

RESOLUCION No. 031
22 DE ABRIL DEL AÑO 2026

"Por medio de la cual se transfiere a título de fiducia mercantil de parqueo inmobiliaria de administración y pagos los predios identificados como área predio Bonaire y área predio parqueadero, área urbana del municipio de Dosquebradas, departamento de Risaralda, identificados con matrículas inmobiliarias nos. 294-111656 y 290-111657, ficha catastral en mayor extensión No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0"

EL GERENTE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS "EDOS", NIT 816.005.795-1, calidad que acredita con el Decreto 414 del 10 de Septiembre del año 2024 expedido por el Municipio de Dosquebradas y el acta de posesión No. 115 del 10 de septiembre de 2024, con las facultades otorgadas en el acuerdo 007 del 30 de abril de 2022 expedido por el Concejo Municipal de Dosquebradas y el acuerdo 001 de del 13 de junio de 2022 y el acuerdo 02 del 13 de junio de 2022 de la Junta Directiva de EDOS, con autonomía financiera, administrativa y jurídica, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 3 de 1991, Ley 9 de 1989, Ley 708 de 2001, Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Ley 2079 de 2021, Plan Nacional y Municipal de Desarrollo; y demás normas concordantes o complementarias y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, dispone que: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*.

Que la Ley 1537 de 2012, indica que: *"Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán, entre otros:*

*(...) d) **Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;***

e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; (...)"

Que el artículo 6° de la Ley 1537 de 2012 establece: "Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Reglamentado por el Decreto Nacional 2045 de 2012. Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, **las entidades públicas de carácter territorial** o la entidad que determine el Gobierno Nacional."

Que el artículo 41 de la ley 1537 de 2012 dispone:

Calle 50 N° 14-56 Los Naranjos Dosquebradas – Risaralda

Código postal: 661002

Teléfonos: 6063496110 - 111-112-113

institucional@edos.gov.co- www.edos.gov.co

ARTÍCULO 41. TRANSFERENCIA DE INMUEBLES PARA VIVIENDA VIS. *“Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito a Fonvivienda, a los patrimonios autónomos que este, Findeter, o las entidades que establezca el Gobierno Nacional, constituyan, o a las entidades públicas que desarrollen programas de Vivienda de Interés Social de carácter territorial, departamental, municipal o distrital, los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen”.*

Fundamento Legal: La transferencia se basa en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, que permite la transferencia gratuita de bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas para proyectos de infraestructura y vivienda, siempre que el cedente no los requiera para sus funciones.

Que la Resolución No. 0023 del 25 de octubre de 2022 formaliza la transferencia a título gratuito, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Bogotá, de un bien inmueble fiscal a favor del municipio de Dosquebradas, Risaralda, con identificación del Inmueble: Se trata del predio denominado "LOTE PUNTO ANTIGUO CLUB CAMPESTRE", con una cabida de 7.894 M2, identificado con folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 294-28075 y código catastral No. 661700103000002100003000000000.

Que la Resolución 866 del 01 de junio de 2023, el MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS realiza cesión a título gratuito de bienes fiscales de un bien inmueble A LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS - EDOS. La transferencia realizada del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 294-28075 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Dosquebradas y con código catastral No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, predio denominado **LOTE PUNTO ANTIGUO CLUB CAMPESTRE**, área urbana del Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda.

Que **EL GERENTE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS “EDOS”**, NIT 816.005.795-1, calidad que acredita con el Decreto 414 del 10 de Septiembre del año 2024 expedido por el Municipio de Dosquebradas y el acta de posesión No. 115 del 10 de septiembre de 2024, con las facultades otorgadas en el acuerdo 007 del 30 de abril de 2022 expedido por el Concejo Municipal de Dosquebradas y el acuerdo 001 de del 13 de junio de 2022 y el acuerdo 02 del 13 de junio de 2022 de la Junta Directiva de EDOS, con autonomía financiera, administrativa y jurídica, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 3 de 1991, Ley 9 de 1989, Ley 708 de 2001, Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Ley 2079 de 2021, Plan Nacional y Municipal de Desarrollo; y demás normas concordantes o complementarias,



declara que en el lote descrito anteriormente se desarrolla el proyecto TORRE CAMPESTRE D, se encuentra DE CONFORMIDAD CON EL PLAN DE DESARROLLO "TRANSFORMEMOS A DOSQUEBRADAS 2024-2027" y con el Plan de acción de la Empresa EDOS.

Que mediante Contrato EDOS-AE-004-2023, y los Otro sí No. 1 de fecha 09 de abril de 2024 y Otro sí No. 2 de fecha 06 de febrero de 2025, se suscribió acuerdo de Alianza Estratégica para la construcción del proyecto inmobiliario Torre Campestre D en la actualidad BONAIRE, entre el Consorcio Suros y LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS, el cual tiene como objeto "Aunar esfuerzos para desarrollar, construir y comercializar un proyecto de vivienda de interés social denominado BONAIRE, a través de un encargo fiduciario inmobiliario con el predio de propiedad de la EDOS, en calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE Y BENEFICIARIA".

Que la cláusula tercera del contrato inicial estipula que: "La EDOS tendrá la obligación de aportar y parquear en una fiducia inmobiliaria, el siguiente predio para el desarrollo del proyecto, libre de cualquier interferencia por invasión o posesión ilegal de particulares (...)"

Que el Aliado Estratégico suscribió Contrato de Fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos con ALIANZA FIDUCIARIA S.A. actuando como vocera y administradora del FIDEICOMISO INM BONAIRE, NIT 830053812-2, el cual contempla dentro de sus condiciones de giro, la siguiente condiciones Jurídicas: acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble por parte de la fiduciaria, para lo cual el Fideicomitente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días, en el que constará mediante la transferencia real y efectiva con el lleno de los requisitos legales, el Fideicomiso Inmobiliario sobre los Inmuebles, y se suscribirá un contrato para ceder la posición contractual a Alianza Fiduciaria S.A.

Que por otra parte MANUEL ALBERTO RAMIREZ URIBE en calidad de GERENTE DE LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS "EDOS", NIT 816.005.795-1, calidad que acredita con el Decreto 414 del 10 de Septiembre del año 2024 expedido por el Municipio de Dosquebradas y el acta de posesión No. 115 del 10 de septiembre de 2024, con las facultades otorgadas en el acuerdo 007 del 30 de abril de 2022 expedido por el Concejo Municipal de Dosquebradas y el acuerdo 001 del 13 de junio de 2022 y el acuerdo 02 del 13 de junio de 2022 de la Junta Directiva de EDOS, con autonomía financiera, administrativa y jurídica, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por la Ley 3 de 1991, Ley 9 de 1989, Ley 708 de 2001, Ley 388 de 1997, Decreto 1077 de 2015, Ley 2079 de 2021, Plan Nacional y Municipal de Desarrollo; y demás normas concordantes o complementarias, con facultades para celebrar uniones temporales, consorcios o convenios de asociación, otorgar subsidios, celebrar contratos y realizar alianzas estratégicas conferidas en el acuerdo 001 de junio 13 de 2022 de la Junta



Directiva de EDOS mediante el cual se establecieron los estatutos de la Empresa; y las facultades conferidas en sesión de Junta Directiva Extraordinaria, celebrada el 18 de octubre de 2023, en el que autoriza al Gerente General realizar este tipo de Alianzas o negocios para desarrollar el Objeto social de la Empresa y transferir un inmueble a un fideicomiso a través de una fiducia previamente seleccionada, para la construcción de un proyecto de vivienda de interés social; que para efectos del presente documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y en virtud del cual se constituyó un contrato de **FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS** para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO INM BONAIRE, NIT 830053812-2**. En uso de las atribuciones constitucionales y facultades legales contenidas en la Ley 388 de 1997 y Ley 1537 de 2012, con el fin de que la Fiduciaria como vocera del mismo adquiera y mantenga la titularidad jurídica del inmueble que se va a transferir para su constitución y/o vigencia del mismo por parte del Fideicomitente Aportante con el fin de permitir al Fideicomitente Constructor, realizar por su propia cuenta y riesgo el proceso de promoción, comercialización y construcción del Proyecto Inmobiliario de Interés Social **BONAIRE**, sobre el inmueble fideicomitado y como producto de dicha gestión, reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas inicialmente por los Promitentes Compradores de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto y una vez cumplidas las condiciones establecidas en dicho contrato, sean girados al Fideicomitente Constructor para la construcción del Proyecto, previo visto bueno de la supervisión técnica.

Que LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS "EDOS" NIT: 816.005.795-1, adquirió el lote de la siguiente manera empezando por su tradición así:

1. Mediante la Resolución 0023 del 25 de octubre de 2022, EL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO DE BOGOTÁ D.C., Transfirió a título gratuito al Municipio de Dosquebradas Risaralda, la propiedad de un Bien fiscal para propósitos de vivienda. El cual corresponde al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 294-28075 y código predial No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, **LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PUNTO ANTIGUO CLUB CAMPESTRE**, área urbana del Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda.
2. Mediante la Resolución 866 del 01 de junio de 2023, el MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS realiza cesión a TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES A LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS - EDOS. La transferencia realizada del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 294-28075 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Dosquebradas y con código catastral No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, **LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PUNTO ANTIGUO CLUB CAMPESTRE**, área urbana del Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda.



3. Por medio de la resolución administrativa No. 188 del 18 de diciembre del año 2023 la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS, transfirió el dominio del predio singularizado en los numerales que anteceden, a título de TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL a favor del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO CAMPESTRE D Nit. No. 8300530363.
4. Según escritura pública No. 919 de fecha 24 de JUNIO del año 2025 otorgada en la Notaria Segunda de Dosquebradas, FIDUCIARIA CENTRAL S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO CAMPESTRE D. NIT 8300530363, realizó la RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 294-28075 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Dosquebradas, a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS "EDOS" NIT. 8160057951, actual titular del dominio.
5. Mediante escritura pública No. 375 de fecha 05 de febrero de 2026 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Dosquebradas, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS "EDOS" realizó Reloteo, Cesión de bienes obligatoria de zonas con destino a uso público y Condición Resolutoria, sobre el inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 294-28075 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Dosquebradas y con código catastral No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, **LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PUNTO ANTIGUO CLUB CAMPESTRE**, área urbana del Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda, generando los siguientes bienes inmuebles:

LOTE	ÁREA	MATRÍCULA INMOBILIARIA
Área de cesión vial (vía local calle 19A y Cra 8C) y (vía colectora calle 19B)	1560.10	294-111655
Área predio Bonaire	2460.79	294-111656
Área predio parqueadero	1157.31	294-111657
Área predio futuro desarrollo	2715.80	294-111658
ÁREA TOTAL	7894	

Que, los lotes a transferir al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INM BONAIRE NIT 830053812-2**, se identifican en la nomenclatura urbana como:

A. ÁREA PREDIO BONAIRE, ubicado en el área urbana del Municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 294-111656** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, ficha catastral global **No.**

0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, con un área de dos mil cuatrocientos sesenta punto setenta y nueve (2.460,79 m²) metros cuadrados, el cual se encuentra alinderado así: Por El **NORTE**, Desde El Punto Cd-Rv03, Coordenadas 2,092,226n - 4,702,337e, Hasta El Punto Cd-03c, Coordenadas 2,092,197n - 4,702,374e, Con Predio Área De Cesión Vial Calle 19 B En Una Distancia De 27.12 Mts. Por El **ORIENTE**, Desde El Punto Cd-03c, Coordenadas 2,092,197n - 4,702,374e, Hasta El Punto Cd-03, Coordenadas 2,092,165n - 4,702,357e, En Línea Quebrada Pasando Por Los Puntos Cd-03a C, Cd-03b Con Predio Parqueadero En Una Distancia De 32.85 Mts. Por El **OCCIDENTE**, Desde El Punto Cd-05b, Coordenadas 2,092,180n - 4,702,307e, Hasta El Punto Cd-Rv03, Coordenadas 2,092,226n - 4,702,337e, En Línea Quebrada Pasando Por Los Puntos Cd-05 C, Cd-05d, Cd-05e, Cd-Rv03a Con Predio Futuro Desarrollo En Una Distancia De 60.49 Mts. Por El **SUR**, Desde El Punto Cd-03, Coordenadas 2,092,165n - 4,702,357e, Hasta El Punto Cd-05b, Coordenadas 2,092,180n - 4,702,307e, En Línea Quebrada Pasando Por Los Puntos Cd-04, Cd-05, Cd-05a Con Predio Identificado Con Ficha Catastral 66170010302100002000 (Suelo De Protección) En Una Distancia De 61.86 Mts.

B. ÁREA PREDIO PARQUEADERO, ubicado en el área urbana del Municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 294-111657** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, ficha catastral global **No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0**, con un área de 1157,31 metros cuadrados, cuyos linderos, dimensiones y coordenadas Son: Por El **NORTE**, Desde El Punto Cd-03 C, Coordenadas 2,092,197n - 4,702,374e, Hasta El Punto Cd-Rv02, Coordenadas 2,092,179n - 4,702,401e, Con Predio Área De Cesión Vial Calle 19 B En Una Distancia De 29.70 Mts. Por El **Oriente**, Desde El Punto Cd-Rv02, Coordenadas 2,092,179n - 4,702,401e, Hasta El Punto Cd-Rv01, Coordenadas 2,092,149n - 4,702,379e, Con Carrera 8c En Una Distancia De 29.85 Mts. Por El **Occidente**, Desde El Punto Cd-03, Coordenadas 2,092,165n - 4,702,357e, Hasta El Punto Cd-03c, Coordenadas 2,092,197n - 4,702,374e, En Línea Quebrada Pasando Por Los Puntos Cd-03a C, Cd-03b Con Predio Bonaire En Una Distancia De 32.85 Mts. Por El **Sur**, Desde El Punto Cd-03, Coordenadas 2,092,165n - 4,702,357e, Hasta El Punto Cd-Rv01, Coordenadas 2,092,149n - 4,702,379e, Con Predio Identificado Con Ficha Catastral 66170010302100002000 (Suelo De Protección) En Una Distancia De 20.70 Mts.

Que, en virtud de lo expuesto con anterioridad, y en uso de sus atribuciones legales, el **GERENTE** de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS (EDOS)**,

RESUELVE

PRIMERO. Transferir a título de fiducia mercantil dos lotes de propiedad de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS – EDOS**, lotes identificados con las matrículas inmobiliarias Nos. 294-111656 y 294-111657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas y ficha catastral del predio de mayor extensión N° 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, distinguidos en la nomenclatura



urbana como **ÁREA PREDIO BONAIRE** y **ÁREA PREDIO PARQUEADERO**, respectivamente, ubicados en el área urbana del municipio de Dosquebradas, departamento de Risaralda.

PARAGRAFO PRIMERO. No obstante, la mención de la ubicación, cabida y linderos, del inmueble objeto de la presente transferencia se realiza como cuerpo cierto e incluye todas sus mejoras, anexidades, usos, y servidumbres que legalmente le corresponden, sin reserva ni limitación alguna, y en el estado en que se encuentra.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Dada la naturaleza del activo fideicomitado, la transferencia del mismo se verificará mediante la inscripción del presente acto administrativo en los folios de matrículas inmobiliarias Nos. 294-111656 y 294-111657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas a nombre de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM BONAIRE NIT 830053812-2.**

PARÁGRAFO TERCERO. A partir de la ejecutoria del presente acto administrativo y la correspondiente anotación en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 294-111656 y 294-111657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, los inmuebles transferidos quedan afectos a la finalidad establecida en el Contrato de Fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM BONAIRE NIT 830053812-2.**

PARÁGRAFO CUARTO. Para efectos del registro de la titularidad del inmueble aquí transferido, se solicita al señor registrador de Instrumentos Públicos, se sirva tener en cuenta que el patrimonio autónomo que se incrementa mediante la transferencia contenida en la presente Resolución se identifica con el NIT 830053812-2.

SEGUNDO. El área y linderos de los inmuebles a transferir al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO INM BONAIRE, NIT 830053812-2**, identificados con matrículas inmobiliarias Nos. 294-111656 y 294-111657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas y ficha catastral del predio de mayor extensión N° 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, distinguidos en la nomenclatura urbana como:

A. ÁREA PREDIO BONAIRE, ubicado en el área urbana del Municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 294-111656** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, ficha catastral global **No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0**, con un área de dos mil cuatrocientos sesenta punto setenta y nueve (2.460,79 m²) metros cuadrados, el cual se encuentra alinderado así: Por El **NORTE**, Desde El Punto Cd-Rv03, Coordenadas 2,092,226n - 4,702,337e, Hasta El Punto Cd-03c, Coordenadas 2,092,197n - 4,702,374e, Con Predio Área De Cesión Vial Calle 19 B En Una Distancia De 27.12 Mts. Por El **ORIENTE**, Desde El Punto Cd-03c, Coordenadas 2,092,197n - 4,702,374e, Hasta El Punto Cd-03, Coordenadas 2,092,165n - 4,702,357e, En Línea Quebrada Pasando Por Los Puntos Cd-03a C, Cd-03b Con Predio Parqueadero En Una Distancia De 32.85 Mts. Por El **OCCIDENTE**, Desde El Punto Cd-05b, Coordenadas 2,092,180n - 4,702,307e, Hasta El Punto Cd-Rv03, Coordenadas 2,092,226n - 4,702,337e, En Línea Quebrada Pasando Por Los Puntos Cd-05 C, Cd-05d, Cd-05e, Cd-Rv03a Con Predio Futuro Desarrollo En Una Distancia De 60.49 Mts. Por El **SUR**, Desde El Punto Cd-03, Coordenadas 2,092,165n - 4,702,357e, Hasta El Punto Cd-

05b, Coordenadas 2,092,180n - 4,702,307e, En Línea Quebrada Pasando Por Los Puntos Cd-04, Cd-05, Cd-05a Con Predio Identificado Con Ficha Catastral 66170010302100002000 (Suelo De Protección) En Una Distancia De 61.86 Mts.

B. ÁREA PREDIO PARQUEADERO, ubicado en el área urbana del Municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda, identificado con matrícula inmobiliaria **No. 294-111657** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, ficha catastral global **No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0**, con un área de 1157,31 metros cuadrados, cuyos linderos, dimensiones y coordenadas Son: Por El NORTE, Desde El Punto Cd-03 C, Coordenadas 2,092,197n - 4,702,374e, Hasta El Punto Cd-Rv02, Coordenadas 2,092,179n - 4,702,401e, Con Predio Área De Cesión Vial Calle 19 B En Una Distancia De 29.70 Mts. Por El Oriente, Desde El Punto Cd-Rv02, Coordenadas 2,092,179n - 4,702,401e, Hasta El Punto Cd-Rv01, Coordenadas 2,092,149n - 4,702,379e, Con Carrera 8c En Una Distancia De 29.85 Mts. Por El Occidente, Desde El Punto Cd-03, Coordenadas 2,092,165n - 4,702,357e, Hasta El Punto Cd-03c, Coordenadas 2,092,197n - 4,702,374e, En Línea Quebrada Pasando Por Los Puntos Cd-03a C, Cd-03b Con Predio Bonaire En Una Distancia De 32.85 Mts. Por El Sur, Desde El Punto Cd-03, Coordenadas 2,092,165n - 4,702,357e, Hasta El Punto Cd-Rv01, Coordenadas 2,092,149n - 4,702,379e, Con Predio Identificado Con Ficha Catastral 66170010302100002000 (Suelo De Protección) En Una Distancia De 20.70 Mts.

TERCERO. TRADICION. LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS (EDOS), NIT 816.005.795-1, adquirió el predio objeto de resolución, como se describe a continuación:

1. Mediante la Resolución 0023 del 25 de octubre de 2022, EL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO DE BOGOTÁ D.C., Transfirió a título gratuito al Municipio de Dosquebradas Risaralda, la propiedad de un Bien fiscal para propósitos de vivienda. El cual corresponde al bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 294-28075 y código predial No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, **LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PUNTO ANTIGUO CLUB CAMPESTRE**, área urbana del Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda.
2. Mediante la Resolución 866 del 01 de junio de 2023, el MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS realiza cesión a TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES A LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS - EDOS. La transferencia realizada del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 294-28075 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Dosquebradas y con código catastral No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, **LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PUNTO ANTIGUO CLUB CAMPESTRE**, área urbana del Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda.
3. Por medio de la resolución administrativa No. 188 del 18 de diciembre del año 2023 la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS,



- transfirió el dominio del predio singularizado en los numerales que anteceden, a título de TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL a favor del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO CAMPESTRE D Nit. No. 8300530363.
4. Según escritura pública No. 919 de fecha 24 de JUNIO del año 2025 otorgada en la Notaria Segunda de Dosquebradas, FIDUCIARIA CENTRAL S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO PARQUEO CAMPESTRE D. NIT 8300530363, realizó la RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 294-28075 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Dosquebradas, a favor de la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS "EDOS" NIT. 8160057951, actual titular del dominio.
 5. Mediante escritura pública No. 375 de fecha 05 de febrero de 2026 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Dosquebradas, se realizó Reloteo, Cesión de bienes obligatoria de zonas con destino a uso público y Condición Resolutoria, sobre el inmueble de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria 294-28075 de la oficina de Registro de Instrumentos públicos de Dosquebradas y con código catastral No. 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, **LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PUNTO ANTIGUO CLUB CAMPESTRE**, área urbana del Municipio de Dosquebradas Departamento de Risaralda, generando entre otros los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 294-111656 y 294-111657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas y ficha catastral del predio de mayor extensión N° 0103 0000 0210 0003 0000 0000 0, distinguidos en la nomenclatura urbana como **ÁREA PREDIO BONAIRE y AREA PREDIO PARQUEADERO**, ubicados en el área urbana del municipio de Dosquebradas, Departamento de Risaralda.

CUARTO. SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. El inmueble transferido es de exclusiva propiedad de LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS (EDOS), hasta el momento de realizar la correspondiente transferencia a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO INM BONAIRE, NIT 830053812-2**. Por lo que se declara que la empresa EDOS ha tenido propiedad y posesión regular, publica y continua del inmueble, por lo tanto, la transferencia se efectúa libre de anticresis, censo, arrendamiento por escritura pública, pleito pendiente, registro por demanda civil, y que sobre su dominio no pesa condición resolutoria, ni patrimonio de familia, ni otro gravamen o limitación al dominio, y en caso contrario se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del inmueble objeto de transferencia, habiendo entregado su tenencia libre de cualquier perturbación o de usurpación que comprometa la ejecución de las actividades necesarias para el cumplimiento del objeto de contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO PRIMERO. LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS (EDOS), responderá ante ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO INM BONAIRE, o quien los sustituya en el dominio, en el evento en que el inmueble que

Calle 50 N° 14-56 Los Naranjos Dosquebradas – Risaralda

Código postal: 661002

Teléfonos: 6063496110 - 111-112-113

institucional@edos.gov.co - www.edos.gov.co



mediante este instrumento se transfiere, sea perseguido por obligaciones anteriores a la celebración del instrumento público, responsabilidad que implica sustituir jurídica y económicamente al FIDEICOMISO y a terceros en los eventos y procesos en que se presenten reclamaciones.

PARAGRAFO SEGUNDO. LA EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS, transfiere el inmueble a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden Nacional, Departamental o Municipal.

QUINTO. La custodia y tenencia de los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. **294-111656 y 294-111657** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas, que se transfieren por la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS – EDOS, se entregan en calidad de contrato de comodato precario a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE, en los términos estipulados en el Contrato Fiduciario constitutivo del citado fideicomiso, comodato del cual se dejará constancia en el respectivo documento privado.

En virtud de lo anterior, con la ejecutoria de la presente resolución se deja constancia de la entrega del inmueble antes descrito a favor del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE, quien lo ha recibido a entera satisfacción. Además, la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DE DOSQUEBRADAS – EDOS está obligada a entregar el inmueble libre de todo tipo de construcción y/o escombros, es decir, totalmente demolido para el desarrollo del objeto del contrato de fiducia mercantil.

SEXTO. VALOR. El inmueble que se transfiere por medio de la presente Resolución 031 es por el valor de \$ 2.334.369.943,60 (Dos Mil Trescientos Treinta y Cuatro Millones Trescientos Sesenta y Nueve Mil Novecientos Cuarenta y Tres pesos con Sesenta centavos M/Cte.) en virtud que la EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y RURAL DOSQUEBRADAS – EDOS transfiere el inmueble a título de fiducia mercantil con base en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012.

PARÁGRAFO: No obstante, lo anterior, el predio tiene un valor según avalúo catastral AMCO a abril de 2026 de \$ 2.315.859.000

SEPTIMA. DESTINACION. El inmueble se transfiere para ser destinado única y exclusivamente a la construcción del proyecto inmobiliario de Interés Social – BONAIRE- en el marco de lo establecido en la ley 1537 de 2012.

OCTAVA. Se solicita a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS, la Inscripción de la transferencia de dominio en los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 294-111656 y 294-111657 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Dosquebradas.

NOVENA. Hacen parte integral del presente acto administrativo:

Calle 50 N° 14-56 Los Naranjos Dosquebradas – Risaralda
Código postal: 661002
Teléfonos: 6063496110 - 111-112-113
institucional@edos.gov.co - www.edos.gov.co





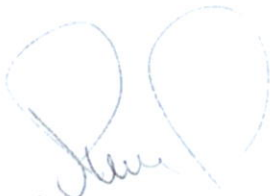
- I. Decreto 414 del 10 de Septiembre del año 2024 expedido por el Municipio de Dosquebradas y el acta de posesión No. 115 del 10 de septiembre de 2024
- II. Fotocopia de la C.C 10100227 del representante legal EDOS
- III. Copia del Acta del 18 de octubre de 2023, en el que autoriza al Gerente General realizar este tipo de Alianzas o negocios para desarrollar el Objeto social de la Empresa conferidas en el acuerdo 001 de junio 13 de 2022 de la Junta Directiva de EDOS
- IV. Avalúo comercial realizado por el Arq LUIS JAIME RESTREPO GIRALDO Arquitecto Matricula 875 de Caldas RAA. AVAL 10071628
- V. Escritura Publica N°375 del 05 de febrero de 2026.

DECIMO SEGUNDO. La presente Resolución rige a partir de su expedición.

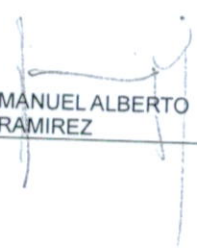
Dado en Dosquebradas (Risaralda) a los veintidós (22) días del mes de abril de 2026.

PUBLÍQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MANUEL ALBERTO RAMIREZ URIBE
Gerente General

PROYECTÓ 
LINA PAOLA MORALES
LONDOÑO

REVISÓ 
MANUEL ALBERTO
RAMIREZ

APROBÓ 
MANUEL ALBERTO
RAMIREZ