

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE BIEN INMUEBLE DESTINADO A USO COMERCIAL-
PLANTA DE PRODUCCION**

OLGA LUCÍA GOMEZ GIRALDO, identificada con la CC: 43.079.222, quien actúa en calidad de propietaria del inmueble ubicado en la en la Casa No. 2, distinguida con el No. 48-68 con la calle 43, y de otro lado la FUNDACIÓN DESARROLLO SOCIAL identifica tributariamente mediante NIT. 816.008.646-4 representado legalmente por JHON HARBEY CARDOZO LAGUNA identificado con cedula de ciudadanía N° 1.110.517.881 de Ibagué, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará EL ARRENDATARIO, celebran el presente contrato de arrendamiento de acuerdo con las siguientes cláusulas:

PRIMERA. -OBJETO. Por medio de este contrato EL ARRENDADOR entrega al ARRENDATARIO el uso, goce y explotación para su pleno disfrute del bien inmueble situado en el municipio de Itagüí en la Casa No. 2, distinguida con el No. 48-68 con la calle 43, identificado con el código catastral: ACS0006BDRA, Matrícula inmobiliaria No. 001-371595 destinado a uso comercial- PLANTA DE PRODUCCION a fin de suplir las necesidades contractuales derivadas de contratos que llegasen a suscribirse con entidades públicas como el USPEC de acuerdo con la ficha técnica de descripción del bien y plano esquemático identificado en documento anexo 1 el cual hace parte integral de este contrato.

SEGUNDA. - DURACIÓN. El presente contrato tendrá una duración de DIECIOCHO (18) MESES Contados a partir del día 04 del mes de abril del año 2025, Fecha desde la cual el arrendatario declara haber recibido la posesión del bien para el uso, goce, explotación y pleno disfrute

TERCERA. - TERMINACIÓN Y PRÓRROGA DEL CONTRATO. Este contrato termina por vencimiento del término estipulado. Sin embargo, si ninguna de las partes mediante comunicaciones escritas por lo menos con tres (3) meses de antelación a su vencimiento, manifiesta su intención de darlo por terminado, operara la PRORROGA AUTOMÁTICA por el mismo término inicialmente pactado

PARÁGRAFO 1. El contrato de arrendamiento se entenderá prorrogado siempre y cuando el ARRENDATARIO se atenga a los reajustes del canon de arrendamiento fijado por las partes en este contrato o en su defecto por el previsto en las normas que rigen la materia.

CUARTA. PAGO, OPORTUNIDAD Y SITIO: El canon mensual de arrendamiento se pacta en la suma de DOS MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 2.000.000)M/cte., suma que se obliga a cancelar LA PARTE ARRENDATARIA, de forma mensual, anticipada y espontánea, dentro de los primeros (5) CINCO días de cada periodo mensual teniendo en cuenta la fecha de iniciación convenida, mediante consignación a la

cuenta de ahorros designada por el arrendador o en efectivo, o a través de cualquier otro medio que deberá ser informado por el ARRENDADOR al menos tres días hábiles antes de la fecha en que debe realizarse el pago.

QUINTA. INCREMENTO. Las partes acuerdan un incremento del canon cada doce meses de ejecución del contrato de arrendamiento de acuerdo a IPC, el cual obrará automáticamente y corresponde al Índice de Precios del consumidor del año inmediatamente anterior, de acuerdo con las normas vigentes para la materia y en caso de que la ley regulase en adelante de una manera diferente el incremento las partes se someten ello, sin exceder en todo caso el límite máximo de reajuste fijado por la ley.

SEXTA. DESTINACIÓN. La parte ARRENDATARIA se compromete a utilizar el inmueble objeto de este contrato única y exclusivamente para el uso comercial convenido en la cláusula primera del presente contrato de arrendamiento, uso que no podrá ser modificado, si no por acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO 1. En ningún caso el ARRENDATARIO podrá subarrendar o ceder en todo o en parte este arrendamiento, sin previa autorización del arrendador, so pena de que el ARRENDADOR pueda dar por terminado válidamente el Contrato en forma inmediata.

SEPTIMA. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. La parte arrendataria se obliga a: 1. Recibir el inmueble. 2. No cambiar la destinación del inmueble que recibe en arriendo, sin previa autorización del ARRENDADOR; 3. No subarrendar ni ceder el uso o el goce en todo o en parte del inmueble sin previo consentimiento escrito del ARRENDADOR; 4. No dar uso al inmueble contrario a la ley, la moral, las buenas costumbres; 5. No perturbar la tranquilidad del vecindario por actos propios o de las personas que bajo su responsabilidad ocupen o visiten el inmueble; 6. A no guardar o permitir que se guarden sustancias explosivas o perjudiciales que atenten contra la higiene o seguridad; 7. Pagar cumplidamente los cánones y demás obligaciones económicas derivadas del presente contrato; 8. Cancelar cumplidamente las Facturas por servicios públicos domiciliarios, 9. A cuidar y conservar el inmueble 10. A restituir el inmueble conforme a entregas desde el inicio del arriendo 11. A cancelar el costo de las reparaciones, atribuibles a la responsabilidad propia o de las personas que habiten o visiten el inmueble. Las demás establecidas en este contrato y en la ley.

PARAGRAFO 1. El incumplimiento de cualquiera de estas obligaciones dará lugar a la terminación del contrato.

OCTAVA. ENTREGA. El ARRENDATARIO en la fecha de suscripción de este documento declara recibir el Inmueble en las condiciones descritas en la ficha técnica y EL ARRENDADOR hace la entrega para el uso, goce, explotación y disfrute del bien

PARAGRAFO 1. Así mismo el ARRENDATARIO cancelara los costos en que se incurra para restablecer las condiciones de higiene y aseo que fueren necesarias a la restitución del inmueble.

PARÁGRAFO 2. El ARRENDATARIO se abstendrá de hacer mejoras de cualquier clase al Inmueble sin permiso previo del ARRENDADOR. Las mejoras al Inmueble serán del propietario del Inmueble y no habrá lugar al reconocimiento del precio, costo o indemnización alguna al ARRENDATARIO por las mejoras realizadas, salvo que estas puedan ser retiradas sin dañar el bien.

PARAGRAFO 3. El ARRENDATARIO se obliga a coordinar con el ARRENDADOR la fecha, hora y lugar de entrega del inmueble objeto del presente contrato.

NOVENA. REPARACIONES LOCATIVAS. Conforme lo disponen los artículos 1993 y 1994, 1998, 1999, 2029 y 2030 del Código Civil Colombiano y demás normas concordantes y pertinentes, las reparaciones locativas son de cargo del ARRENDATARIO salvo que se compruebe que se deben a la mala calidad de la construcción o al estado del inmueble arrendado.

PARAGRAFO 1. Debe entenderse como reparaciones locativas las que deban realizarse por su Culpa o por la responsabilidad del ARRENDATARIO o de sus dependientes o familiares, tales como_: rupturas, deterioros del piso, alcantarillados, desagües, empaques, paredes etc.

PARAGRAFO 2. Las reparaciones útiles que haga el arrendatario serán de su cargo y no podrán solicitar indemnización alguna o retirar del inmueble las mejoras realizadas, salvo que el ARRENDADOR o el propietario lo haya autorizado

DECIMA. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS. Serán de cargo del ARRENDADOR.

PARÁGRAFO 1. Sera de exclusiva responsabilidad del ARRENDATARIO la contratación y el pago de paquetes EXTRAS de telefonía, internet, televisión etc. y al momento de restituir el inmueble debe entregar facturas canceladas y el traslado.

PARÁGRAFO 2. En caso de que el ARRENDATARIO no cancele las facturas de los servicios públicos domiciliarios el ARRENDADOR podrá realizar su pago, exigiendo al ARRENDATARIO la cancelación de estas sumas de dinero de forma inmediata. No obstante, lo anterior, el ARRENDADOR podrá abstenerse de pagar los servicios públicos a cargo del ARRENDATARIO, sin que por ello el ARRENDATARIO pueda alegar responsabilidad del ARRENDADOR.

DECIMA PRIMERA. RESTITUCIÓN. Vencido el periodo inicial o la última prórroga del Contrato, el ARRENDATARIO restituirá el Inmueble al Arrendador en las mismas buenas condiciones en que lo recibió del ARRENDADOR, salvo el deterioro natural causado por el uso legítimo, entregará al ARRENDADOR los ejemplares de las facturas de cobro por concepto de servicios públicos del Inmueble

correspondientes a los últimos tres (3) meses, debidamente canceladas por el ARRENDATARIO, bajo el entendido que hará entrega de dichas facturas en el domicilio del ARRENDADOR, con una antelación de dos (2) días hábiles a la fecha fijada para la restitución material del Inmueble al ARRENDADOR.

PARÁGRAFO 1. No obstante lo anterior, el ARRENDADOR podrá negarse a recibir el Inmueble, cuando a su juicio existan obligaciones pendientes a cargo del ARRENDATARIO que no hayan sido satisfechas en forma debida, caso en el cual se seguirá causando el canon de arrendamiento hasta que el ARRENDATARIO cumpla con lo que le corresponde.

DECIMA SEGUNDA. CLAUSULA PENAL. La sola tardanza en el cumplimiento de una de las partes de cualquiera de las obligaciones acá contraídas lo constituirá en deudor(a) del otro a título de pena de una suma equivalente a tres (3) cánones de arrendamiento vigentes al momento del incumplimiento; en caso de destrata por parte del arrendatario este deberá pagar a título de indemnización una penalidad equivalente a la suma de 4 SMMLV, el retardo del ARRENDATARIO en el pago de los cánones de arrendamiento y de las facturas por servicios públicos domiciliarios dará lugar a exigir la obligación principal y la pena, y si se ha pagado la pena, esta no se extinguirá la obligación principal de acuerdo a lo establecido en el artículo 1594 del Código Civil Colombiano.

Este contrato será prueba sumaria suficiente para el ARRENDATARIO subsistirá aún después de restituido el Inmueble, mientras el ARRENDADOR no haya entregado la paz y salvo correspondiente por escrito al Arrendatario.

DÉCIMA TERCERA. INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento del ARRENDATARIO a cualquiera de sus obligaciones legales o contractuales faculta a la Arrendadora para ejercer las siguientes acciones, simultáneamente o en el orden que él elija: (i) Declarar terminado este Contrato y reclamar la devolución del Inmueble judicial y/o extrajudicialmente. Exigir y perseguir a través de cualquier medio, judicial o extrajudicialmente, al ARRENDATARIO(A) y/o coarrendatarios por el monto de los perjuicios resultantes del incumplimiento, así como de la multa por incumplimiento pactada en este Contrato.

PARÁGRAFO 1: En caso de incumplimiento por parte del arrendatario en cualquiera de las cláusulas presentes en la ley de arrendamiento o en este contrato, se fija fecha máxima acordada de 30 DÍAS O UN MES CALENDARIO, para la entrega material del bien inmueble.

DECIMA CUARTA. CAUSALES DE TERMINACION POR PARTE DEL ARRENDADOR. 1. No recibir el inmueble en la fecha, y hora pactadas; 2. Cesión o subarriendo; 3. Cambio de destinación del inmueble; 4. El incumplimiento en el pago del canon mensual; 5. Destinar el inmueble para fines ilícitos, o contrarios a la moral y las buenas costumbres; 6. La realización de mejoras, cambios, ampliaciones, modificaciones al inmueble sin autorización expresa y escrita del ARRENDADOR; 7. La no

cancelación de los servicios públicos domiciliarios en las fechas establecidas por las empresas prestadoras de los mismos; 8. La no cancelación de la cuota de administración cuando se haya pactado que su pago corresponde al ARRENDATARIO(A); 9. Todo incumplimiento o violación total o parcial de cualquiera de las obligaciones derivadas de este contrato y que estén a cargo del ARRENDATARIO(A).

DÉCIMA SEXTA. ABANDONO DEL INMUEBLE. Siempre que por cualquier circunstancia el inmueble permanezca abandonado o deshabitado por el término de un (1) mes o más y que la exposición al riesgo se a tal que amenace la integridad física del bien o la seguridad del vecindario, la suscripción de este contrato faculta al ARRENDADOR para penetrar en el inmueble y recuperar su tenencia con el solo requisito de la presencia de dos (2) testigos, en procura de evitar el desmantelamiento o el deterior del mismo.

DÉCIMA SEPTIMA. MERITO EJECUTIVO. El ARRENDATARIO(A) declara de manera expresa que reconoce y acepta que este Contrato presta mérito ejecutivo para exigir del ARRENDATARIO(A) y a favor del ARRENDADOR el pago de los cánones de arrendamiento causados y no pagados por el ARRENDATARIO(A), sumas adeudadas por concepto multas y sanciones que se causen por el incumplimiento del ARRENDATARIO(A) de cualquiera de las obligaciones a su cargo en virtud de la ley o de este Contrato, las sumas causadas y no pagadas por el ARRENDATARIO(A) por concepto de servicios públicos del Inmueble, y cualquier otra suma de dinero que por cualquier concepto deba ser pagada por el ARRENDATARIO(A); con los respectivos intereses causados a la tasa máxima legal permitida para el periodo del incumplimiento, para lo cual bastará la sola afirmación de incumplimiento del ARRENDATARIO(A) hecha por el ARRENDADOR, afirmación que solo podrá ser desvirtuada por el ARRENDATARIO(A) con la presentación de los respectivos recibos de pago.

DÉCIMA OCTAVA. VINCULO OBLIGACIONAL. Declaran las partes que celebran este contrato que conocen las consecuencias legales que se derivan con respecto al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones del contrato de arrendamiento, las cuales se comprometen a cumplir directa y personalmente.

DÉCIMA NOVENA. NOTIFICACION JUDICIAL. Las partes de común acuerdo fijan como domicilio contractual la ciudad de ITAGUI y Las direcciones en donde se recibirán las notificaciones judiciales y extrajudiciales relacionadas directa o indirectamente con este instrumento y/o contrato de arrendamiento serán: ARRENDADOR: En sus oficinas ubicadas en ITAGUI - ANTIOQUIA, en la Calle 43 CR 48 - 68 , celular 3122577700. El ARRENTARIO en CR 16 BIS 29 - 164 CC PARQUE BALALAIKA BG 8 Y 9, de la ciudad de Dosquebradas, , Celular 3107622585.

PARAGRAFO. Las partes se obligan a informar cualquier cambio de dirección a través de escrito y mientras esto no se haga conservará plena validez, para todos

los efectos legales, la dirección suministrada, hasta tanto no sea informado a la otra parte del contrato el mencionado cambio, para lo cual se deberá utilizar el servicio postal autorizado Civil.

Leído en todas sus partes, manifiestan los contratantes que conocen el contenido del documento y están de acuerdo, declaran haber recibido cada uno un original de este contrato de arrendamiento de inmueble destinado a uso comercial-PLANTA DE PRODUCCION.

Para constancia se firma en ITAGUI, a los 4 días del mes de Abril de 2025.



OLGA LUCÍA GOMEZ

C.C 43.079.222

ARRENDADOR

JHON HARBEY CARDOZO LAGUNA

RL. FUNDACION DESARROLLO SOCIAL

CC: 1.110.517.881 de Ibagué

ARRENDATARIO



NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ

RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 19 de 2012

En Itagüí, 2025-04-07 16:46:13

Ante DARÍO MARTINEZ SANTACRUZ compareció:

GOMEZ GIRALDO OLGA LUCIA identificado con: C.C. 43079222



u6xg9

2
NOTARÍA
ITAGÜÍ



Y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a www.notariaenlinea.com para verificar este documento. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO BIEN INMUEBLE DESTINA A USO COMERCIAL

x Olga Lucia Gómez Giraldo.
FIRMA DEL COMPARECIENTE

DARÍO MARTINEZ SANTACRUZ
NOTARIO SEGUNDO DEL CÍRCULO DE ITAGÜÍ





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

Certificado generado con el Pin No: 2503205295110755917

Nro Matrícula: 001-371595

Pagina 1 TURNO: 2025-125836

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 07:15:02 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-12-1984 RADICACIÓN: 84-70414 CON: DOCUMENTO DE: 17-12-1984

CODIGO CATASTRAL: ACS0006BDRACOD CATASTRAL ANT: 053600100002200110013901000002

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TOMAR LINDEROS DEL DOCUMENTO ESCRITURA # 2304 DE 27-09-84. DE LA NOTARIA DE ITAGUI. CASA NUMERO 2 SITUADA EN EL MUNICIPIO DE ITAGUI. DISTINGUIDA CON EL N. 48-68. CON LA CLL. 43. AREA CONSTRIODA DE 37.50 M2, AREA LIBRE 4.32 M2 PARA UN TOTAL DE 41.82 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1) ADQUIRIERON MARIA FRANCISCA VELEZ DE VELEZ Y FELIX ABRAHAM VELEZ GIL, EL INMUEBLE OBJETO DE CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL, EN VIRTUD DE LAS DECLARACIONES SOBRE ENGLOBE CONTENIDAS EN LA ESCRITURA NRO. 865, DE 9 DE JUNIO DE 1.981, DE LA NOTARIA 16., DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 10 DE JULIO DEL MISMO A/O EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-0254683.2) ADQUIRIERON MARIA FRANCISCA VELEZ DE VELEZ Y FELIX ABRAHAM VELEZ GIL, EL INMUEBLE OBJETO DE ENGLOBE EN DOS PORCIONES O LOTES, ASI:A) MARIA FRANCISCA VELEZ DE VELEZ Y FELIX ABRAHAM VELEZ GIL, UN LOTE, POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL COMFORMADA POR LOS MISMOS, MEDIANTE SENTENCIA DE 6 DE JUNIO DE 1.979, DEL JUZGADO 1., CIVIL DEL CCTO. DE MEDELLIN, REGISTRADA CON LAS HIJUELAS RESPECTIVAS EL DIA 16 DE JULIO DE 1.979, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-0017888.ADQUIRIO FELIX ABRAHAM VELEZ LA TOTALIDAD EN COMUNIDAD CON MIGUEL ARTURO VELEZ, POR COMPRA A GABRIEL JARAMILLO S., MEDIANTE ESCRITURA NRO. 386, DE 11 DE FEBRERO DE 1.957, DE LA NOTARIA 1., DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DEL MISMO A/O EN EL FOLIO REAL NRO. 001-0017888 ACTUALMENTE, ANTES EN EL LIBRO 1., RESPECTIVO,-. POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA NRO. 7.739, DE 13 DE DICIEMBRE DE 1.957, DE LA NOTARIA 4., DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1.958, EN EL LIBRO 1., RESPECTIVO ANTES, HOY, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-0017888, MIGUEL ARTURO VELEZ, VENDE SU DERECHO DE MITAD A FELIX ABRAHAM VELEZ.B) FELIX ABRAHAM VELEZ, OTRO LOTE EN COMUNIDAD CON MIGUEL ARTURO VELEZ, POR COMPRA A MARIELA DE J. VELEZ, MEDIANTE ESCRITURA NRO. 386, DE 11 DE FEBRERO DE 1.957, DE LA NOTARIA 1., DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 1., RESPECTIVO ANTES, HOY AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 001-0018932.POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA NRO. 7.739, DE 13 DE DICIEMBRE DE 1.957, DE LA NOTARIA 4., DE MEDELLIN. REGISTRADA EL 4 DE FEBRERO DE 1.958, EN EL LIBRO 1., RESPECTIVO ANTES, HOY, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 001-0018932, MIGUEL ARTURO VELEZ, VENDIO A FELIX ABRAHAM VELEZ, SU DERECHO DE MITAD SOBRE EL LOTE DE QUE SE VIENE HABLANDO EN EL LITERAL B-).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 43 48-68 CASA NUMERO 2 UBICADA EN EL PRIMER PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

001 - 254683



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

Certificado generado con el Pin No: 2503205295110755917

Nro Matrícula: 001-371595

Pagina 2 TURNO: 2025-125836

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 07:15:02 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-1984 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2304 del 27-09-1984 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION EN PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO

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

DE: VELEZ DE V. MARIA FRANCISCA

X

DE: VELEZ GIL FELIX ABRAHAM

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-1984 Radicación: 0

Doc: ESCRITURA 2304 del 27-09-1984 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: VELEZ DE V. MARIA FRANCISCA

DE: VELEZ GIL FELIX ABRAHAM

A: VELEZ DE V. MARIA FRANCISCA

CC# 21801648 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-10-1987 Radicación: 87-73341

Doc: SENTENCIA 0 del 24-05-1986 JUZ 3 CIVIL CTO de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$61,878.8

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION POR SUCESION

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

DE: VELEZ FERNANDEZ MARIA FRANCISCA

A: VELEZ IDARRAGA MARIA DOLLY

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1988 Radicación: 88-8008

Doc: ESCRITURA 2869 del 27-11-1987 NOTARIA 14 de MEDELLIN

VALOR ACTO: \$121,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: VELEZ IDARRAGA MARIA DOLLY

A: AGUILAR RIVERA MARTA DORIS

CC# 42750559 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-1990 Radicación: 1990-19077

Doc: ESCRITURA 1510 del 03-05-1990 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$1,800,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: AGUILAR RIVERA VDA DE VELEZ MARTA DORIS

X

A: LOPEZ VALLEJO LUIS ANIBAL

CC# 3502682



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

Certificado generado con el Pin No: 2503205295110755917

Nro Matrícula: 001-371595

Pagina 3 TURNO: 2025-125836

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 07:15:02 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-1990 Radicación: 1990-30885

Doc: ESCRITURA 1986 del 08-06-1990 NOTARIA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$1,800,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: LOPEZ VALLEJO LUIS ANIBAL

CC# 3502682

A: AGUILAR RIVERA DE VELEZ MARTA DORIS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-07-2010 Radicación: 2010-45882

Doc: ESCRITURA 1365 del 07-07-2010 NOTARIA 1 de ITAGUI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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

DE: AGUILAR RIVERA MARTA DORIS

CC# 42750559 X

A: OROZCO, LUZ ESTELLA

CC# 42773882

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-11-2010 Radicación: 2010-79863

Doc: ESCRITURA 2323 del 19-11-2010 NOTARIA 1 de ITAGUI

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: AMPLIACION DE HIPOTECA: 0201 AMPLIACION DE HIPOTECA ESCRITURA 1365 ANOTACION 7, HASTA.....13'000.000

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

DE: AGUILAR RIVERA MARTA DORIS

CC# 42750559 X O MARTA DORIS

AGUILAR VIUDA DE VELEZ

A: OROZCO, LUZ ESTELLA

CC# 42773882

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-07-2012 Radicación: 2012-46113

Doc: ESCRITURA 1078 del 29-06-2012 NOTARIA 1 de ITAGUI

VALOR ACTO: \$13,000,000

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA Y DE AMPLIACION CONTENIDAS EN ESCRITURAS 1365 DEL 07-07-2010 Y 2323 DEL 19-11-2010 NOT. 1 DE ITAGUI

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

DE: OROZCO, LUZ ESTELLA

CC# 42773882

A: AGUILAR RIVERA MARTA DORIS

CC# 42750559 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-11-2012 Radicación: 2012-77450

Doc: ESCRITURA 1921 del 29-10-2012 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: HIPOTECA: 0203 HIPOTECA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2503205295110755917

Nro Matrícula: 001-371595

Pagina 4 TURNO: 2025-125836

Impreso el 20 de Marzo de 2025 a las 07:15:02 AM

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

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

DE: AGUILAR RIVERA MARTA DORIS

CC# 42750559 X

A: OROZCO, LUZ ESTELLA

CC# 42773882

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-107

Doc: ESCRITURA 2521 del 28-12-2015 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 10

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

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

DE: OROZCO, LUZ ESTELLA

CC# 42773882

A: AGUILAR RIVERA MARTA DORIS

CC# 42750559 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-05-2022 Radicación: 2022-33456

Doc: ESCRITURA 458 del 25-03-2022 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESC. 2869 DEL 27/11/1987 EN EL SENTIDO DE ACTUALIZAR EL NOMBRE MARTHA DORIS

AGUILAR VDA. DE VELEZ POR MARTA DORIS AGUILAR RIVERA

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

DE: AGUILAR RIVERA MARTA DORIS

CC# 42750559 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-05-2022 Radicación: 2022-33456

Doc: ESCRITURA 458 del 25-03-2022 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGUILAR RIVERA MARTA DORIS

CC# 42750559

A: GOMEZ GIRALDO OLGA LUCIA

CC# 43079222 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-05-2022 Radicación: 2022-33456

Doc: ESCRITURA 458 del 25-03-2022 NOTARIA PRIMERA de ITAGUI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GOMEZ GIRALDO OLGA LUCIA

CC# 43079222 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 23-01-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA POR CATASTRO DEPARTAMENTAL ANTIOQUIA, RES. 0000000068741 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

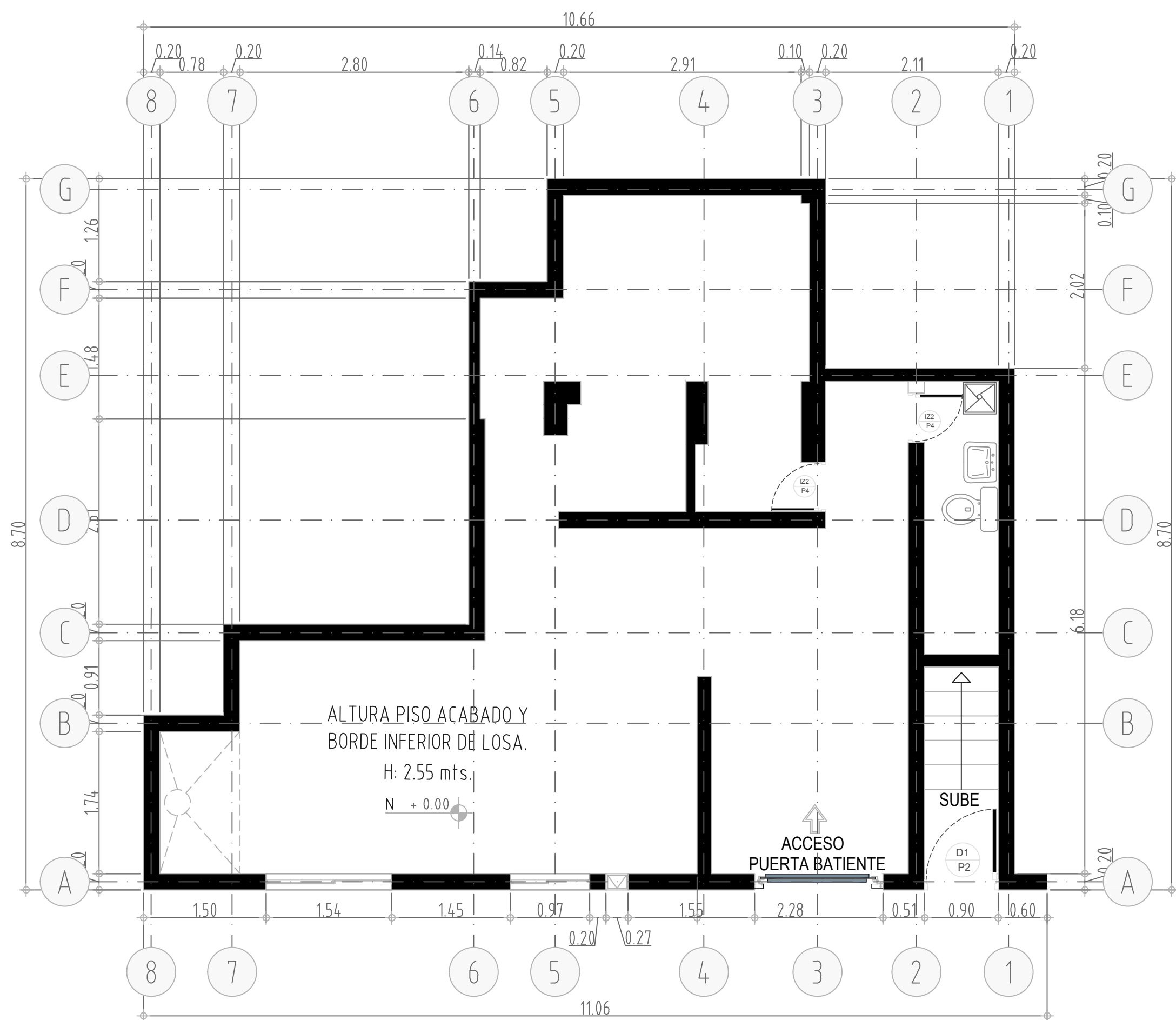
Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2022-2143

Fecha: 26-04-2022

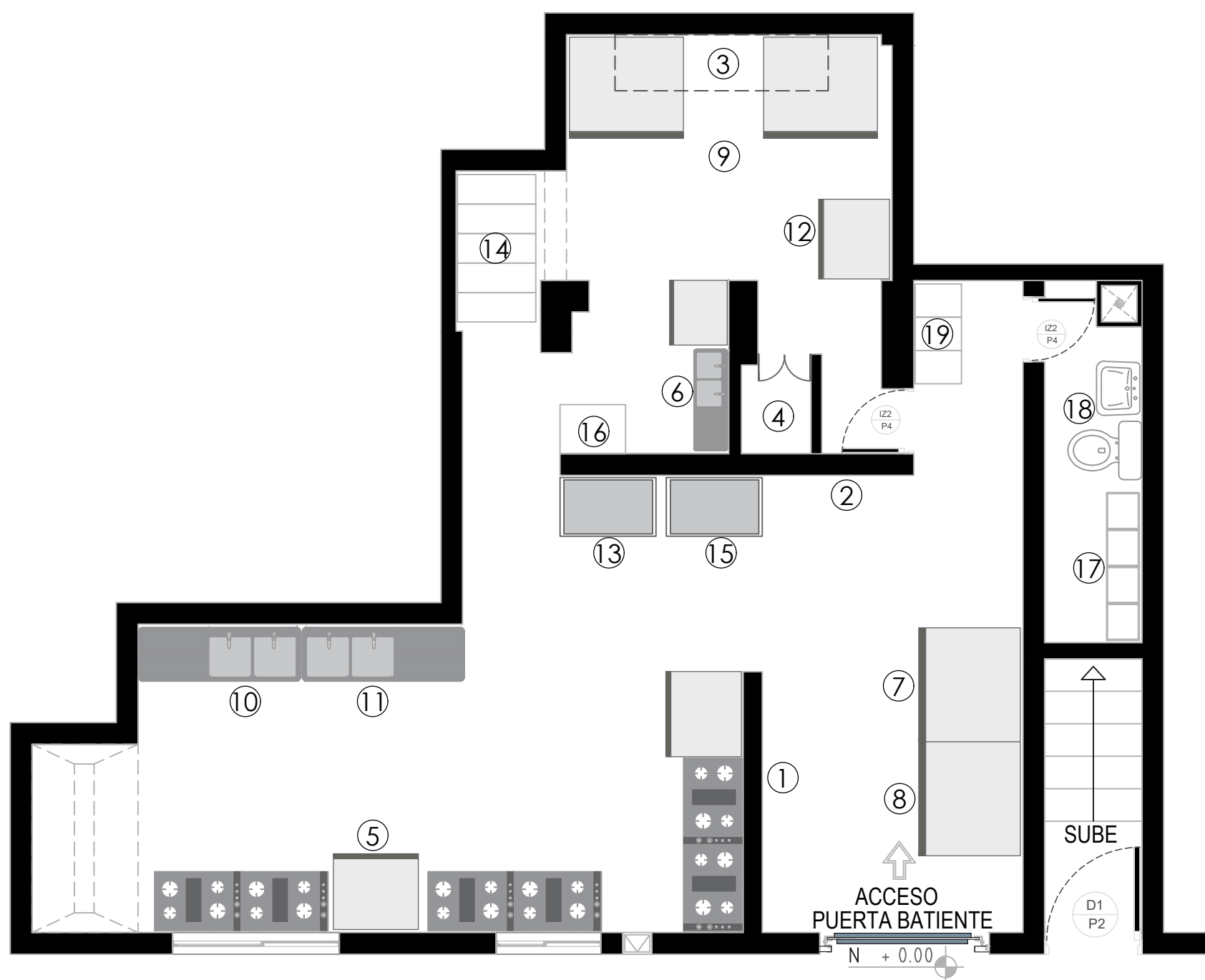
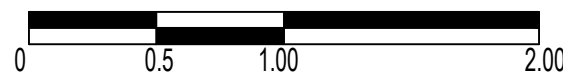
**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



BODEGA ITAGUI CALLE 43 CON CARRERA 48-68

P1 PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA PRIMER PISO

Escala 1:50



BODEGA ITAGUI CALLE 43 CON CARRERA 48-68

P2 AMOBLAMIENTO TÉCNICO PLANTA PRIMER PISO
REQUERIMIENTOS ESPECIALES PARA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS

Escala 1:50



**CUADRO DE AREAS
BODEGA ITAGUI - ANTIOQUIA**

AREA CONSTRUIDA. 41.82 M2.

LISTADO DE REQUERIMIENTOS

- 1 - ÁREA DE RECIBO.
- 2 - ÁREA DE CONTROL Y CALIDAD.
- 3 - ÁREA DE ALMACENAMIENTO DE MATERIA PRIMA EN SECO.
- 4 - ÁREA DE ALMACENAMIENTO MATERIA PRIMA FRÍA (CUARTOS FRÍOS Y/O CONGELACION).
- 5 - ÁREA DE PREPARACIÓN O ELABORACIÓN COMIDA CALIENTE.
- 6 - ÁREA DE PREPARACIÓN COMIDA FRÍA.
- 7 - ÁREA DE ALMACENAMIENTO FRUVER.
- 8 - ÁREA DE PRELISTAMIENTO FRUVER.
- 9 - ÁREA DE PRELISTAMIENTO CARNES.
- 10 - ÁREA DE PRODUCTO NO CONFORME FRUVER.
- 11 - ÁREA DE LAVADOS UTENSILIOS.
- 12 - ÁREA DE ALISTAMIENTO DE DIETAS.
- 13 - ÁREA DE EMPAQUE.
- 14 - ÁREA DE CANASTILLAS, CAMBROS, Y AMACENAMIENTO DE UTENSILIO.
- 15 - ÁREA DE DESPACHO.
- 16 - ÁREA DE PRODUCTOS DE ASEO.
- 17 - ÁREA DE VESTIERES.
- 18 - ÁREA DE BAÑO.
- 19 - ÁREA DE DEPOSITIVO TEMPORAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.



**ADI 33 ESTUDIO
ARQUITECTURA**

PROYECTO:

BODEGA ITAGUI

DIRECCION:

CALLE 43 - CR 48-68

CONVENCIONES:

- COTAS
- MUROS EN MAMPOSTERIA .15
- MUROS EN DRY WALL .10

CUADRO DE AREAS:

TOTAL CONSTRUCCIÓN BODEGA: 41.82 M2

CONTIENE:

1. PLANTA ARQUITECTÓNICA PRIMER PISO.
2. CUADRO DE ÁREAS.
3. LISTADO DE REQUERIMIENTOS.

PROPIETARIOS:

FIRMA: _____
C.C: _____

PROYECTISTA:

ARQ. CESAR AUGUSTO ARTEAGA
FIRMA: *Cesar Augusto Arteaga C.*
M.P: **MAT: A17842015-1087552065**
UNIVERSIDAD CATÓLICA PEREIRA

CONSTRUCTOR RESPONSABLE:

FIRMA: _____
M.P: _____

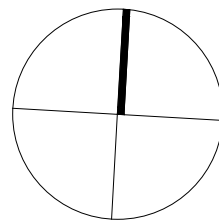
ARCHIVO:

FECHA: MARZO 2025

ESCALA:

1/50

NORTE:



PLANACHA:

1/1



E724892

CERTIFICA

Que el Arquitecto CESAR AUGUSTO ARTEAGA CUARTAS con cédula de ciudadanía No. 1087552065 de La Virginia, registra Matrícula Profesional de Arquitectura No. A17842015-1087552065, expedida en cumplimiento de la Resolución No. 4 del 27 de Marzo de 2015 por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares., la cual se encuentra VIGENTE.

El profesional no registra ANTECEDENTES ni SANCIONES VIGENTES en el ejercicio de su profesión por parte del Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares.

La anterior información corresponde en su integridad con los datos del Registro de Arquitectos y Profesionales Auxiliares de la Arquitectura.

El presente certificado tiene una vigencia de seis (6) meses a partir de la fecha de su expedición.

Dado en Bogotá, D.C., a los 7 días del mes de Febrero de 2025.

ALFREDO MANUEL REYES ROJAS
Director Ejecutivo

El presente es un documento público expedido electrónicamente con firma digital que garantiza su plena validez jurídica y probatoria, según lo establecido en la Ley 527 de 1999. Para verificar la firma digital, consulte las propiedades del documento original en formato .pdf. La falta de firma del titular no invalida el certificado.

Para verificar la integridad y autenticidad de este documento ingrese a la página web

[<https://cpnaa.gov.co/verificacion-de-autenticidad-del-certificado-de-vigencia-profesional-digital>]

y digite el siguiente código de verificación WZJZ1NH

Carrera 6 No. 26B-85 Oficina 201, Bogotá, D.C. – Colombia

PBX 601-3502700 Ext. 1101-1124

info@cpnaa.gov.co

www.cpnaa.gov.co

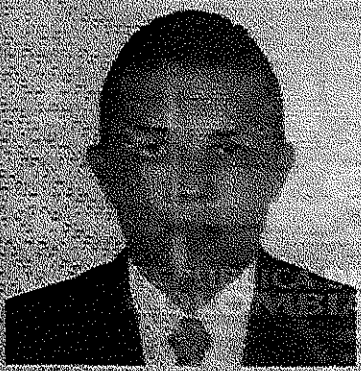
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.087.552.065**

ARTEAGA CUARTAS
APELLIDOS

CESAR AUGUSTO
NOMBRES

Cesar Augusto Arteaga C.
FIRMA



PARA PLANO! BODGA. LA EPIELLA ANTIOQUICA.

 **FECHA DE NACIMIENTO** **07-FEB-1990**

LA VIRGINIA
(RISARALDA)

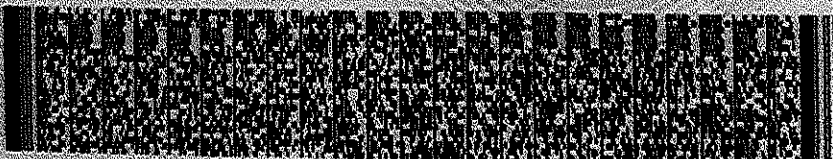
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

04-ABR-2008 LA VIRGINIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

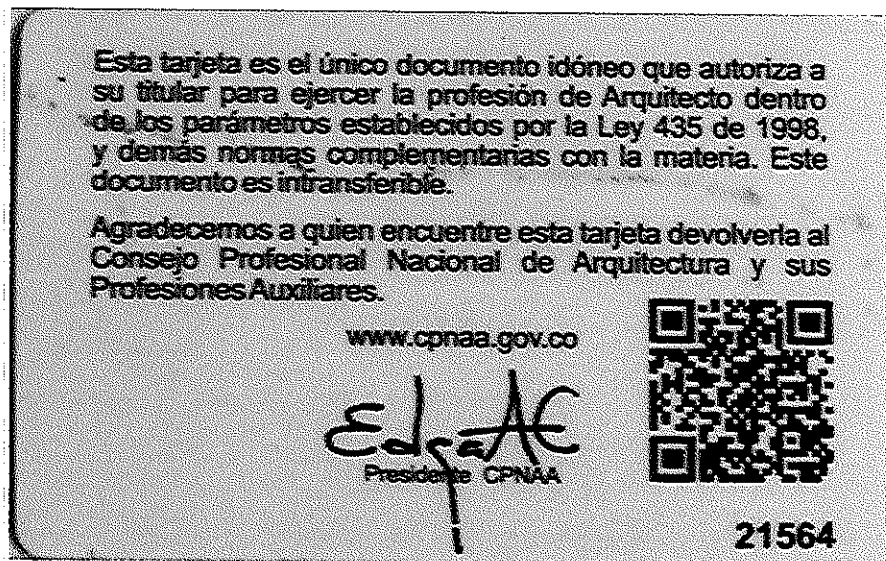
INDICE DERECHO



A-2404800-00676687-M-1087552065-20150306 0043502053A 1 40024598



PARA BOGOTA PLANO - LA ESTRELLA ANTIOQUEÑA.



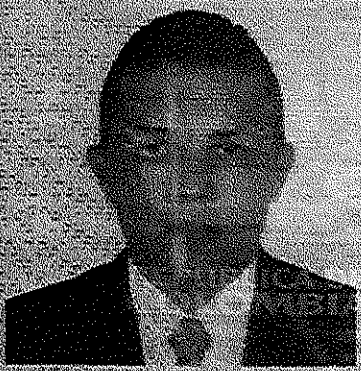
REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.087.552.065**

ARTEAGA CUARTAS
APELLIDOS

CESAR AUGUSTO
NOMBRES

Cesar Augusto Arteaga C.
FIRMA



PARA PLANO! Bodega. LA EMIELLA ANTIOQUICA.

 **FECHA DE NACIMIENTO 07-FEB-1990**

LA VIRGINIA
(RISARALDA)

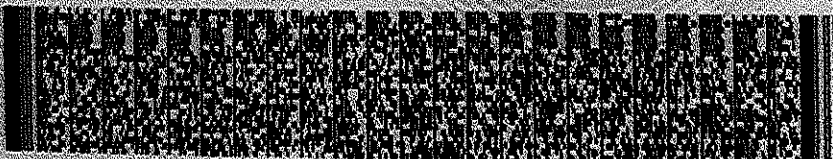
LUGAR DE NACIMIENTO

1.69 **O+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

04-ABR-2008 LA VIRGINIA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES

INDICE DERECHO



A-2404800-00676687-M-1087552065-20150306 0043502053A 1 40024598



PARA BOGOTA PLANO - LA ESTRELLA ANTIOQUEÑA.



FICHA TECNICA	
TIPO DE PRODUCTO O ELEMENTO	Planta de producción externa
NOMBRE DEL PROPIETARIO	OLGA LUCÍA GOMEZ GIRALDO
ID PROPIETARIO (CC/NIT)	CC: 43.079.222
NOMBRE DEL PROPONENTE - ARRENDATARIO	FUNDACIÓN DESARROLLO SOCIAL R.L JHON HARBAY CARDOZO LAGUNA
ID ARRENDATARIO (CC/NIT)	NIT. 816.008.646
CIUDAD	ITAGUI
DIRECCION	CALLE 43 CR 48 - 68
USO DEL PREDIO	Uso Comercial- Planta de Producción
CONCEPTO SANITARIO	FAVORABLE
FECHA DE EXPEDICION DEL CONCEPTO	30/01/2025
Capacidad de producción	preparación de raciones para 1450 PPL, (desayuno, almuerzo refrigerio y cena)
AREA TOTAL CONSTRUIDA	41,82 metros cuadrados
GEORREFERENCIACION	

FICHA TECNICA	
TIPO DE PRODUCTO O ELEMENTO	Planta de producción externa
NOMBRE DEL PROPIETARIO	OLGA LUCÍA GOMEZ GIRALDO
ID PROPIETARIO (CC/NIT)	CC: 43.079.222
NOMBRE DEL PROPONENTE - ARRENDATARIO	FUNDACIÓN DESARROLLO SOCIAL R.L JHON HARBAY CARDOZO LAGUNA
ID ARRENDATARIO (CC/NIT)	NIT. 816.008.646
CIUDAD	ITAGUI
DIRECCION	CALLE 43 CR 48 - 68
USO DEL PREDIO	Uso Comercial- Planta de Producción
CONCEPTO SANITARIO	FAVORABLE
FECHA DE EXPEDICION DEL CONCEPTO	30/01/2025
Capacidad de producción	preparación de raciones para 1450 PPL, (desayuno, almuerzo refrigerio y cena)
AREA TOTAL CONSTRUIDA	41,82 metros cuadrados
GEORREFERENCIACION	

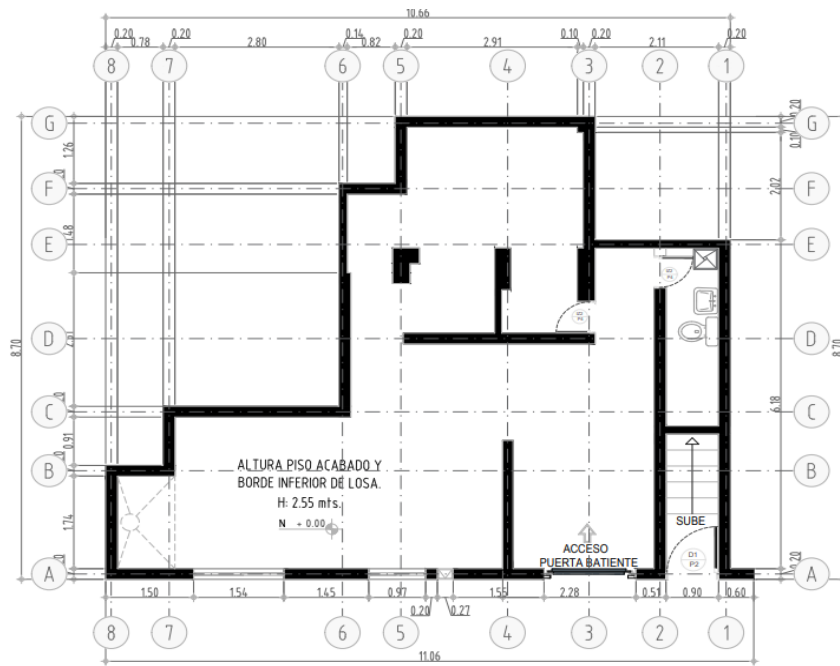
FICHA TECNICA	
TIPO DE PRODUCTO O ELEMENTO	Planta de producción externa
NOMBRE DEL PROPIETARIO	OLGA LUCÍA GOMEZ GIRALDO
ID PROPIETARIO (CC/NIT)	CC: 43.079.222
NOMBRE DEL PROPONENTE - ARRENDATARIO	FUNDACIÓN DESARROLLO SOCIAL R.L JHON HARBAY CARDOZO LAGUNA
ID ARRENDATARIO (CC/NIT)	NIT. 816.008.646
CIUDAD	ITAGUI
DIRECCION	CALLE 43 CR 48 - 68
USO DEL PREDIO	Uso Comercial- Planta de Producción
CONCEPTO SANITARIO	FAVORABLE
FECHA DE EXPEDICION DEL CONCEPTO	30/01/2025
Capacidad de producción	preparación de raciones para 1450 PPL, (desayuno, almuerzo refrigerio y cena)
AREA TOTAL CONSTRUIDA	41,82 metros cuadrados
GEORREFERENCIACION	

CUADRO DE AREAS BODEGA ITAGUI - ANTIOQUIA

AREA CONSTRUIDA. _____ 41.82 M2.

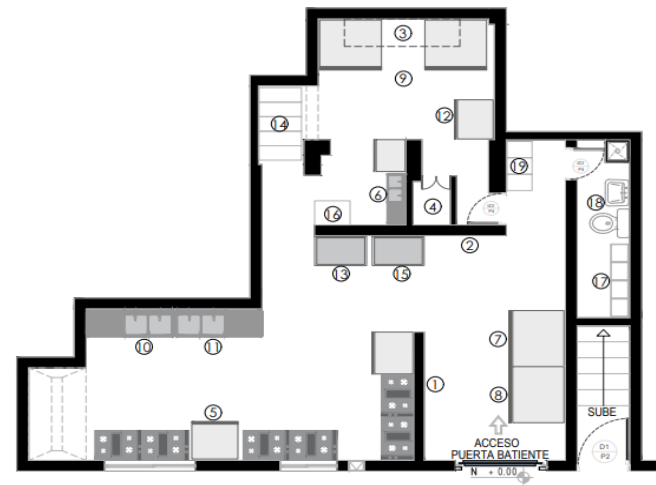
LISTADO DE REQUERIMIENTOS

- 1 - ÁREA DE RECIBO.
- 2 - ÁREA DE CONTROL Y CALIDAD.
- 3 - ÁREA DE ALMACENAMIENTO DE MATERIA PRIMA EN SECO.
- 4 - ÁREA DE ALMACENAMIENTO MATERIA PRIMA FRÍA (CUARTOS FRÍOS Y/O CONGELACION).
- 5 - ÁREA DE PREPARACIÓN O ELABORACIÓN COMIDA CALIENTE.
- 6 - ÁREA DE PREPARACIÓN COMIDA FRÍA.
- 7 - ÁREA DE ALMACENAMIENTO FRUVER.
- 8 - ÁREA DE PREALISTAMIENTO FRUVER.
- 9 - ÁREA DE PREALISTAMIENTO CARNES.
- 10 - ÁREA DE PRODUCTO NO CONFORME FRUVER.
- 11 - ÁREA DE LAVADOS UTENSILIOS.
- 12 - ÁREA DE ALISTAMIENTO DE DIETAS.
- 13 - ÁREA DE EMPAQUE.
- 14 - ÁREA DE CANASTILLAS, CAMBROS, Y AMACENAMIENTO DE UTENSILIO.
- 15 - ÁREA DE DESPACHO.
- 16 - ÁREA DE PRODUCTOS DE ASEO.
- 17 - ÁREA DE VESTIERES.
- 18 - ÁREA DE BAÑO.
- 19 - ÁREA DE DEPOSITIVO TEMPORAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.



BODEGA ITAGUI CALLE 43 CON CARRERA 48-68

P1 PLANTA DE DISTRIBUCIÓN ARQUITECTÓNICA PRIMER PISO
Escala _____ 1:50



BODEGA ITAGUI CALLE 43 CON CARRERA 48-68

P2 AMOBLAMIENTO TÉCNICO PLANTA PRIMER PISO
REQUERIMIENTOS ESPECIALES PARA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS
Escala _____ 1:50

