la **FIDUCIARIA**. -----

Con los **RECURSOS** existentes en el **FONDO DE GASTOS** y hasta la concurrencia de los mismos, se cubrirán los costos y gastos de funcionamiento del **FIDEICOMISO** dentro de los que se incluyen los que demande los **INMUEBLES**, los impuestos, tasas, contribuciones, las comisiones fiduciarias y todos aquellos que se generen en desarrollo del presente contrato. -----

La **FIDUCIARIA** no será responsable por la no ejecución de las obligaciones contractuales en los casos en que la misma se derive de la falta de **RECURSOS** en el **FONDO DE GASTOS**, o el incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** respecto al aporte de los **RECURSOS** que se obligan a efectuar para atender los gastos mencionados en el presente contrato. -----

6.4. SUSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO: Los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** sobre los **LOCALES** serán suscritos por el **FIDEICOMISO** y por el **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO**, de acuerdo con la política que imparta el **COMITÉ FIDUCIARIO** sobre las condiciones para la suscripción de los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**. -----

El **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO** elaborará las minutas respectivas con base en el modelo de contrato que forma parte del **ACUERDO** como anexo 11. -----

En los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** el **FIDEICOMISO** será el arrendador y tendrá derecho a recibir el ingreso derivado de los mismos, mientras que el **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO** comparecerá en el mismo con el propósito de asumir todas aquellas obligaciones técnicas que surgen para el arrendador o para el concedente en dichos contratos, y por ende para relevar al **FIDEICOMISO** del cumplimiento de las mismas, de tal forma que el **FIDEICOMISO** únicamente tendrá como obligación -----

- (i) Entregar el correspondiente **LOCAL** a título de arrendamiento y -----
- (ii) Recibir el pago de los **CÁNONES** de parte de los **ARRENDATARIOS**. Sin embargo, **LA FIDUCIARIA** deberá prestar toda su colaboración y suscribir todos los

notificará de este hecho a los **FIDEICOMITENTES**, quienes de acuerdo con su participación en el **FIDEICOMISO** deberán cubrir la diferencia dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento de la **FIDUCIARIA**. Si transcurridos esos diez (10) días hábiles los **FIDEICOMITENTES** no consignan el faltante, la **FIDUCIARIA** se abstendrá de efectuar el correspondiente **PAGO**, sin que por ello se genere responsabilidad alguna para la **FIDUCIARIA**, lo cual es conocido y aceptado expresa e irrevocablemente por los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente contrato. -----

- d) La **FIDUCIARIA** en ningún caso será responsable por la destinación de los **PAGOS** realizados, como quiera que tal responsabilidad es exclusiva de los **FIDEICOMITENTES**. -----

6.5.2. PAGOS DURANTE LA FASE DE OPERACIÓN: -----

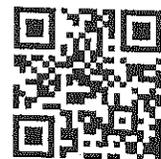
Los **RECURSOS** derivados de los arrendamientos de los **LOCALES** se destinarán a la atención de la comisión fiduciaria, la atención de los gastos del **FIDEICOMISO**, los gastos que se generen por la administración del **CENTRO COMERCIAL** y los **LOCALES**, los cuales serán instruidos a la **FIDUCIARIA** por parte del **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO**, y una vez atendidos dichos gastos, se realizará un corte mensual de la contabilidad del **FIDEICOMISO**, para determinar la utilidad y transferir los recursos que correspondan a cada **FIDEICOMITENTE** en una proporción acorde con la participación de cada uno de ellos en el **FIDEICOMISO**.

6.5.3. PRELACIÓN DE PAGOS: Para la realización de **PAGOS** se tendrá en cuenta la siguiente prelación: -----

- i. Pagos prioritarios, como impuestos, tasas y contribuciones. Con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** se efectuará el pago de los tributos relacionados con los **INMUEBLES**, según las instrucciones que sean impartidas por parte de los **FIDEICOMITENTES**, según lo establecido en el **ACUERDO**. -----
- ii. Comisión Fiduciaria y demás gastos del **FIDEICOMISO**. -----
- iii. Durante la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**, los pagos para atender



Duvis



Aa002005129

295

gastos y/o costos directos o indirectos del **PROYECTO**, según lo establecido en el **ACUERDO**. -----

- iv. Durante la **FASE DE OPERACIÓN**, los pagos para atender los gastos que se generen por la administración del **CENTRO COMERCIAL** y los **LOCALES**, según las instrucciones del **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO**. -----
- v. Durante la **FASE DE OPERACIÓN**, los **PAGOS** solicitados por los **FIDEICOMITENTES** con cargo a los recursos existentes en el **FIDEICOMISO**, según lo establecido en el **ACUERDO**. -----
- vi. Pago de honorarios del **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO** de conformidad con el documento por medio del cual se contraten los mencionados servicios, siempre con sujeción al **ACUERDO**. -----

SÉPTIMA.- RENDICIÓN DE CUENTAS: La **FIDUCIARIA** remitirá a los **FIDEICOMITENTES** una rendición de cuentas que se presentará con una periodicidad bimestral contada a partir de la fecha de celebración del presente contrato, en los términos establecidos en la Circular 7 de 1996 de la Superintendencia Financiera de Colombia. -----

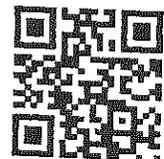
Dicho informe se remitirá por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte del respectivo periodo, a la dirección física o electrónica que hubiere sido reportada por parte de los **FIDEICOMITENTES** a la **FIDUCIARIA**. En caso de que se produzca un cambio en la dirección física o electrónica a la cual deba remitirse la rendición de cuentas, los **FIDEICOMITENTES** deberán informar a través de una comunicación escrita dicha circunstancia, de tal forma que si no se produce dicho aviso, la **FIDUCIARIA** cumplirá con su obligación de rendir cuentas con el envío de información a la dirección que se encuentre registrada en el respectivo momento en la **FIDUCIARIA**. -----

Los **FIDEICOMITENTES** contarán con diez (10) días calendario a partir del día siguiente al envío de la rendición de cuentas para formular sus observaciones. Transcurrido tal término sin que se reciba pronunciamiento alguno, se entenderá que los **FIDEICOMITENTES** han aceptado en su totalidad el contenido de la rendición de cuentas. -----

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

OCTAVA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las obligaciones previstas en el artículo 1234 del Código de Comercio y de aquellas consagradas en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes: -----

- a) Recibir en calidad de vocera del **FIDEICOMISO** la titularidad jurídica de los **INMUEBLES** y mantenerla durante la vigencia del presente contrato. -----
- b) Recibir y administrar los **RECURSOS** de conformidad con lo previsto en el presente contrato. -----
- c) Con base en las instrucciones del **COMITÉ FIDUCIARIO** y en su exclusiva calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, suscribir la cesión del contrato de obra celebrado con el **CONSTRUCTOR** y los demás documentos mediante los cuales se adquieran los servicios que prestará el **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO** y efectuar los pagos necesarios para cancelar el valor de estos servicios, con cargo exclusivo a los **RECURSOS** existentes en el **FIDEICOMISO** y de conformidad con los respectivos documentos mediante los cuales el **FIDEICOMISO** adquiera tales servicios. -----
- d) Recibir y administrar los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** existentes sobre los **LOCALES** actualmente construidos y que serán cedidos al **FIDEICOMISO** por parte del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**. -----
- e) Con base en las instrucciones del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** y en su exclusiva calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, suscribir junto con el **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO** los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**. -----
- f) Con base en las instrucciones del **COMITÉ FIDUCIARIO** y en su exclusiva calidad de vocera del **FIDEICOMISO**, suscribir en condición de **ARRENDADOR**, el contrato de arrendamiento sobre el **LOCAL HIPERMERCADO**. -----
- g) Efectuar los **PAGOS** de conformidad con lo previsto en el presente contrato. -
- h) Remitir mensualmente al **FIDEICOMITENTE** por medio de correo electrónico, los estados financieros y los extractos de las cuentas bancarias o de inversión del **FIDEICOMISO**. -----
- i) Remitir un Informe mensual; el segundo día hábil del mes calendario colombiano y antes del medio día, que contendrá la información



correspondiente a los recursos recibidos, los pagos efectuados y los rendimientos obtenidos por la inversión de los recursos fideicomitidos en el respectivo periodo. -----

- j) Enviar a los **FIDEICOMITENTES** un reporte que contenga la información discriminada de los valores recibidos en la cuenta del **FIDEICOMISO** y las respectivas subcuentas. -----
- k) Las demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato. --

NOVENA.- DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: En virtud del presente contrato la **FIDUCIARIA** adquiere los siguientes derechos: -----

- 9.1. Exigir a los **FIDEICOMITENTES** el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente contrato. -----
- 9.2. Percibir la comisión fiduciaria pactada. -----
- 9.3. Renunciar a la administración del **FIDEICOMISO** por las causas previstas en el contrato y en la Ley. -----
- 9.4. Los demás que establezcan las normas vigentes aplicables y este contrato. --

DÉCIMA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE ÉXITO: Además de las obligaciones previstas en la Ley, en virtud de este contrato el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** estará especialmente obligado a: -----

10.1. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA TRANSFERENCIA DE LOS INMUEBLES: -----

- a) Mediante el presente instrumento público, transferir al **FIDEICOMISO** los **INMUEBLES** libres de embargos, pleitos pendientes, procesos jurídicos, gravámenes, desmembraciones y limitaciones al dominio o a su comercialización. -----
- b) Pagar el 50% de los gastos notariales y del impuesto de registro que se genere por el aporte de los **LOCALES** ya existentes y el Lote denominado **LOTE FUTURO DESARROLLO**. Por su parte, el otro 50% de los gastos notariales y del impuesto de registro así como la totalidad de los derechos de registro serán considerados costos indirectos del **PROYECTO** y, por lo tanto, serán pagados por el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en su condición de **GERENTE Y COMERCIALIZADOR** de **PROYECTO** y reembolsados por la Parte obligada al aporte de los costos indirectos. -----

DE USO EXCLUSIVO
CAJAS
NOTARIA 20 MEDALLIN

- c) Salir al saneamiento de los **INMUEBLES** por los vicios por evicción que el mismo puedan presentar, en los términos de ley, tal como se encuentra previsto en el presente contrato. -----
- d) Asumir las sanciones, intereses, multas y cualesquiera otros conceptos que puedan llegar a generarse por aspectos fiscales y tributarios de los **INMUEBLES** hasta el momento de transferencia de los mismos. A partir de la transferencia, dichos conceptos serán asumidos por ambos **FIDEICOMITENTES** con cargo a los **RECURSOS**. -----
- e) Dar aviso a la **FIDUCIARIA** de cualquier hecho o circunstancia que afecte o pueda afectar la propiedad y la posesión quieta y pacífica de los **INMUEBLES**, y en todo caso, exhibir el presente contrato para dejar establecido ante la autoridad competente la transferencia de propiedad de que trata el presente contrato y la imposibilidad de perseguir los activos que integran el **FIDEICOMISO**. -----
- f) Asumir la tenencia, conservación, custodia y gastos asociados al **LOCAL HIPERMERCADO** que continuará con su operación comercial durante la **FASE DE CONSTRUCCION**. Lo anterior, hasta el momento en que empiece a causarse el canon de arrendamiento a favor del **FIDEICOMISO**, momento a partir del cual dichos gastos estarán a cargo del **FIDEICOMISO**. -----

10.2. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE GERENTE Y COMERCIALIZADOR DEL PROYECTO: En su condición de **GERENTE Y COMERCIALIZADOR** del **PROYECTO**, durante la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** se obliga a: -----

- a) Pagar los costos indirectos del **PROYECTO**, hasta que alcance el Equilibrio de Aportes de 49% para el **FIDEICOMITENTE ARGOS** y 51% para el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** del valor del **FIDEICOMISO**; una vez alcanzado, el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** deberá pagar el 51% de los costos directos e indirectos del **PROYECTO** mediante el sistema de pago y reembolso al **FIDEICOMITENTE ARGOS** que para los aportes regulan las cláusula 3.1. y 3.2. del **ACUERDO**. -----
- b) Impartir órdenes de pago a la **FIDUCIARIA** destinando los

RECURSOS necesarios para efectuar los pagos que en desarrollo del **FIDEICOMISO** se deban realizar, de conformidad con los términos, plazos y procedimientos establecidos en el presente contrato. -----

- 12.4 Cubrir oportuna y solidariamente, en el evento de insuficiencia de **RECURSOS** en el **FIDEICOMISO** y con cargo al mismo, los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos, la comisión fiduciaria, lo mismo que el impuesto de timbre que por cualquier concepto se cause, si hubiere lugar a ello. -----
- 12.5 Entregar información veraz y verificable y actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos por la **FIDUCIARIA** al momento de la vinculación. La **FIDUCIARIA** queda desde ya facultada para dar por terminado el contrato en caso de desatención a estos deberes por parte del cliente. -----
- 12.6 Pagar solidariamente a la **FIDUCIARIA** la remuneración pactada en este contrato, la cual desde ahora autoriza para que sea descontada directa y automáticamente, después de impuestos, tasas y contribuciones de los recursos administrados en el **FIDEICOMISO**. -----
- 12.7 Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** las modificaciones financieras o técnicas del **PROYECTO**, en el evento que estas se dieran, siempre que dichas modificaciones afecten el **PROYECTO** de manera sustancial y objetiva frente a lo originalmente aceptado por cada uno de los **ARRENDATARIOS**. ----
- 12.8 Ejercer la vigilancia y control sobre el desarrollo del **PROYECTO**. -----
- 12.9 Realizar todas las gestiones necesarias para garantizar el correcto desarrollo del **PROYECTO**. -----
- 12.10 Suministrar a la **FIDUCIARIA** toda la información que requiera para el desarrollo de este contrato. Dicha información debe ajustarse a la realidad, obedeciendo sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual.
- 12.11 Desarrollar todas las actividades que permitan a la **FIDUCIARIA** el logro de la finalidad contemplada en el presente contrato. -----
- 12.12 Suministrar, bajo su exclusiva responsabilidad, la totalidad de la información que la **FIDUCIARIA** le requiera para el cumplimiento de sus gestiones, en especial la exigida por la Superintendencia Financiera de

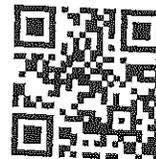
de las reuniones del **COMITÉ DIRECTIVO** se hará por escrito con por lo menos cinco (5) días calendario de anticipación a la fecha prevista y será notificada en las direcciones físicas o electrónicas contenidas en la cláusula vigésima octava. La periodicidad de las reuniones dependerá de la fase en la que se encuentre la ejecución del **PROYECTO**, así: -----

- (i) en la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** por el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en su calidad de Gerente del **PROYECTO** por lo menos una (1) vez al mes o cuando circunstancias extraordinarias ameriten la convocatoria; y -----
- (ii) en la **FASE DE OPERACIÓN** las convocará el **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO**, una (1) vez cada dos (2) meses o cuando circunstancias extraordinarias a juicio del **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO** lo ameriten. -----
- (iii) Las reuniones tendrán lugar en la sede del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** o donde sus miembros de mutuo acuerdo lo definan y requerirán la presencia de todos sus miembros, salvo en el evento en que habiendo sido convocada alguna reunión no haya podido deliberarse por falta de quórum deliberativo, caso en el cual el **COMITÉ DIRECTIVO** podrá reunirse y deliberar válidamente con presencia de la mayoría de sus miembros dentro de los diez días hábiles siguientes a la convocatoria fallida. -----

14.3 Funciones: El **COMITÉ DIRECTIVO** tendrá todas las funciones inherentes a la dirección del **PROYECTO** y del **CENTRO COMERCIAL** y, especialmente, las siguientes: -----

14.3.1 En la FASE DE CONSTRUCCIÓN: -----

- a) Decidir todo lo referente a los nombres, marcas y la política de imagen bajo los cuales se desarrollará el **PROYECTO**. -----
- b) Autorizar la celebración de cualquier contrato que supere la cuantía de COP 1.500.000.000. -----
- c) Autorizar todos los pagos de costos directos e indirectos del **PROYECTO** de monto igual o superior a 50 SMMLV presentados



AS

Duvis

Aa002005133

previamente por el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en su calidad de **GERENTE** del **PROYECTO**. Los pagos de costos indirectos inferiores a 50 SMMLV serán ejecutados autónomamente por el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en su calidad de **GERENTE** del **PROYECTO** e informados al **COMITÉ DIRECTIVO**. En cuanto a los pagos de costos directos superiores a 50 SMMLV se estará sujeto a lo dispuesto en el contrato de construcción. -----

- d) Aprobar o improbar el diseño arquitectónico definitivo del **PROYECTO**.
- e) Aprobar la fijación inicial y las modificaciones de los cánones de arrendamiento o contraprestaciones que se perciban por la explotación de los **LOCALES** y demás áreas comercializables, siempre y cuando estos valores estén dentro de las premisas del Modelo Financiero Base aprobado por ambos **FIDEICOMITENTES**. ---

14.3.2 En la **FASE DE OPERACIÓN**: -----

- a) Aprobar el presupuesto de gastos operacionales del **PROYECTO** dentro de las premisas del Modelo Financiero Base aprobado por ambos **FIDEICOMITENTES**. -----
- b) Aprobar las modificaciones a los cánones de arrendamiento o contraprestaciones percibidas por la explotación de los **LOCALES** y demás áreas comercializables que ameriten renovación y/o relocalación.
- c) Realizar el seguimiento al Plan de Negocios aprobado por ambos **FIDEICOMITENTES** y a los principales indicadores de gestión del **CENTRO COMERCIAL** presentados por el **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO**. -----

14.4 **Quórum Decisorio**: Las decisiones que deba tomar el **COMITÉ DIRECTIVO**, y **FIDUCIARIO** cuando sea el caso, serán adoptadas por mayoría simple de los miembros asistentes al mismo, con excepción de las decisiones señaladas taxativamente a continuación que requerirán unanimidad de los miembros del **COMITÉ DIRECTIVO**: -----

14.5 Aprobar el presupuesto definitivo del **PROYECTO** y la programación de la obra. -----

- a) Aprobar el otorgamiento de garantías reales que puedan gravar total o parcialmente los **INMUEBLES** que conformen el **PROYECTO** o los

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN

Cadefra S.A. 188.890.030.0310
91-11-2812 14053-CARHOCORHIE

rendimientos del **CENTRO COMERCIAL** antes de su distribución. -----

b) Aprobar el Modelo Financiero Base y el Plan de Negocios del **CENTRO COMERCIAL**. -----

c) Aprobar el presupuesto de operación del **CENTRO COMERCIAL**. -----

d) Aprobar el plan y presupuesto de inversiones en el **CENTRO COMERCIAL**. -----

Si no es posible tomar alguna de las decisiones que requieren unanimidad de los miembros del **COMITÉ DIRECTIVO**, bien sea por falta de quórum deliberativo o decisorio, se convocará a una comisión especial conformada por los Presidentes Ejecutivos, el **CEO** de ambos **FIDEICOMITENTES** o quienes hagan sus veces o sea designado por éstos mediante documento escrito o comunicación electrónica (en adelante, la "Comisión Especial"). La Comisión Especial se deberá reunir dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a aquel en que no haya podido adoptarse una decisión y deberá deliberar y decidir conforme a las reglas que se establecen a continuación, dados los siguientes escenarios: -----

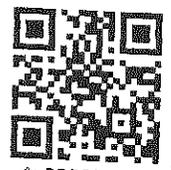
(i) Si se obtiene el voto afirmativo del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**, pero negativo del **FIDEICOMITENTE ARGOS**. -----

(ii) Si se obtiene el voto afirmativo del **FIDEICOMITENTE ARGOS**, pero negativo del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**. -----

La Comisión Especial deberá contratar a un tercero experto en la materia de decisión (en adelante, el "Tercero Experto"), para que determine si la decisión que se propone es o no conveniente para los intereses del **PROYECTO**. El Tercero Experto deberá -----

(i) contar con experiencia suficiente y probada trayectoria en la materia objeto de discusión en el ámbito nacional o internacional y -----

(ii) tener la calidad de independiente respecto del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** y del **FIDEICOMITENTE ARGOS**, para lo cual, será elegido por el representante del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** de una terna de candidatos que le proponga el **FIDEICOMITENTE ARGOS**, teniendo el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** la posibilidad de objetar los miembros de la terna por una sola vez, en el evento en que



considere que el Tercero Experto no cumple con alguno de los requisitos mencionados. -----

El Tercero Experto deberá entregar su informe dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha en que reciba toda la información que sea requerida, y será citado por la Comisión Especial para exponer su análisis y conclusiones. -----

Luego de oír al Tercero Experto, la Comisión Especial sesionará y votará nuevamente la decisión. Si en esta ocasión hay un voto afirmativo del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** y un voto negativo del **FIDEICOMITENTE ARGOS** se considerará que hay un Evento de Bloqueo por veto del **FIDEICOMITENTE ARGOS**; en caso contrario, si hay un voto afirmativo del **FIDEICOMITENTE ARGOS** y un voto negativo del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**, se considerará que hay un Evento de Bloqueo por Veto del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**. -----

Ante el Evento de Bloqueo por veto del **FIDEICOMITENTE ARGOS**, el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** tendrá el derecho de exigir la venta de la participación de aquel, para lo cual se valorará la misma por parte de una Banca de Inversión de reconocida trayectoria nacional o internacional, que será seleccionada por el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** de la terna que le proponga el **FIDEICOMITENTE ARGOS**. La Banca de Inversión deberá presentar su valoración en un término de treinta (30) días calendario siguientes a la fecha en que se le proporcione la información necesaria y el resultado de su valoración será obligatorio para las Partes. Este derecho del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** a exigir la venta de la participación del **FIDEICOMITENTE ARGOS** deberá ser notificado por escrito al **FIDEICOMITENTE ARGOS**, en un plazo no mayor a sesenta (60) días calendario a partir de la fecha en que se configure el Evento de Bloqueo. En caso de no ser ejercido dicho derecho en el plazo establecido, el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** quedará en libertad de ofrecer su participación a un tercero, caso en el cual se aplicará lo dispuesto en el numeral 8.1. de la cláusula octava del **ACUERDO**. -----

En caso de un Evento de Bloqueo por veto del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**, el **FIDEICOMITENTE ARGOS** quedará facultado para ofrecer su participación a un tercero, caso en el cual se dará aplicación a lo dispuesto en el numeral 8.1. de la cláusula octava del **ACUERDO**. -----

El **COMITÉ DIRECTIVO** se reunirá donde sus miembros de mutuo acuerdo lo

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

definan, cuando sus miembros así lo soliciten. El comité, se regirá por las normas que regulan las Juntas Directivas de las sociedades y sesionará con la presencia de tres (3) de sus cinco (5) miembros, ya sean titulares o suplentes, garantizando la presencia de ambos **FIDEICOMITENTES** salvo lo establecido para reuniones de segunda convocatoria, en caso que los titulares no puedan asistir. Sus decisiones serán con las mayorías previstas en la presente cláusula. -----

Sus reuniones tendrán lugar en la sede principal del **FIDEICOMITENTE ÉXITO** o donde sus miembros de mutuo acuerdo lo definan, por lo menos una (1) vez al mes en la **FASE DE CONSTRUCCION** y cada dos (2) meses en la **FASE DE OPERACION**. -----

DÉCIMA QUINTA: COMITÉ FIDUCIARIO: Será el mismo **COMITÉ DIRECTIVO** cuando se reúna en presencia de la **FIDUCIARIA**. En este Comité la **FIDUCIARIA** participa con voz pero sin voto. -----

Son funciones del **COMITÉ FIDUCIARIO** las siguientes: -----

- 15.1 Darse su propio reglamento, si así lo tiene a bien. -----
- 15.2 Servir de órgano de consulta y decisión para los diferentes temas relativos al **PROYECTO** y, en especial, lo relativo al análisis de la viabilidad del mismo, con base en la información que presenten los **FIDEICOMITENTES** de acuerdo con las gestiones que cada uno desarrolla en el **PROYECTO**. -----
- 15.3 Fijar las directrices del **FIDEICOMISO** originado en virtud del presente contrato. -----
- 15.4 Evaluar la información presentada por los **FIDEICOMITENTES** y hacer las recomendaciones o sugerencias a que haya lugar. -----
- 15.5 Impartir las instrucciones relacionadas con la defensa de los bienes fideicomitidos en caso que se requiera, la cual se llevará a cabo con cargo a los bienes fideicomitidos. -----
- 15.6 Todas las demás funciones que le sean inherentes relacionadas con el **FIDEICOMISO** y el objeto del mismo y las señaladas en otras estipulaciones del presente contrato. -----

DÉCIMA SEXTA.- INTERVENTORÍA TÉCNICA: La actividad de interventoría técnica de la construcción del **PROYECTO** será realizada por la sociedad **POCH COLOMBIA S.A.** La remuneración del **INTERVENTOR TECNICO**, así como las demás condiciones del servicio correspondiente, fueron fijados en el **ACUERDO** y



301

Duvis

Aa002005135

el contrato de interventoría. -----

El **INTERVENTOR TECNICO** ejercerá bajo su exclusiva responsabilidad y con total autonomía técnica, administrativa, comercial y financiera las labores consagradas en el mencionado contrato de interventoría, sin perjuicio de las demás normas que regulan tal actividad. -----

El **INTERVENTOR TECNICO** será civilmente responsable de los perjuicios originados en el mal desempeño de sus funciones sin que ello exima de la responsabilidad que por el mismo concepto pueda corresponder al **CONSTRUCTOR**. -----

Teniendo en cuenta que la actividad de **INTERVENTORÍA TECNICA** será desarrollada directamente por la sociedad **POCH COLOMBIA S.A**, será exclusiva competencia y responsabilidad de la misma cumplir con las obligaciones que a ella le competen en su condición de **INTERVENTOR TECNICO**, exonerando a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** de cualquier responsabilidad al respecto frente a los **FIDEICOMITENTES** y frente a terceros. -----

DÉCIMA SÉPTIMA: DECLARACIÓN: Los **FIDEICOMITENTES** declaran que los activos de que disponen en el momento de la celebración del presente contrato de fiducia mercantil, aparte de los que conforman el **FIDEICOMISO**, son suficientes para atender la totalidad de las obligaciones contraídas para con sus acreedores con anterioridad a la fecha de la celebración del presente contrato. Así mismo, manifiestan que con la celebración del presente contrato de fiducia mercantil no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impidan satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto que como se dijo, poseen otros bienes que son suficientes para atender dichos créditos y, aseguran además que la celebración del presente contrato de fiducia mercantil no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores y, sin perjuicio de la responsabilidad penal del caso, se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud en las declaraciones contenidas en esta cláusula. -----

DÉCIMA OCTAVA.- RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES: LA **FIDUCIARIA** responde hasta la culpa leve conforme al artículo 1243 del Código de Comercio. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las actividades necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito

DE USO EXCLUSIVO,
NOTARIA 29 MEDELLIN

o resultado perseguido por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado, y, en especial, no garantizará con su propio patrimonio el cumplimiento de las obligaciones de ninguna de las partes del presente contrato, como tampoco los **PAGOS** a los terceros destinatarios de los mismos, ni el pago efectivo de las obligaciones adquiridas en desarrollo del presente contrato, todo lo cual únicamente se obliga a realizar con los **RECURSOS** existentes en el **FIDEICOMISO**, hasta su concurrencia. -----

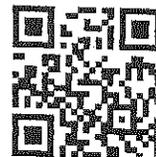
La **FIDUCIARIA** en ningún caso ni bajo ninguna circunstancia compromete recursos propios para dar cumplimiento al presente contrato. -----

La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción al proceder a la transferencia de los **INMUEBLES**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE ÉXITO**, con la suscripción del presente contrato, autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta estipulación en el texto del documento por el que llegue a transferir la propiedad de los **INMUEBLES** en desarrollo de este contrato, sin que la misma adquiera ninguna responsabilidad por este concepto. ---

La responsabilidad de la **FIDUCIARIA** no se extiende a ningún aspecto fiscal y frente a cualquier requerimiento de las autoridades tributarias, serán los **FIDEICOMITENTES** quienes aportarán solidariamente los recursos para el pago, así como la información necesaria para que se dé respuesta al mismo. -----

EL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO es responsable directo y exclusivo por el cumplimiento de las obligaciones formales tributarias inherentes al **INMUEBLE**, por lo cual con la suscripción del presente contrato eximen a la **FIDUCIARIA**, **AL FIDEICOMISO** y **AL FIDEICOMITENTE ARGOS** de llevar a cabo cualquier actividad relacionada con el cumplimiento de dichas obligaciones, en consecuencia de lo cual los exoneran de toda responsabilidad por dicho concepto. Las obligaciones sustanciales quedaran a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES** en caso de que no puedan ser pagadas con los recursos del **FIDEICOMISO**, y no sean producto de sanciones por omisiones en las obligaciones formales del **ADMINISTRADOR INMOBILIARIO**. -----

Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** responderán por la custodia, cuidado y tenencia de los **INMUEBLES**, la cual, durante la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** estará radicada exclusiva y excluyentemente en cabeza de **EL CONSTRUCTOR** en virtud del Contrato de Construcción, mientras que durante la **FASE DE**



302

OPERACIÓN la tenencia de los **INMUEBLES** estará radicada en cabeza de los respectivos **ARRENDATARIOS** o del **ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO**, por lo que las personas que según lo anterior conserven la tenencia de los **INMUEBLES** responderán por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o el mal uso que se le dé a los **INMUEBLES**, siendo igualmente de su exclusiva responsabilidad el pago de todos los conceptos inherentes a la administración, custodia y cuidado de los **INMUEBLES**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**, tales como servicios públicos, vigilancia, lo cual desde ahora es aceptado expresa e irrevocablemente por los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente instrumento público. --- Los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente instrumento público reconocen y aceptan que la tenencia de los **INMUEBLES** nunca estará en cabeza de la **FIDUCIARIA** o del **FIDEICOMISO**, por tal razón desde ahora exoneran a éstos de cualquier daño, merma, deterioro, ruina, destinación diferente o ilegal que haya sufrido o sufra en un futuro los **INMUEBLES**. -----

Los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente instrumento público, expresa e irrevocablemente declaran que en razón a que en ningún momento ni bajo ninguna circunstancia la tenencia, custodia y cuidado de los **INMUEBLES** estará radicada en cabeza de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, en el evento que haya lugar a la enajenación de los **INMUEBLES** a favor de un tercero, la responsabilidad de la **FIDUCIARIA** y del **FIDEICOMISO** se encuentra limitada -----

- (i) a la transferencia jurídica de los mismos, -----
- (ii) a la cesión de la posición contractual de comodante o de los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO** que ostenta el **FIDEICOMISO**, a favor del tercero adquirente de los mismos, y ----
- (iii) a informar a los **FIDEICOMITENTES** a quién deberán efectuar la entrega material de los **INMUEBLES**, puesto que como se dijo, la tenencia, custodia y cuidado del mismo estará radicada exclusiva y excluyentemente en cabeza de **EL ADMINISTRADOR INMOBILIARIO** y en ningún caso de la **FIDUCIARIA** ni del **FIDEICOMISO**, motivo por el cual los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente contrato expresa e irrevocablemente exoneran a la **FIDUCIARIA** y al **FIDEICOMISO** por toda

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

responsabilidad derivada o relacionada con la tenencia, custodia, cuidado y entrega de los **INMUEBLES**. De esta manera, los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente documento, de manera expresa e irrevocable autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar todo lo anterior en la escritura pública o en cualquier documento mediante el cual se proceda a la enajenación de los **INMUEBLES**. -----

EL ADMINISTRADOR Y GESTOR INMOBILIARIO será responsable frente a la **FIDUCIARIA**, las autoridades competentes, la comunidad y terceros en general por el depósito, vertimiento, encerramiento, desecho, mantenimiento, tratamiento, producción, manipulación, procesamiento, fabricación, recolección, clasificación, o presencia en los **INMUEBLES**, de cualquier químico, material o sustancia cuya emisión o exposición esté prohibida, limitada o regulada bajo cualquier ley relacionada con asuntos ambientales, por causa de su naturaleza peligrosa. -----

Como quiera que la naturaleza del contrato que por el presente documento se reglamenta conlleva exclusivamente la administración de los **RECURSOS** y la atención de los **PAGOS** que deban realizarse en desarrollo del **FIDEICOMISO**, expresa e irrevocablemente se exime a la **FIDUCIARIA** de toda responsabilidad relacionada con el **PROYECTO**, toda vez que el desarrollo y la ejecución del mismo en todos los aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos, tributarios, comerciales y cualquier otra índole son de responsabilidad exclusiva de los **FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con las gestiones que cada uno desarrolla en el **PROYECTO**. -----

La **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** serán responsables por la mora en la realización de los **PAGOS** cuando la misma sea imputable a los **FIDEICOMITENTES** o al destinatario del correspondiente **PAGO**. -----

La realización de los **PAGOS** está sujeta a la disponibilidad de **RECURSOS** en el **FIDEICOMISO**. -----

La **FIDUCIARIA** en momento alguno será responsable por la aprobación o ejecución del presupuesto de obra, por la verificación del flujo de caja del **PROYECTO**, por el adelanto, estabilidad, calidad, suspensión o terminación de la obra, por los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en los **INMUEBLES**, por los plazos de entrega, la determinación del costo, los

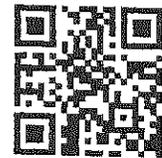
ningún caso como obligada directa o solidaria de dichas obligaciones, motivo por el cual no asume ninguna responsabilidad ante cualquier incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** o de los **FIDEICOMITENTES**. -----

DÉCIMA NOVENA.- DURACIÓN DEL CONTRATO: Este contrato tendrá una duración de quince (15) años contados a partir de la fecha de suscripción del presente documento. -----

Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con la suscripción del presente contrato acuerdan que en el evento que ninguno de los mismos manifieste su voluntad de dar por terminado el presente contrato con treinta (30) días de anticipación a la fecha de vencimiento del plazo previsto anteriormente, el mismo se prorrogará automáticamente por períodos sucesivos iguales a cinco (5) años. -----

VIGÉSIMA.- COMISIÓN FIDUCIARIA: La gestión fiduciaria prevista en este contrato dará derecho a la siguiente contraprestación a favor de la **FIDUCIARIA**, la cual estará a cargo del **FIDEICOMISO**: -----

- Por las gestiones inherentes a la estructuración del esquema fiduciario y la elaboración del respectivo contrato, se cobrará una comisión de CINCO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$5.000.000). Esta comisión causa IVA y será cancelada en la fecha en que el contrato fiduciario sea firmado por ambos **FIDEICOMITENTES**. Esta comisión podrá variar dependiendo del proyecto y será pactada en mutuo acuerdo entre las partes. -----
- Por la administración del Fideicomiso en la **FASE DE CONSTRUCCIÓN**, se cobrará una comisión fija mensual de SIETE PUNTO CINCO salarios mínimos mensuales legales vigentes (7.5 SMLMV). Esta comisión incluye la realización de treinta (30) pagos y un (1) informe al mes, el cual será enviado el segundo día hábil antes del medio día calendario Colombiano. Incluye la realización de comités fiduciarios una vez cada dos meses. -----
- Por la administración del Fideicomiso en la **FASE DE OPERACIÓN** del **CENTRO COMERCIAL**, se cobrará una comisión fija mensual de SIETE PUNTO CINCO salarios mínimos mensuales legales vigentes (7.5 SMMLV). Esta comisión incluye la realización de cien (100) pagos y doscientos (200) recaudos mensuales y un (1) informe al mes, el cual será enviado el segundo día hábil antes del medio día calendario Colombiano. Incluye la realización de comités fiduciarios una vez cada dos meses. -----



Los recaudos o pagos adicionales serán pactados en mutuo acuerdo entre las partes. -----

Las anteriores comisiones y valores no incluyen el Impuesto al Valor Agregado (IVA). -----

Cualquier gestión adicional, diferente a las señaladas en la presente propuesta, será cobrada en forma independiente, y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes. -----

Por la inversión de los recursos administrados en el **FIDEICOMISO**, se cobrará la comisión estipulada en el reglamento de la cartera colectiva Abierta **FIDUCUENTA**.

El cobro de la comisión fiduciaria tendrá en cuenta las siguientes condiciones especiales: -----

- La comisión fiduciaria tendrá la primera prelación de pago después de tasas, impuestos y contribuciones y será descontada prioritariamente de los **RECURSOS** existentes en el **FONDO DE GASTOS** y en caso de no existir **RECURSOS** suficientes en el mismo para tal fin, los **FIDEICOMITENTES** estarán obligados solidariamente a efectuar el pago de la comisión suministrando los recursos respectivos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en la cual la **FIDUCIARIA** la requiera por escrito. -----
- En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la **FIDUCIARIA** estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley. -----
- Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el presente contrato será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes. Así mismo, en el evento que los **FIDEICOMITENTES**, requieran modificar la estructura inicial del presente contrato, previa a la elaboración del correspondiente otrosí se pactará entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** la respectiva comisión por tal concepto. -----

PARÁGRAFO.- MERITO EJECUTIVO: El presente contrato en lo referente al cumplimiento de la obligación de los **FIDEICOMITENTES** relacionada con el pago de las comisiones fiduciarias previstas en el presente contrato, al igual que por el pago de los gastos de ejecución y liquidación del **FIDEICOMISO**, presta mérito ejecutivo para todos los efectos legales, dado que contiene obligaciones claras,

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

expresas y exigibles. Para efectos de la determinación del valor de las comisiones fiduciarias adeudadas por los **FIDEICOMITENTES**, bastará únicamente la declaración que efectúe el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** en tal sentido, con fundamento en la certificación que para el efecto expida el Revisor Fiscal de la **FIDUCIARIA**, lo cual es aceptado en forma irrevocable por los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente documento. -----

VIGÉSIMA PRIMERA.- GASTOS: La totalidad de los gastos que ocasione la administración del **FIDEICOMISO**, así como los gastos que genere la suscripción del presente documento serán por cuenta exclusiva del **FIDEICOMISO**, y se cancelarán con cargo exclusivo a los **RECURSOS** existentes en el **FONDO DE GASTOS**. En este concepto se incluyen, entre otros, los siguientes: -----

- La comisión fiduciaria prevista en el presente contrato. -----
- Los gastos que se generen con ocasión de la suscripción de los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**. -----
- Los gastos derivados del proceso de liquidación del presente contrato. -----
- Los costos bancarios de recaudo y aquellos que por concepto de transferencias, pagos y desembolsos se originen en desarrollo del presente contrato, de conformidad con las tarifas fijadas por **BANCOLOMBIA S.A.** -----
- Los costos de correo en que se incurra en desarrollo del presente contrato. -----
- Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones que se generen con ocasión de la celebración, desarrollo y terminación del presente contrato, incluido el Gravamen a los Movimientos Financieros (GMF) que se genere en cada uno de los **PAGOS** realizados en desarrollo del **FIDEICOMISO**. -----
- Los gastos en que deba incurrirse para la protección de los intereses y derechos del **FIDEICOMISO**. -----
- Los costos de viaje o traslado de funcionarios de la **FIDUCIARIA**, que sean necesarios para atender asuntos propios del **FIDEICOMISO**, previa autorización de los **FIDEICOMITENTES**. -----
- Los honorarios del Revisor Fiscal que se requiera para el dictamen de los Estados Financieros del **FIDEICOMISO**, con destino a los **FIDEICOMITENTES**, a la Superintendencia Financiera de Colombia u otra autoridad competente, cuando cualquiera de aquellos lo requieran. -----

En el evento que no existan **RECURSOS** en el **FONDO DE GASTOS** para este



305

Duvis

propósito, la **FIDUCIARIA** los solicitará a los **FIDEICOMITENTES**, quienes se obligan solidariamente a suministrar dichos **RECURSOS** a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento de la **FIDUCIARIA**. En el evento que los **FIDEICOMITENTES** no aporten los **RECURSOS** requeridos para este efecto, la **FIDUCIARIA** podrá abstenerse de realizar las actividades para las cuales dichos **RECURSOS** fueron solicitados, sin que se genere responsabilidad alguna en cabeza de la **FIDUCIARIA**, lo cual es conocido y aceptado por los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente contrato.-----

VIGÉSIMA SEGUNDA.- ADMINISTRACIÓN DE CUENTAS POR COBRAR: Los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción de este contrato imparten las siguientes instrucciones respecto al manejo de las cuentas por cobrar del **FIDEICOMISO**, las cuales no son originadas en el sistema financiero: -----

1. **RECUPERABILIDAD DE LAS CUENTAS POR COBRAR:** La recuperabilidad de la cuenta por cobrar registrada en el **FIDEICOMISO** está soportada en la instrumentación de los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**, en los términos y condiciones que se establecen en el presente contrato. -----
2. **CLASIFICACIÓN:** Créditos Comerciales. -----
3. **CALIFICACIÓN:** La calificación de las cuentas por cobrar se realizará de acuerdo a una de las siguientes categorías de riesgo crediticio: -----
 - Categoría A o "riesgo normal". -----
 - Categoría B o "riesgo aceptable, superior al normal". -----
 - Categoría C o "riesgo apreciable". -----
 - Categoría D o "riesgo significativo". -----
 - Categoría E o "riesgo de incobrabilidad". -----

Las siguientes son condiciones objetivas suficientes para que la cuenta por cobrar registrada en el **FIDEICOMISO** tenga que estar clasificadas en las categorías mencionadas anteriormente: -----

CATEGORÍA DE CALIFICACIÓN	Nº DE DÍAS EN MORA (RANGO)
Categoría B	Hasta el día 30
Categoría C	Más de 30 hasta 60
Categoría D	Más de 60 hasta 90
Categoría E	Más de 90

DE USO EXCLUSIVO, NOTARIA 29 MEDELLÍN

4. **PROVISIONES:** Para el cierre contable de cada año se provisionará el 100% de las cuentas por cobrar clasificadas dentro de la categoría E (más de 90 días). -----
5. **REGLA ESPECIAL DE PROVISIÓN:** Cuando se deba suspender la causación de intereses de mora, se debe provisionar la totalidad de lo causado y no recaudado. -----
6. **POLÍTICA CASTIGO DE ACTIVOS:** Las cuentas por cobrar con calificación "E" registradas en los Estados Financieros del **FIDEICOMISO** a corte noviembre de cada año, serán presentadas a consideración de los **FIDEICOMITENTES** junto con las gestiones de cobro realizadas reportadas y las razones tenidas en cuenta para considerar las cuentas por cobrar para castigo como incobrables o irrecuperables. -----

Los **FIDEICOMITENTES** deberán en este sentido instruir a la **FIDUCIARIA** acerca de las razones que consideren y el valor de la cuenta por cobrar aprobada para castigo. Es entendido que el castigo de activos no libera la gestión de cobro que sobre las cuentas por cobrar sigan siendo realizadas directamente por parte de los **FIDEICOMITENTES**. -----

VIGÉSIMA TERCERA.- CONFLICTOS DE INTERÉS: La **FIDUCIARIA** hace constar que se evaluó la posibilidad de que se presente una situación potencialmente generadora de un conflicto de interés llegando a la conclusión que en el presente contrato no se presenta un conflicto de interés. No obstante lo anterior el presente contrato establece reglas que fijan y delimitan expresamente las actividades y procedimientos a cargo de la **FIDUCIARIA** en el desarrollo del contrato, de modo tal que no actuará en forma discrecional o autónoma, y que tales reglas son conocidas y aceptadas por las demás partes intervinientes en el presente contrato. -----

VIGÉSIMA CUARTA.- ENAJENABILIDAD DE DERECHOS FIDUCIARIOS: Ninguna de las Partes podrá enajenar su participación durante la **FASE DE CONSTRUCCIÓN** del Proyecto, salvo que se trate de una sociedad matriz o subordinada de los **FIDEICOMITENTES**. En caso de que alguna de las partes desee enajenar sus derechos fiduciarios durante la **FASE DE OPERACIÓN**, o una parte de los mismos, se deberán seguir las siguientes reglas: -----

24.1 **Derecho de preferencia en la venta de los derechos fiduciarios:** En el



306

evento en que cualquiera de las partes decida enajenar total o parcialmente sus derechos fiduciarios (para efectos del presente numeral, la "Participación"), la otra parte tendrá preferencia para la adquisición de éstos (en adelante, el "Derecho de Preferencia"). -----

En este evento, la Parte interesada en transferir su Participación (la "Parte Oferente") deberá informarlo por escrito a la otra Parte (la "Parte Preferida") a la dirección de notificación establecida en el presente contrato (la "Notificación de Venta"). Durante los veinte (20) días calendario siguientes a la recepción de la Notificación de Venta, la Parte Preferida tendrá de manera exclusiva derecho a presentar la primera oferta para la adquisición de la Participación. Si dicha oferta no es aceptada por la Parte Oferente y ésta ha recibido una oferta de cualquier tercero, anterior o posterior a la oferta de la Parte Preferida para adquirir la Participación, antes de aceptar la oferta de cualquier tercero, la Parte Oferente deberá comunicar por escrito a la Parte Preferida las condiciones de la misma (la "Notificación de Oferta de Tercero") para que dentro de los veinte (20) días calendario siguientes a la Notificación de Oferta de Tercero pueda igualarla, caso en el cual la Parte Oferente deberá aceptar la oferta presentada por la Parte Preferida. -----

Si la Parte Preferida no acepta dichas condiciones en el plazo establecido y la Parte Oferente decide aceptar la oferta del tercero, el negocio jurídico con el tercero deberá realizarse en los mismos términos que fueron presentados a la Parte Preferida. Cualquier modificación a la oferta que no haya sido conocida por la Parte Preferida, constituye una nueva oferta de parte del tercero, por lo que deberá darse aplicación nuevamente al Derecho de Preferencia a favor de la Parte Preferida como aquí se establece. En el evento en que por cualquier causa el negocio con el tercero no se lleve a cabo en un período de tres (3) meses contados a partir de la fecha en que la Parte Preferida haya decidido no hacer uso de su Derecho de Preferencia, el mismo se considerará fallido, manteniendo validez y exigibilidad el derecho de preferencia aquí establecido. -

24.2 Derecho de unirse a la venta a un tercero: Una vez agotado el procedimiento establecido en el numeral 23.1. anterior sin que se haya ejercido el Derecho de Preferencia, si la Parte Oferente mantiene su intención de enajenar a un tercero su Participación, la Parte Preferida tendrá el derecho de

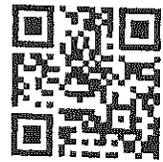
DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

unirse a la enajenación a dicho tercero. Para tal efecto, la Parte Oferente enviará una comunicación a la Parte Preferida solicitándole que manifieste si tiene o no la intención de adherirse (la "Notificación para Adhesión"). Dicho derecho se ejercerá de la siguiente manera: -----

- a) La Parte Preferida tendrá derecho a adherirse a la venta de la Participación, remitiendo, a través de su representante, una notificación escrita (la "Notificación de Adhesión") al representante de la Parte Oferente dentro de los quince (15) días calendario siguientes al recibo de la Notificación para Adhesión. -----
 - b) Si el representante de la Parte Oferente no recibe la Notificación de Adhesión dentro del término aquí estipulado, se entenderá que la Parte Preferida ha optado por no ejercer el derecho de adhesión a que se refiere la presente cláusula y, en consecuencia, la Parte Oferente podrá proceder a enajenar su Participación en los términos indicados en la Notificación para Adhesión. -----
 - c) La entrega de una Notificación de Adhesión constituirá un compromiso irrevocable de quien la remita que, en caso de darse la enajenación de la Participación al tercero, esta se hará en los términos de la Notificación para Adhesión. -----
 - d) La Parte Oferente deberá garantizar que el tercero adquiera la Participación de la Parte Preferida en las mismas condiciones de la Notificación para Adhesión so pena de verse frustrada la enajenación. -----
- 24.3 Calidades del tercero:** Para que un tercero interesado pueda adquirir los derechos fiduciarios de alguna de Las Partes, conforme se establece en los literales anteriores a esta cláusula, se requiere que se trate de una persona con suficiente solvencia moral (de acuerdo con los listados internos de riesgos morales de cada una de las Partes) y económica y que no presente sanciones penales ni se encuentre en listados nacionales o internacionales de personas sospechosas de actividades ilícitas. -----
- 24.4 Casos Excluidos:** No habrá lugar al derecho de preferencia o al derecho a unirse a la venta, en los siguientes casos. No obstante, la Parte que haya decidido enajenar a cualquier título su Participación, deberá informar a la otra Parte su decisión mediante comunicación escrita enviada con 5 días calendario de anticipación a la celebración del contrato de cesión de derechos fiduciarios



Duvís



Aa002005141

307

y deberá en todo caso contar con la aceptación de la **FIDUCIARIA**: -----

a) Cuando cualquiera de las Partes decida ceder o transferir sus derechos fiduciarios a una sociedad matriz o subordinada de los **FIDEICOMITENTES**.

b) Cuando la Transferencia de Derechos Fiduciarios se haga por adjudicación, en la disolución y liquidación o fusión de una de las Partes, sin perjuicio de que en este caso, el presente acuerdo se termine de conformidad con la cláusula décima primera siguiente. -----

c) Cuando la transferencia de los derechos fiduciarios pretenda hacerse por una de las partes a un fondo inmobiliario en el cual tenga un rol activo de controlante. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Todas las transferencias enumeradas en esta cláusula serán permitidas a condición de que en cada uno de los casos, cada cesionario acuerde por escrito sujetarse y cumplir con las disposiciones contenidas en este contrato. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que alguna de las partes se reconstituya, se transforme, se fusione o se escinda en otra o con otra compañía, la sociedad resultante será la obligada a cada una de las prestaciones contenidas en el presente contrato. -----

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento de embargo de la totalidad o parte de los derechos fiduciarios de alguna de las partes, por parte de algún acreedor, la sociedad deudora o embargada antes de ser fijada la fecha para el remate deberá comunicar a la Fiduciaria, el avalúo de dichos derechos a fin de que manifiesten si tienen o no interés en adquirir esos derechos y hagan postura en el remate y se aplicará lo previsto en relación con el derecho de preferencia. -----

VIGÉSIMA QUINTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL PRESENTE CONTRATO: Además de las causales de terminación previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, el presente contrato terminará: -----

1. Por no ajustarse los **FIDEICOMITENTES** a la verdad en el suministro de la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el desarrollo de este contrato, o por no adecuar sus actuaciones a los principios de buena fe y lealtad contractual. -----
2. Por la terminación del **ACUERDO**.-----
3. Por no aportar los **FIDEICOMITENTES** los **RECURSOS** necesarios para la

**DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN**

atención de los gastos del **FIDEICOMISO**. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: TERMINACIÓN UNILATERAL DEL CONTRATO POR

LA FIDUCIARIA: Además de las causales de terminación establecidas anteriormente, la **FIDUCIARIA** podrá unilateralmente y sin que se requiera autorización previa de la Superintendencia Financiera de Colombia, dar por terminado el presente contrato cuando se presenten circunstancias que a juicio de ésta impidan o no le permitan desarrollar la gestión encomendada, o cuando los **FIDEICOMITENTES** se nieguen a suministrar información necesaria para el desarrollo y cumplimiento contractual. En caso que la **FIDUCIARIA** haga uso de este mecanismo, informará sobre el particular a los **FIDEICOMITENTES**, mediante comunicación dirigida a la última dirección registrada, lo cual es aceptado expresamente por los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente contrato. Cumplido lo anterior, se procederá a la liquidación del contrato conforme lo dispone la cláusula siguiente. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: TERMINACIÓN UNILATERAL POR LOS

FIDEICOMITENTES: No obstante lo anterior, el presente contrato podrá ser terminado de manera unilateral por los **FIDEICOMITENTES** de común acuerdo entre ellos, dando aviso a la **FIDUCIARIA** con una antelación no menor a cuarenta y cinco (45) días previos a la fecha de terminación deseada, sin que esto de lugar a indemnización, remuneración o reconocimiento económico adicional de ningún tipo a favor de esta última. -----

VIGÉSIMA SEXTA.- LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Acaecida la terminación del contrato perderán vigencia el objeto y las instrucciones previstas en el mismo, y la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar los actos que directa o indirectamente se relacionen con la liquidación del **FIDEICOMISO**, según se precisa a continuación: -----

1. La **FIDUCIARIA** deberá verificar que no existan **PAGOS** pendientes de realizar y que se hayan atendido con cargo a los **RECURSOS** todos los pasivos que se encuentren a cargo del **FIDEICOMISO**. En el evento que existan **PAGOS** pendientes o pasivos por atender, la **FIDUCIARIA** procederá a realizarlos hasta la concurrencia de los **RECURSOS**. En caso de insuficiencia de **RECURSOS** para la realización de los **PAGOS** o la atención de los pasivos existentes, éstos serán asumidos por los **FIDEICOMITENTES**

cual la **FIDUCIARIA** trasladará los **RECURSOS** junto con los rendimientos generados por los mismos, de haber lugar a ello, todo lo cual es aceptado por los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente contrato. -----

5. Surtidos los trámites antes mencionados, la **FIDUCIARIA** remitirá a los **FIDEICOMITENTES** por cualquier medio, lo cual incluye medios electrónicos, una comunicación final en la cual les informará acerca de la situación del **FIDEICOMISO** y que en ejecución de las instrucciones dadas por los **FIDEICOMITENTES** en el presente contrato, el mismo se encuentra terminado y liquidado, con lo cual se entenderá adelantado y culminado el trámite de liquidación del **FIDEICOMISO**. -----

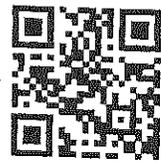
VIGÉSIMA SÉPTIMA.- MECANISMOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS: Para el desarrollo del negocio fiduciario la **FIDUCIARIA** aplicará los sistemas de gestión de diversos riesgos, a saber, Sistemas de Administración de Riesgos (SARLAFT), de Mercado, Crédito, Liquidez con los cuales mitigue los riesgos por la eventual vinculación de terceros al **FIDEICOMISO**, de administración de los **RECURSOS**, publicidad, entre otros. -----

VIGÉSIMA OCTAVA.- DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** acuerdan para todos los efectos del presente contrato, como domicilio la ciudad de Medellín. Las comunicaciones o notificaciones de las partes se harán a las direcciones que adelante se determinan, a la cual se remitirán igualmente los informes, rendiciones de cuenta e informe final, según lo previsto en el presente contrato. -----

- **EL FIDEICOMITENTE ÉXITO:** -----
 Atención: Juan Felipe Yarce Villa, Vicepresidente Inmobiliaria & Desarrollo
 Dirección Carrera 48 N° 32B Sur – 139 Av. Las Vegas. Envigado, Antioquia.
 Correo Electrónico: juanfelipe.yarce@grupo-ÉXITO.com -----
- **EI FIDEICOMITENTE ARGOS:** -----
 Atención: Camilo José Abello Vives. -----
 Dirección: Carrera 43 A número 1 A Sur – 143, Torre Sur, piso 3,
 Medellín, Antioquia. -----
 Correo Electrónico: cabelleo@grupoargos.com. -----
- **La FIDUCIARIA:** -----
 Atención: Claudia Helena Ballesteros Vélez -----



Duvis



Aa002005143

305-

Dirección: Carrera 48 N° 26 – 85, Torre Sur, piso 5D. Medellín -----

Correo Electrónico: cballest@fiduciariabancolombia.com.co -----

Si los **FIDEICOMITENTES** cambiaren de dirección para recibir notificaciones, avisarán por escrito tal circunstancia a **LA FIDUCIARIA**, so pena de que se entiendan válidamente notificados mediante la remisión de la información a las direcciones anteriormente registradas. -----

VIGÉSIMA NOVENA.- VALOR DEL CONTRATO PARA EFECTOS NOTARIALES Y REGISTRALES: Para efectos de la liquidación de los derechos notariales y de registro, así como para la liquidación del impuesto de registro, comedidamente las partes contratantes solicitan al Señor Notario Veintinueve (29) del Círculo Notarial de Medellín y al Señor Registrador de Instrumentos Públicos de Villavicencio, tener en cuenta los siguientes conceptos y valores: -----

1. DERECHOS NOTARIALES: De conformidad con lo previsto en el Artículo 19 del Decreto 188 de febrero 12 de 2013, del Ministerio de Justicia y del Derecho, *“En las escrituras públicas contentivas del negocio jurídico de fiducia mercantil y que impliquen transferencia de bienes, se tendrá como acto con cuantía y se cobrará de conformidad con lo dispuesto en el literal b) del artículo 2º de este decreto.* -----

Parágrafo 1: *La cuantía del acto será la correspondiente al valor de los bienes transferidos. En caso de no expresarse dicho valor, se tomará en cuenta el avalúo catastral o el autoavalúo.* -----

Artículo 2: (...) -----

b) Actos con cuantía: *Aquellos cuya cuantía fuere igual o inferior a ciento treinta y dos mil novecientos pesos (\$132.900), la suma de quince mil ochocientos pesos (415.800.00).* -----

A las sumas que excedan el valor antes señalado, se le aplicará la tarifa única del tres por mil (3x1000)”. -----

Teniendo en cuenta lo anterior, el referente económico que debe tomarse para la liquidación de los derechos notariales generados por celebración del presente contrato fiduciario de administración, corresponde al valor del avalúo catastral de los **INMUEBLES** identificados con los números de matrícula inmobiliaria indicados en el numeral 18 de la cláusula primera, correspondiente al año gravable 2013, el cual asciende a la suma de **\$29.680.000.000 M/CTE.** -----

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLIN

El pago del 50% de los **DERECHOS NOTARIALES** estará a cargo del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**. El 50% restante será considerado un costo indirecto del **PROYECTO** y, por lo tanto, será pagado por **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en su condición de **GERENTE de PROYECTO** y reembolsados por la parte obligada al aporte de los costos indirectos. -----

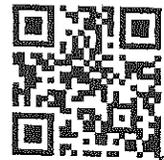
2. DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con lo previsto en el literal b del artículo primero de la Resolución 126 de 2013 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, *"en los actos o negocios jurídicos que por su naturaleza tienen cuantía, se aplicará la tarifa del cinco por mil (5 x 1000); (...). Cuando la cuantía del acto consignada en el documento a registrar fuere inferior al avalúo catastral o al autoavalúo, los derechos registrales se liquidarán con base en estos últimos, según el caso"*. -----

Teniendo en cuenta lo anterior, el referente económico que debe tomarse para la liquidación de los derechos de registro generados por la inscripción del presente contrato fiduciario de administración, corresponde al valor del avalúo catastral de los **INMUEBLES** identificados con los folios de matrícula inmobiliaria mencionados en el numeral 18 de la cláusula primera, correspondiente al año gravable 2013, el cual asciende a la suma de \$ 21.744.424.969. -----

El pago de los **DERECHOS DE REGISTRO** será considerado un costo indirecto del **PROYECTO** y, por lo tanto, será pagado por el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en su condición de **GERENTE de PROYECTO** y reembolsados por la parte obligada al aporte de los costos indirectos. -----

3. IMPUESTO DE REGISTRO: De conformidad con lo previsto en el artículo 7 del Decreto 650 de 1996, para efectos de la liquidación del impuesto de registro generado por la inscripción de contratos de fiducia mercantil sobre bienes inmuebles, se toma como base de liquidación el valor total de la remuneración o comisión pactada. -----

Teniendo en cuenta lo anterior, el referente económico que debe tomarse para la liquidación del impuesto de registro correspondiente, según lo previsto en el inciso segundo del artículo 7 del Decreto 650 de 1996, es el total de la comisión fiduciaria pactada entre los **FIDEICOMITENTES** y **LA FIDUCIARIA** proyectada a quince (15) años, por lo que el valor total de la comisión fiduciaria



pactada para ese periodo asciende a la suma de \$ 800.825.000 M/C. -----

El pago 50% del **IMPUESTO DE REGISTRO** estará a cargo del **FIDEICOMITENTE ÉXITO**. El 50% restante, será considerado costo indirecto del **PROYECTO** y, por lo tanto, será pagado por el **FIDEICOMITENTE ÉXITO** en su condición de **GERENTE de PROYECTO** y reembolsados por la Parte obligada al aporte de los costos indirectos. -----

TRIGÉSIMA.- ANEXOS: Constituyen anexos del presente contrato los siguientes documentos: -----

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de la **FIDUCIARIA**. -----
2. Documentos de identificación y de existencia y representación legal de los **FIDEICOMITENTES**. -----
3. Los demás previstos en el presente contrato. -----

TRIGÉSIMA PRIMERA- PERFECCIONAMIENTO Y LEGALIZACIÓN: Para su perfeccionamiento y legalización el presente contrato requiere de la firma de las partes contratantes. -----

HASTA AQUÍ SE OBRÓ CONFORME A MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS POR CORREO ELECTRÓNICO. -----

Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el notario no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del notario. En tal caso estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. (Art. 35 decreto-Ley 960/70).-----

A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Los comparecientes manifiestan que los dineros utilizados o bienes relacionados en la presente escritura pública no provienen del lavado de activos o de actividades ilícitas. -----

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLA

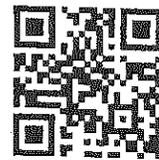
Los comparecientes leyeron el presente instrumento, lo aprobaron y firman en señal de aceptación, junto con el notario, quien en esta forma lo autoriza.-----

EL FIDEICOMITENTE EXITO presentó Certificados de paz y salvo de impuesto predial unificado números 20233304, 20233389, 20233390, 20233306, 20233307, 20233308, 20233310, 20233312, 20233313, 20233314, 20233318, 20233319, 20233320,, 20233321, 20233352, 20233353, 20233354, 20233356, 20233358, 20233359, 20233360, 20233361, 20233363, 20233364, 20233366, 20233368, 20233369, 20233370, 20233371, 20233372, 20233373, 20233374, 20233375, 20233376, 20233377, 20233378, 20233379, del 07 de marzo de 2013, 20233558, 20233559, 20233560, 20233564, 20233565, 20233566, 20233568, 20233569, 20233541, 20233539, 20233519, 20233514, del 08 de marzo de 2013, 20233782, 20233781, 20233780, 20233779 del 12 de marzo de 2013, 20234623, 20234622 expedidos el 19 de marzo de 2013, expedidos por el municipio de Villavicencio, válidos hasta el 31 de diciembre de 2013, avalúo catastral de los inmuebles \$ 29.680.000.000.-----

Certificados de paz y salvo de valorización números W068898, W068899, W068900, W068902, W068903, W068904, W068906, W068907, W068908, W068909, W068910, W068911, W068912, W068913, W068915, W068916, W068917, W068918, W068929, W068930, W068932, W068933, W068934, W068935, W068939, W068940, W068942, W068944, W068945, W068946, W068947, W068948, W068949, W068950, W068951, W068952, W068953, W069086, W069087, W069088, W069090, W069206, W069092, W069093, W069094, W069068, W069066, W069048, W069041, W069316, W069315, W068914, W068905, W070002, W070001, expedidos por el Municipio de Villavicencio, válidos hasta el 31 de diciembre de 2013. -----

En aplicación del artículo 29 de la Ley 675 de 2001, el Notario solicitó al otorgante vendedor presentar el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad. Al no aportarlo, ni tampoco la respectiva solicitud se le advirtió al otorgante comprador que en caso de existir deudas por este concepto será solidariamente responsable de ellas. -----

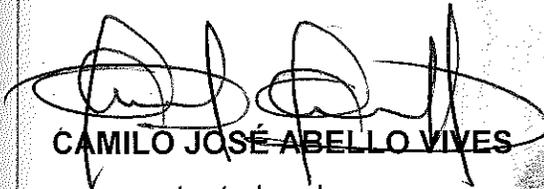
Derechos notariales \$ 22.474.300 Decreto 188 de 2013. Aporte a Superintendencia y Fondo Nacional de Notariado \$ 44.200 Iva \$ 3.885.888 Aportes Especiales \$66.581.101.



El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números Aa0020
02776/2777/2778/2779/2780/2781/5082/5083/5084/5085/5086/5087/5088/5089/50
90/5091/5092/5093/5094/5095/5096/5097/5098/5099/5100/5101/5102/5103/5104/5
105/5106/5107/5108/5109/5110/5111/5112/5113/5114/5115/5116/5117/5118/5119/
5120/5121/5122/5123/5124/5125/5126/5127/5128/5129/5130/5131/5132/5133/513
4/5135/5136/5137/5138/5139/5140/5141/5142/5143/5144/5145. -----

Entre líneas /CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y SEIS/, y
sustituído pág. 138 "...", vale. El notario advierte a los comparecientes
que según la Ley 223/95, el precio de transferencia no puede ser inferior a
su avalúo catastral. Los interesados insisten en el servicio.

NOTARIA VEINTINUEVE DE MEDELLÍN
ESPACIO EN BLANCO


CAMILO JOSÉ ABELLO VIVES

representante legal

GRUPO ARGOS S.A.

NIT. 890.900.266-3


JUAN DAVID DUQUE JARAMILLO

Apoderado General

FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA

NIT 800150280-0


HERNANDO ANGEL RINCON

Apoderado Especial

ALMACENES ÉXITO S.A.

NIT 890.900.608-9

DE USO EXCLUSIVO
NOTARIA 29 MEDELLÍN



Juan Alvaro Vallejo Tobon
JUAN ALVARO VALLEJO TOBON
NOTARIO VEINTINUEVE DE MEDELLÍN



Señor

JUEZ TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO - META

E.

S.

D.

ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 30 DE JUNIO DE 2021
REFERENCIA:	RADICADO No. 50001-31-53-003-2019-00329-00
DEMANDANTE:	ALMACENES ÉXITO S.A.
DEMANDADO:	ADRIANA MAYERLI NOVOA MOSQUERA

SANDINELLY GAVIRIA FAJARDO, identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, en mi condición de apoderada judicial de la entidad demandante en el proceso de la referencia y estando dentro del término legal, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN EN SUBSIDIO DE APELACIÓN** contra el Auto de fecha 30 de junio de 2021 mediante el cual el despacho profirió orden de seguir adelante con la ejecución. Sustento el recurso conforme los siguientes:

ARGUMENTOS FÁCTICOS Y JURÍDICOS

El 05 de noviembre de 2011 la abogada Claudia María Botero Montoya, obrando como apoderada especial de ALMACENES ÉXITO S.A. instauró demanda ejecutiva de mayor cuantía en contra de mi poderdante ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA, para que se librara mandamiento de pago por concepto de cánones de arrendamiento adeudados presuntamente por la señora NOVOA, con ocasión al contrato de arrendamiento del Local Comercial No. 139 y 140 (hoy 130) ubicado en el Centro Comercial VIVA VILLAVICENCIO.

El Contrato de arrendamiento que dio fundamento al presente proceso fue inicialmente celebrado por ALMACENES ÉXITO S.A. y la demandada la señora NOVOA el 29 de octubre de 2010:

“Entre los suscritos a saber, de una parte, RAFAEL ENRIQUE ESCOBAR YARA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.547.619, obrando en calidad de apoderado especial de la sociedad ALMACENES ÉXITO S.A., sociedad con domicilio en el municipio de Envigado, legalmente constituida

mediante Escritura Pública N° 2782 del 24 de marzo de 1950 otorgada en la notaría cuarta de Medellín, identificada con el NIT. 890.900.608-9, sociedad que para efectos del presente contrato se llamará LA ARRENDADORA y de la otra, NOVOA MOSQUERA ADRIANA MAYERLY mayor de edad, vecina de la ciudad de Villavicencio, identificada con la cédula de ciudadanía No. 40.218.206 expedida en Villavicencio, obrando en nombre propio, conforme al certificado de matrícula de persona natural el cual hace parte integrante de este contrato, que para efectos del presente contrato se llamará LA ARRENDATARIA se ha celebrado un CONTRATO DE ARRENDAMIENTO COMERCIAL...”

Sin embargo, en el 2017 las partes suscribieron un “*OTROSÍ A LOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOS LOCALES 139 Y 140 (HOY 130) DEL CENTRO COMERCIAL LA SABANA Y/O VIVA VILLAVICENCIO No. 2010-0651 FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO – NOVOA MOSQUERA ADRIANA MAYERLY*”, mediante el cual las partes acordaron modificar el contrato de arrendamiento No. 2010-1165/2010-0651:

	ARRENDADOR	ADMINISTRADOR INMOBILIARIO	ARRENDATARIO
Nombre(s) o Razón Social	FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO	ALMACENES ÉXITO S.A.	NOVOA MOSQUERA ADRIANA MAYERLY
Identificación/NIT	830.054.539-0	890.900.608-9	40.218.806
Representante Legal/Apoderado	Gustavo Eduardo Gaviria Trujillo	Ana María Estrada García	Adriana Mayerly Novoa Mosquera
Identificación Representante	98.541.186 de Envigado	43.222.266	40.218.806
Dirección para Notificaciones	Avenida Los Industriales Carrera 48 N° 26-85 Torre Sur, piso 5D.	Carrera 48 N° 32B Sur – 139 Envigado, Antioquia	cli 27 no. 44 48 pt 3 mz a casa 1
Teléfono	N/A	(4) 3396565	672 62 47 - 320 301 43 40
Correo Electrónico	cballest@bancolombia.com.co	Ana.estradagarcia@grupo-exito.com	vivianaenero@hotmail.com

“PRIMERA: EL FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO en calidad de arrendador, ALMACENES ÉXITO S.A. en calidad de Administrador Inmobiliario y NOVOA MOSQUERA ADRIANA MAYERLY en calidad de Arrendataria, suscribieron un Contrato de Arrendamiento Comercial No. 2010-1165/2010-0651 (en adelante, el “Contrato de Arrendamiento”), en virtud del cual se le concedió al Arrendatario el uso y goce del Local Comercial No. 130 (en adelante, el “Local”), que forma parte del Centro Comercial Viva Villavicencio, ubicado en la Calle 7ª 45-185 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Villavicencio”.

Conforme a lo anterior, se colige que a partir de la firma del otrosí cambió el arrendador del Contrato, pasando de ALMACENES ÉXITO S.A., que ahora funge como Administrador Inmobiliario, al FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO.

El 19 de noviembre de 2019 el Juzgado Tercero Civil del Circuito libró mandamiento de pago por la vía Ejecutiva de mayor cuantía a favor de ALMACENES ÉXITO S.A., contra ADRIANA MAYERLI NOVOA MOSQUERA.

El 09 de abril de 2021 el Juzgado Tercero Civil del Circuito profirió auto mediante el cual dispuso:

*"Sería del caso proferir auto que ordene seguir adelante con la ejecución, de no ser porque el despacho advierte que Almacenes Éxito S.A. dijo en la demanda haber obrado en calidad de administrador inmobiliario de Fideicomiso P.A. Viva Villavicencio, sin que medie prueba de ello, por lo que **de oficio** se ordena a la parte demandante para obrar en dicha calidad y que lo habilite para demandar en su nombre el recaudo de los cánones aquí reclamados".*

La demandante allegó al proceso el Contrato de administración Inmobiliaria celebrado entre el Patrimonio Autónomo Viva Malls ("Contratante") y Éxito (El "Administrador"):

"Este contrato de servicios de administración Inmobiliaria, es celebrado entre las siguientes partes:

- 1) "KATHERINE PALACIOS SÁNCHEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No. 52.717.898, quien obra en calidad de Representante Legal de HELM FIDUCIARIA S.A., sociedad de Servicios Financieros con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 6128 del 23 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 18 del Circuito Notarial de Bogotá, (...)quien para efectos del presente contrato actúa como representante y vocera del **Patrimonio Autónomo Viva Malls, constituido mediante escritura pública No. 679 del 15 de julio de 2016 otorgada por la Notaría 31 del Circuito de Medellín, modificado mediante documento privado de fechas 12 de agosto de 2016 y 31 de agosto de 2016"***

El 30 de junio de 2021, el Juzgado Tercero Civil del Circuito dispuso:

"3. Como quiera que la parte actora dio cumplimiento al requerimiento hecho mediante auto de 9 de abril de 2021, y por ser procedente, el despacho se pronuncia sobre la continuación de la ejecución, conforme lo dispuesto en el artículo 440 Código General del Proceso, en los siguientes términos"

Sin embargo, el auto previamente mencionado debe ser revocado por cuanto en el presente proceso se configuró una falta de legitimación en la causa por activa, la cual me permito exponer así:

¿El demandante está legitimado para solicitar el pago de los cánones de arrendamiento que presuntamente adeuda la demandada, la señora NOVOA MOSQUERA?

Es sabido que el contrato de arrendamiento es aquél en virtud del cual una de las partes se obliga a proporcionar a otra el goce de una cosa durante cierto tiempo y ésta a pagar como contraprestación por dicho goce. Además, claro es que, en virtud de la llamada autonomía de la voluntad y la libertad contractual, el contrato legalmente celebrado es ley para las partes, pues las estipulaciones por estas pactadas solo pueden ser omitidas por mutuo consentimiento, por decreto judicial o por invalidación de lo pactado por comprometer el orden público y a las buenas costumbres. Y, en ese orden, la ley otorga el derecho y los medios para compeler a la parte que considera ha incumplido el contrato, bien sea solicitado el cumplimiento forzado o la extinción del vínculo contractual por tal circunstancia o por los motivos de terminación expresamente pactados en el acto.

Así, el ARRENDADOR tendrá el interés legítimo para demandar el cobro de los cánones que adeude el arrendatario. A su turno, el ARRENDATARIO podrá constreñir a su arrendador para el cumplimiento de sus obligaciones, también, legales y/o contractuales.

Conforme a lo dicho, **es el arrendador y no otra persona** el titular de la relación sustancial y el sujeto que debe reclamar los cánones que le adeude el arrendatario del bien dado en tenencia. Dicho de otro modo, es quien se encuentra legitimado por activa para invocar la correspondiente acción.

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia ha indicado:

“se define la legitimación en la causa como -un fenómeno que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa”.¹

De igual forma, frente a la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA se ha precisado:

“... la facultad que surge del derecho sustancial y que debe tener determinadas personas, para formular o contradecir respecto de determinado derecho subjetivo sustancial sobre el cual versa la pretensión que es objeto del proceso.

Dicho de otro modo, la legitimación activa corresponde al demandante y a las personas que posteriormente intervengan para defender su causa.

*Ahora bien, la falta de esta en el sujeto activo, es decir en el DEMANDANTE, **al ser un presupuesto de prosperidad de la pretensión, conlleva a que se nieguen sus súplicas.**²*

Así mismo, en sentencia SC2642-2015 del 10 de marzo de 2015, radicado N° 11001-31-03-030-1993-05281-01, Magistrado Ponente JESUS VALL DE RUTEN RUIZ, se precisó:

“La legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no en los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo.

¹ CSJ. Sentencia 4 de diciembre de 1981

² CSJ. SC1182-2016, Rad No. 54001-31-03-003-2008-00064-01 M.P. Ariel Salazar

Por lo cual, menester es concluir que quien acude a la tutela jurisdiccional, para el éxito de su pretensión, debe tener facultad para demandar, es decir, ser el sujeto a quien la ley, le ha otorgado tal prerrogativa para "disputar el derecho debatido ante la jurisdicción", ora por su calidad en la relación sustancial debatida en el proceso, bien porque pese a no haber intervenido en ella, tiene un interés jurídico que le permite deprecar la acción respectiva; circunstancia fáctica que se predica también del llamado a soportar la pretensión."

En conclusión, quien acude a la jurisdicción para el éxito de su pretensión, debe tener por ley sustancial la facultad para demandar, es decir, ser el sujeto que por designación legal puede rebatir el derecho objeto de litigio, por su calidad en la relación sustancial.

En el presente caso se advierte que el demandante ALMACENES ÉXITO S.A. no funge como arrendador del inmueble del Local 130 del Centro Comercial Viva Villavicencio, pues con ocasión del otrosí celebrado al contrato inicial, dicha calidad la ostenta el FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTÓNOMO VIVA VILLAVICENCIO, quien actúa a través de su vocera y administradora FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA, siendo ALMACENES ÉXITO S.A. el administrador inmobiliario. De manera que el demandante NO PODÍA pedir para sí el cobro de los cánones que presuntamente adeuda mi poderdante.

De igual forma, pese al requerimiento del Juzgado de allegar el Contrato de Administración en virtud del cual fundamenta su legitimación, encuentra la suscrita que el mismo NO corresponde al Contrato requerido, toda vez que como se adujo previamente la demandante allegó al proceso el Contrato de administración Inmobiliaria celebrado entre el **Patrimonio Autónomo Viva Malls ("Contratante")** y Éxito (El "Administrador"), aún cuando expresamente en el otrosí la identificación del arrendador es FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO.

Así mismo, en la identificación de las partes del referido contrato, se consagró: *"quien para efectos del presente contrato actúa como representante y vocera del **Patrimonio Autónomo Viva Malls, constituido mediante escritura pública No. 679 del 15 de julio de 2016 otorgada por la Notaría 31 del Círculo de Medellín, modificado mediante documento privado de fechas 12 de agosto de 2016 y 31 de agosto de 2016"***

No obstante, el Fideicomiso P.A. VIVA VILLAVICENCIO, identificado con NIT. 830.054.539-0 fue constituido a través de la Escritura Pública No. 1461 del 23 de mayo de 2013, por medio de la cual se constituye Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y pagos, como prueba de esto se aporta la escritura en mención y se transcribe la segunda consideración:

"Que para el desarrollo y operación del PROYECTO los FIDEICOMITENTES previeron la constitución de un patrimonio autónomo en virtud del cual la FIDUCIARIA, como vocera del FIDEICOMISO:

- (i) Comparezca a recibir a título de aporte, ostente la titularidad jurídica y administre los INMUEBLES.*
- (ii) Administre los recursos destinados a la construcción del PROYECTO,*
- (iii) Administre los bienes resultantes del PROYECTO,***
- (iv) Administre los recursos provenientes de la explotación económica del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato."***

Conforme a lo anterior, y en virtud de la cláusula primera de la Escritura Pública No. 1461 del 23 de mayo de 2013, numeral 13° se estipuló:

13. FIDEICOMISO: Corresponde al vehículo fiduciario que por medio del presente contrato se reglamenta, el cual se denominará FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO, se identificará tributariamente con el NIT 830.054.539-0 y actuará con plenos efectos jurídicos frente a los FIDEICOMITENTES y ante terceros, mediante vocería que del mismo ejerza la FIDUCIARIA.

*15. FIDEICOMITENTE ÉXITO: Lo es la sociedad ALMACENES ÉXITO S.A., quien en su calidad de FIDEICOMITENTE ejercerá las actividades de gerencia y comercialización y administración y gestión inmobiliaria irrevocable del PROYECTO **mediante los contratos de prestación de servicios que suscribirá con el FIDEICOMISO.***

De igual forma, la cláusula primera de la Escritura Publica No. 1461 de 2013 señala en el numeral quinto:

“5. CÁNONES: Hace referencia a las rentas mensuales y demás derechos, privilegios y beneficios de orden económico o patrimonial que **tiene derecho a recibir el FIDEICOMISO como arrendador de los LOCALES**, según lo establecido en los **CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**. **Los CÁNONES deberán ser consignados por los ARRENDATARIOS directamente en las cuentas bancarias del FIDEICOMISO.**

Situación que puede acreditarse al revisar las facturas de arrendamiento, las cuales son expedidas por el arrendador, es decir, EL FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO.

SEDE ADMIN. MEDELLIN	
PATRIMONIO AUTONOMO VIVA VILLAVICENCIO - FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA 830.054.539-0 REGIMEN COMUN - GRANDES CONTRIBUYENTES - RETENEDORES DE IVA	
FACTURA DE VENTA: 2400215334	
FECHA ELABORACION	Noviembre 06 del 2018
FECHA VENCIMIENTO	Noviembre 16 del 2018
DEPENDENCIA ENTREGA	SEDE ADMIN. MEDELLIN
PERIODO	201811
LOCAL	CENTRO COMERCIAL VIVA VILLAVICENCIO - PISO 1 LOCAL 130
CLIENTE : NOVOA MOSQUERA ADRIANA MAYERLY NIT/CC: 402188062 CODIGO : 26074 ATNN : MAYERLY ADRIANA MOSQUERA NOVOA CARGO : GERENTE DIRECCION: MULTF 4 CA CONJ REMANSOS DEL BOSQUE CIUDAD: VILLAVICENCIO TEL: EMAIL : vivianaenero@hotmail.com	

SEDE ADMIN. MEDELLIN	
PATRIMONIO AUTONOMO VIVA VILLAVICENCIO - FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA 830.054.539-0 REGIMEN COMUN - GRANDES CONTRIBUYENTES - RETENEDORES DE IVA	
FACTURA DE VENTA: 2400215062	
FECHA ELABORACION	Octubre 03 del 2018
FECHA VENCIMIENTO	Octubre 13 del 2018
DEPENDENCIA ENTREGA	SEDE ADMIN. MEDELLIN
PERIODO	201810
LOCAL	CENTRO COMERCIAL VIVA VILLAVICENCIO - PISO 1 LOCAL 130
CLIENTE : NOVOA MOSQUERA ADRIANA MAYERLY NIT/CC: 402188062 CODIGO : 26074 ATNN : MAYERLY ADRIANA MOSQUERA NOVOA CARGO : GERENTE DIRECCION: MULTF 4 CA CONJ REMANSOS DEL BOSQUE CIUDAD: VILLAVICENCIO TEL: EMAIL : vivianaenero@hotmail.com	

SEDE ADMIN. MEDELLIN	
PATRIMONIO AUTONOMO VIVA VILLAVICENCIO - FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A. SOCIEDAD FIDUCIARIA 830.054.539-0 REGIMEN COMUN - GRANDES CONTRIBUYENTES - RETENEDORES DE IVA	
FACTURA DE VENTA: 2400214783	
FECHA ELABORACION	Septiembre 04 del 2018
FECHA VENCIMIENTO	Septiembre 14 del 2018
DEPENDENCIA ENTREGA	SEDE ADMIN. MEDELLIN
PERIODO	201809
LOCAL	CENTRO COMERCIAL VIVA VILLAVICENCIO - PISO 1 LOCAL 130
CLIENTE : NOVOA MOSQUERA ADRIANA MAYERLY NIT/CC: 402188062 CODIGO : 26074 ATNN : MAYERLY ADRIANA MOSQUERA NOVOA CARGO : GERENTE DIRECCION: MULTF 4 CA CONJ REMANSOS DEL BOSQUE CIUDAD: VILLAVICENCIO TEL: EMAIL : vivianaenero@hotmail.com	

Por todo lo expuesto, se puede concluir que la demandante NO CUMPLIÓ con la carga procesal impuesta por el juzgado el 9 de abril de 2021, ya que No allegó el convenio suscrito con el FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO para obrar en dicha calidad y que **LO HABILITE para demandar en su nombre el recaudo de los cánones reclamados.**

Es menester recordarle al despacho que el demandante está reclamando para sí los presuntos cánones adeudados y en ningún momento ha señalado obrar en representación del FIDEICOMISO P.A. VIVA VILLAVICENCIO.

Así las cosas, y en atención al contrato de arrendamiento objeto de esta litis, se tiene que ALMACENES ÉXITO S.A. no funge como arrendador y no cuenta con facultades para pedir en nombre del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la terminación de dicho vínculo, lo que se traduce en que no cuenta con legitimación en la causa para demandar a la señora ADRIANA MAYERLY NOVOA MOSQUERA, debiéndose entonces revocar la decisión proferida el 30 de junio de 2021.

PETICIONES

De conformidad con lo manifestado anteriormente, solicito respetuosamente a este despacho se sirva:

PRIMERO: Revocar el Auto del 30 de junio de 2021 que *"...ordenó seguir adelante la ejecución en contra de ADRIANA MAYERLI NOVOA MOSQUERA..."*

SEGUNDO: Que declare la falta de legitimación en la causa por activa y, en consecuencia, NEGAR las pretensiones de la demanda.

TERCERO: Que, en caso de no prosperar este recurso de reposición, el expediente sea enviado al superior jerárquico competente para que RESUELVA el recurso de APELACIÓN de conformidad con el artículo 320 y ss. del C.G. del P.

PRUEBAS

Solicito que tenga por tales, las actuaciones que obran en el expediente del proceso de la referencia y las siguientes:

- Escritura Pública No. 1461 del 23 de mayo de 2013.

ANEXOS

Me permito adjuntar poder conferido a través de mensaje de datos y los documentos relacionados como pruebas.

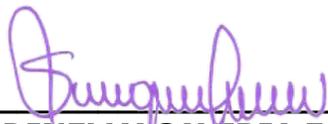
FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundo el recurso en lo preceptuado en los artículos 291, 292, 318, 319, 320 y ss., 422 y ss. de la Ley 1564 de 2012 –Código General del Proceso-.

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la secretaria de su despacho o en la Carrera 41 No. 19 - 05, Villavicencio – Meta. Celular: 312 583 96 69. Correo electrónico: firmajuridica@gaviriafajardo.com

Atentamente,



SANDINELLY GAVIRIA FAJARDO
C.C. No. 40.444.099 de Villavicencio
T.P. No. 172.801 del C.S. de la J.