SUBSECRETARIA DE INSPECCCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015 Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.	FECHA 07/06/2024 CÓDIGO PM05-FO86 VERSIÓN 16

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social AXXUS S.A.S.	2. Identificación **NIT**	Número 901.372.026-5
3. Representante legal de la persona jurídica (Si aplica) ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA	4. Identificación del representante legal 74.376.759	5. Registro para la enajenación de inmuebles 2022095
6. Dirección Calle 127 # 14-54 Oficina 301	7. **Si autorizo a ser comunicado y/o notificado** al Correo electrónico: administrador@axxus.co	8. Teléfono 601310 28 91

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda B-LIVING 127		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa UNICA
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 102 **APARTAMENTOS Vivienda de Interés Social con Renovación Urbana más** 4 **APARTAMENTOS VIP Vivienda de Interés Prioritaria**		
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CARRERA 7C No. 127 – 53 / 63	13 Localidad – UPZ N/A	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPL No. 25 USAQUEN
14. Estrato 5	15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 190 SI APLICA)	15.1 Número de estacionamientos de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA (Convencionales10 Discapacidad1 Cero emisiones1)
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecutoria Curaduría	17. Licencia de construcción 11001-5-25-1832	Fecha de ejecutoria 01-sep-2025 Curaduría 5
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 774,2	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 5933,12	20. Área a construir para esta radicación (m²) 5933,12
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa **Amenaza BAJA** y **N/A Decreto 555**	22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos **%**	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s) AAA0101DDEA / AAA0101DDDM	25. Matrícula(s) inmobiliaria(s) 50N-121094 / 50N-87356	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 0**%** **$** 0		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. **30-ENERO-2027**
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? **SI**	Escritura número	Fecha Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? **NO**	Escritura número	Fecha Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? **SI**	Entidad Fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A	Escritura o Contrato número Fecha **30-sept.-2024** Notaría
31. Tiene Fiducia de administración recursos? **SI**	Entidad Fiduciaria ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.	Contrato MR-1057 Fecha 30-SEP-2024 Vigencia 30-SEP-2025 Prórroga 30-SEP-2026

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

1. Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
2. Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
3. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
4. Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
5. Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
6. Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me ciño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA - REP.AXXUS S.A.S.
Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N° 400020250234

FECHA 1-DIC-2025

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

23-DIC-2025

EDNA CAROLINA RODRIGUEZ
Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Observaciones:

IMPORTANTE:

- **En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público** a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, **a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2180/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79)**.
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para de determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.

SOLICITUD	DÍA	MES	AÑO
#24203	04	09	2025

Secretaria Distrital del Hábitat

Radicación de Documentos para la Enajenación de Inmuebles

Radicado	1-2025-61523
Fecha radicado	2025-12-01
Realizado por	ANDRES MARTINEZ
Identificación	Cédula de ciudadanía 74376759
E-mail	administrador@axxus.co
Proyecto	B-LIVING 127
Dirección	CALLE 7 C # 127 - 53
Teléfono	6013102891
CHIP	AAA0101DDEA
Matrícula	50N121094

Información del proyecto	
Identificación	9013720265
Propietario del proyecto	axxus sas
Nombre del proyecto	B-LIVING 127
Dirección del proyecto	CALLE 7 C # 127 - 53
Número de contacto	3153523065

REVISIÓN CALIFICADA	
1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS	
Validar que el registro se encuentra activo en SIDIVIC	Si
El mismo proyecto o etapa no tiene radicación de documentos vigente (Ver SIVIDIC)	Si
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto	
Expedición no superior a 3 meses.	Si
Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio.	Si
- 2025-12-01 11:40:23: NA - 2025-09-12 12:46:25: n/a	
El solicitante es único titular del dominio.	Si
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirientes	

Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Módelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga a sus veces, o cumunicación escrita que indique que para el caso no aplica	Si
Aporta modelo de minuta de escritura	Si
La información corresponde al proyecto	Si
Identifica al (los) enajenante(s).	Si
El (los) enajenante(s) coincide(n) con quien(es) solicita(n).	Si
Cuando existe fiducia de administración inmobiliaria, coinciden el responsable de la enajenación y quien solicita la radicación	Si
Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca	
Formato certificación entidad financiera - PM05-FO125 y prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	Si
Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.	Si
Coadyuvancia del titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al solicitante.	
Se expresa textualmente la intención de coadyuvar.	Si
Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	Si
Presupuesto financiero de ingresos y gastos y de flujo de caja con sus soportes.	
Presupuesto Financiero PM05-FO121 Anexo Financiero - Sección B	Si
Información coherente con los demás soportes.	Si
Formato Flujo de caja PM05-FO121 Anexo Flujo - Sección A	Si
Soportes contables: Estados financieros (Balance general, Estado de resultados con sus respectivas notas) menor o igual a 3 meses a la fecha de radicación	Si
Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, cuando sea el caso.	Si
El estado de cuenta alude al contrato fiduciario del proyecto a radicar.	Si
Soporte créditos particulares y/o financieros.	Si
Créditos de particulares certificados por Contador público o aparecen en las notas contables	Si
Créditos de particulares inducando su destino.	Si
Formato Presupuesto de ventas PM05-FO121 Anexo Ventas - Sección C	Si
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados (planos digitalizados en formato PDF 300 dpi).	
Licencia de urbanismo ejecutoriada si aplica para el caso.	Si
Licencia(s) vigente(s), si el proyecto no está en 100% de avance fisico de obra.	Si
La licencia corresponde al proyecto	Si
El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción	Si
Planos arquitectónicos correspondientes a la licencia y con el sello de la Curaduría.	Si
Formato especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124	Si
En casos de afectación por remoción en masa media o alta, cuenta con oficio de aval para la radicación con el Vo. Bo. del profesional de Hábitat que verifica las obras del FOPAE (o IDIGER)	Si
Forma de presentar los documentos	

Documentos ordenados y sin mutilaciones	Si
Ausencia de tachones y/o enmendaduras.	Si
Todos los campos pertinentes diligenciados.	Si
Los datos del formato de radicación corresponden a los documentos anexos.	Si
Documentos debidamente firmados.	Si
Documentos legibles.	Si
El formulario de solicitud del trámite fue diligenciado de manera correcta	Si

OBSERVACIÓN DEVOLUCIÓN

EDNA: Cordial saludo,

Agradecemos el envío de la documentación. No obstante, de manera atenta solicitamos subsanar los siguientes puntos en el Formato PM05-FO86 y demás documentos relacionados, conforme a lo requerido:

Casilla 7: Debe marcarse la opción en la que se autoriza el envío de correos electrónicos.

Casillas 15 y 16: Estas deben dejarse en blanco, según lo establecido en la licencia.

Casilla 11: Debe conservarse únicamente la información referente a la cantidad y tipo de vivienda, eliminando cualquier otro contenido.

Casilla 21: Por favor, eliminar las opciones tipo “elija”.

Casilla 27: Indicar la fecha aproximada de entrega del proyecto.

Casilla 31: Se solicita adjuntar la Cámara de Comercio para verificar el tipo de representación legal que tiene el señor Andrés Leonardo Ochoa en la empresa.

Adicionalmente, se requiere lo siguiente:

Adjuntar la Coadyuvanza correspondiente al radicado 50N-121094. La que se encuentra actualmente anexada no corresponde a una coadyuvanza válida. Favor remitir la que debe estar firmada por GTC Ingeniería S.A.S. (la del otro lote está correcta).

Adjuntar el encargo fiduciario vigente a la fecha.

Adjuntar la minuta de escritura correspondiente al proyecto.

Subsanar el Anexo Financiero (Formato PM05-FO121) y el Anexo de Flujo de Caja (Formato PM05-FO121). Ambos documentos:

No deben arrojar ninguna alerta en el sistema.

Deben estar firmados por el responsable de su elaboración.

En el formato de Certificación del Acreedor Hipotecario, es indispensable:

Incluir la certificación o poder de quien firma.

Adjuntar la carta del banco aprobando el crédito.

Finalmente, se solicita adjuntar los planos arquitectónicos del proyecto debidamente sellados por la curaduría.
Cada formato tiene un instructivo por favor guiarse alli.
Agradecemos su pronta atención a estas observaciones para continuar con el trámite correspondiente.

Atentamente,

ANDRES: Agradeciendo su atención, remitimos las corrosiones solicitadas.

EDNA: Asunto: Solicitud de subsanación de documentación – Formato PM05-F086

Por favor, se solicita realizar las siguientes subsanaciones en el formato PM05-F086:

Casilla 13: De acuerdo con la licencia, esta casilla debe quedar en blanco (no aplica información).

Casilla 18: Debe registrarse el valor 774.2.

Casilla 21: Diligenciar tal como lo establece la licencia.

Casilla 31: Favor adjuntar los documentos de los adherentes expedidos por la fiduciaria correspondiente.

Estados financieros: Recordamos que los estados financieros presentados no deben tener una antigüedad mayor a tres (3) meses.

Anexo - Flujo de Caja: La fecha de entrega del proyecto indicada en este anexo no coincide con la que aparece en el formato PM05-F086. Se debe corregir para que ambas coincidan.

	CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA
PROYECTO	**B-LIVING 127**
FECHA FIRMA CONTRATO	

PARTES DEL CONTRATO

LA PROMITENTE VENDEDORA	Razón Social	**AXXUS SAS**
	Nit	**901.372.026-5**
	Representante Legal	**ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA**
	Identificación	**C.C.# 74.376.759 de PAIPA**
	Dirección	**CARRERA 7C No. 127 – 53 / 63**
	Teléfono	**+57 301 6333333**

EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)

Nombre(s)	Identificación	Estado Civil	Dirección	Teléfono
**********	**********	******	**********	**********
**********	**********	******	**********	**********

CONDICIONES GENERALES DEL CONTRATO

INMUEBLE (S) OBJETO DEL CONTRATO:	**Apartamento**	**ÁREA CONSTRUIDA APROX**	**ÁREA PRIVADA APROX**
VALOR:	**DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES M/CTE ($) 280.000.000**		

FORMA DE PAGO

La forma de pago del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato se realizará de conformidad con los términos y condiciones indicados en la cláusula Cuarta del presente contrato.

Entre los suscritos, a saber: ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C.,identificado con cédula de ciudadanía número 74.376.759 de Paipa, quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad AXXUS SAS, sociedad legalmente constituida, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 901.372.026-5, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio en su condición de FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE DEL PROYECTO dentro del Patrimonio Autónomo denominado ENCARGO FIDUCIARIO PROYECTO B-LIVING 127, cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, debidamente autorizada para la celebración del presente contrato, sociedad que en adelante se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA y por la otra_____ , mayor(es) de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. , de las condiciones civiles indicadas en el encabezado del documento y quien (es) para efectos del contrato en delante se denominará (n) EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), acuerdan celebrar el contrato de promesa de compraventa, el que se regirá por las cláusulas que se estipulan adelante, previa las siguientes:

CONSIDERACIONES

1,1 Que, la sociedad AXXUS SAS está en proceso de construir un proyecto de vivienda de interés social de renovación urbana sobre los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números: 50N-121094, y 50N-87356 de la Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, ubicados en la CARRERA 7C No. 127 – 53 y 7C No. 127 – 63 Bogotá D.C., respectivamente; Proyecto que se denominará "B-LIVING 127".

1,2 Que, para el desarrollo de las fases de preventas y construcción del proyecto de vivienda de interés social de renovación urbana denominado B-LIVING 127, del que hará parte el inmueble objeto del presente contrato, se celebró, el día treinta (30) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), el contrato de encargo fiduciario de preventas, del cual es vocera y administradora la sociedad ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., Contrato que fue modificado mediante la suscripción del otrosí No. 1 de fecha veintisiete (27) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024);

1.3 Que, en virtud del contrato de encargo fiduciario de preventas, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se vinculó al FIDEICOMISO B-LIVING 127, mediante la suscripción contrato de encargo fiduciaria proyecto B-LIVING 127, identificado con el encargo fiduciario número MR-1057 1850089782 (el "EncargoFiduciario Individual").

1,4 Que, los lotes de terreno identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números: 50N-121094, y 50N-87356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Norte, ubicados en la CARRERA 7C No. 127 – 53 y 7C No. 127 – 63 de Bogotá D.C., respectivamente, donde LA PROMITENTE VENDEDORA pretende construir el proyecto denominado "B-LIVING 127", fueron transferidos por sus respectivos propietarios al FIDEICOMISO DE PARQUEO B-LIVING 127, cuya vocera es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., para los fines del citado proyecto.

1,5 Que mediante Acto administrativo No. 11001-5-25-1832 del veintiuno (21) de agosto de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No 5 de la ciudad de Bogotá, se otorgó la Licenciade Urbanismo y de Construcción para el proyecto B-LIVING 127.

1,6 Que el desarrollo, diseño, construcción, comercialización y gerencia del Proyecto B-LIVING 127 está y estará a cargo de LA PROMITENTE VENDEDORA, quien, de conformidad con la Ley 1796 de 2016, ostentará la calidad de enajenadora y constructora responsable del proyecto inmobiliario B-LIVING 127, dentro del marco establecido en el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO B-LIVING 127, sin participación ni responsabilidad de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.. y/o de los fideicomisos: FIDEICOMISO B-LIVING 127 y FIDEICOMISO DE PARQUEO B-LIVING 127, en consecuencia, éstos fideicomisos no serán responsables de la Construcción, terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, si son obtenidas las condiciones de giro que lo hagan viable; condiciones que están determinadas en el contrato de Fiducia mercantil así como en los contratos de adhesión que se han firmado con la Fiduciaria y con EL(LA, LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

1,7 Que el contrato de fiducia de preventas B-LIVING 127 establece que, El plazo que tiene EL PROMOTOR para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS por cada etapa será de doce (12) meses contados
a partir de la fecha de firma del presente documento, plazo que podrá ser prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicial de forma unilateral por parte de EL PROMOTOR, situación que es conocida y aceptada por los ADQUIRENTES con la suscripción del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO.

1,8 Que, de conformidad con el contrato fiduciario constitutivo del FIDEICOMISO B-LIVING 127, LA PROMITENTE VENDEDORA tiene a su cargo la obligación de suscribir los contratos de promesa de compraventa de las unidades resultantes del proyecto e indicarle a (EL) LOS PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) que el FIDEICOMISO B-LIVING 127 recibirálos recursos producto de las ventas de dichas unidades, con el fin de administrarlos de conformidad al contrato fiduciario, situación que es entendida y aceptada por parte de (EL) LOS PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), con la firma del presente contrato. Por lo anterior, la FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO B-LIVING 127 y el FIDEICOMISO DE PARQUEO B-LIVING 127, comparecerán y suscribirán la respectiva escritura pública de compraventa, en su calidad de vocera de los citados fideicomisos por su calidad de propietarios fiduciarios de los inmuebles resultantes de la construcción y con el exclusivo propósito de formalizar la transferencia del derecho de dominio sobre dichas unidades a favor de éste, así, como recibir los recursos objeto de la venta según lo establecido en la presente promesa y en la respectiva escritura pública de compraventa. En ese sentido, LA PROMITENTE VENDEDORA asume, según corresponda, todas las obligaciones objeto del presente contrato, las derivadas del contrato de fiducia y concurrirá a suscribir la escritura pública de compraventa si se da cumplimiento a la totalidad de las obligaciones y condiciones pactadas en el presente documento. A su vez, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a adquirir en compra, y por el mismo título, el inmueble prometido.

1,9 EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara(n) expresamente que, conoce(n), entiende(n) y acepta(n) plenamente el contenido y alcance de las anteriores consideraciones. Igualmente, manifiesta(n) que, para efectos de todas las obligaciones a su cargo, derivadas del presente contrato, obran solidariamente.

Por medio del presente documento las PARTES convienen los términos y condiciones en que prometen llevar a cabo la transferencia del

Inmueble, a título de compraventa, a favor de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), acordando al efecto las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- OBJETO: LA PROMITENTE VENDEDORA, en su calidad de FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE DEL PROYECTO, dentro del contrato de Fiducia Mercantil antes señalado y celebrado con ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., promete transferir a título de venta real y material, para lo que instruirá a la Fiduciaria en su calidad de vocera de los Fideicomisos, quienes ostentan la calidad de tradente y propietario fiduciario, a favor de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) el derecho de dominio y la posesión -que ostentarán los patrimonios autónomos FIDEICOMISO DE PARQUEO B-LIVING 127 y FIDEICOMISO B-LIVING 127 (en adelante, los dos precitados fideicomisos se denominarán como LOS FIDEICOMISOS), el inmueble objeto del presente contrato y éste(os) a su vez promete(n) comprar a aquella, por el régimen de propiedad horizontal, el pleno derecho de dominio y la posesión regular y de buena fe sobre el (los) siguiente (s) bien (es) inmueble (s):

1.1 APARTAMENTO (en adelante, el "Inmueble") que hará parte del proyecto B-LIVING 127 (en adelante, el "Proyecto" o el "Edificio") localizado en la ciudad de Bogotá D.C., que se construirá sobre los lotes de terreno ubicados en la CARRERA 7C No. 127 – 53 y 7C No. 127 – 63 de Bogotá D.C., identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número: 50N-121094, y 50N-87356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

1,2 El inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa tendrá asignada la matrícula inmobiliaria que sea otorgada posteriormente por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, una vez se haya cumplido el trámite de inscripción de la escritura pública que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto B-LIVING 127 ; folio de matrícula inmobiliaria que se hará constar en la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida. Las dependencias, linderos, áreas y determinación específica del inmueble serán las consignadas en la presente cláusula y si llegase haber algún ajuste en elproceso constructivo que las llegase a modificar, las PARTES acuerdan que, para efectos de la escritura pública de compraventa, se tomarán las que establezca la escritura pública por la cual se otorgará el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto B-LIVING 127 , siempre y cuando los ajustes no representen cambios considerables que ameriten la firma de un otrosí. Las PARTES manifiestan que los ajustes de que trata este párrafo no serán tenidos como incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

1,3 La nomenclatura, área y lineros inicialmente previstos del inmueble objeto del presente contrato, y sin perjuicio de los ajustes referidos anteriormente, son los siguientes:

1.3.1 **Apartamento 201 (ejemplo) : Que hace parte del EDIFICIO RESIDENCIAL B-127. LINDEROS ESPECIALES: Tiene su entrada por la Carrera 7C # 127 - 53 / 63, de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C., y está localizado en el piso 2 con un área total construida de Treinta Y Siete Metros Cuadrados Setenta Decímetros Cuadrados (37.7 M2) y con un área total privada de Treinta Y Seis (36.00 M2) , Conformada así: 1º - con Área privada Interior de Treinta Y Cuatro Metros Cuadrados cuatro Decímetros Cuadrados (34.04 M2) , sus linderos con muros, fachadas y columnas comunes de por medio serán: LINDEROS INTERIORES: partiendo del punto Uno (1) al punto Dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas de Nueve Metros Cuatro Centímetros (9.04 mts) , Cero Metros Veinte Centímetros (0.2 mts) , Cero Metros Setenta Centímetros (0.7 mts) , con muro común que lo separa del Apartamento 202 y con zona común de circulación por donde accederá ; del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas de Dos Metros Treinta Y Cinco Centímetros (2.35 mts) , Cero Metros Veinte Y Seis Centímetros (0.26 mts) , Cero Metros Ochenta Y Cuatro Centímetros (0.84 mts) , con muro común que lo separa del Apartamento 210 ; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta, Nueve Metros Ochenta Y Siete Centímetros (9.87 mts) , con fachada (culata) común que lo separa del predio vecino con dirección Carrera 7C # 127 - 41 ; del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y distancias sucesivas de Dos Metros Setenta Y Nueve Centímetros (2.79 mts) , Cero Metros Cuarenta Centímetros (0.4 mts) , Cero Metros Sesenta Centímetros (0.6 mts) , con fachada común del aislamiento posterior y muro común que lo separan de balcón del mismo apartamento. LINDEROS VERTICALES: NADIR. Con placa común que lo separa de piso 1. CENIT. Con placa común que lo separa de piso 3. 2º - Área privada Balcón de Uno Metros Cuadrados Noventa Y Cuatro Decímetros Cuadrados (1.94 M2) , sus linderos con muros, fachadas y columnas comunes de por medio serán: LINDEROS INTERIORES: partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta Cero Metros Setenta Y Cinco Centímetros (0.75 mts) con fachada común que lo separa de vacío sobre aislamiento posterior del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta Dos Metros Cincuenta Y Nueve Centímetros (2.59 mts) con muro común que lo separa del mismo apartamento; del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta Cero Metros Setenta Y Cinco Centímetros (0.75 mts) , con fachada (culata) común que lo separa del predio vecino con dirección Carrera 7C # 127 - 41 ; del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea recta Dos Metros Cincuenta Y Nueve Centímetros (2.59 mts) con fachada común que lo separa de vacío sobre aislamiento posterior. LINDEROS VERTICALES: NADIR. Con placa común que lo separa de piso 1. CENIT. Con placa común que lo separa de piso 3. Nota: Al interior del área alinderada de este apartamento, se encontrarán muros estructurales comunales con un área total en planta de Dos Metros Cuadrados Ochenta Y Cinco Decímetros Cuadrados (2.85 M2) . DEPENDENCIAS: zona de ropas, cocina, sala/comedor, baño, habitación y balcón.**

1.3.2 **ESPECIFICACIONES:** El apartamento objeto de la compraventa, se promete en venta y se entregará en obra gris y en las siguientes condiciones:

1.3.3 EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), declara conocer y aceptar que el inmueble prometido en venta corresponde a una Vivienda de Interés Social (VIS) de renovación urbana , y que será entregado en obra gris y sin acabados y que se destinará específicamente para vivienda familiar y si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) lo quisieran podrán ejercer rentas en cortas estancias, destinación que no podrá ser variada por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ni sus causahabientes a cualquier título.

1.3.4 EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), declara conocer que las áreas definitivas y el diseño del inmueble prometido en venta , serán los que consten en los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana de Bogotá D.C., de conformidad con la Licencia de Construcción y las correspondientes modificaciones que se aprueben para el Proyecto inmobiliario.

1.3.5 LA PROMITENTE VENDEDORA, como Promotora del Proyecto inmobiliario, podrá realizar libremente aquellas modificaciones tales como: re-numeraciones, cambio de áreas de zonas comunes y reubicación final de zonas comunes, entre otras, en función de las necesidades que surjan para el mejor desarrollo del Proyecto, todo lo cual es aceptado desde ahora por EL(LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). De igual forma se procederá, en el evento en que, por exigencia de la Curaduría Urbana de Bogotá o cualquier otra autoridad nacional o distrital competente, sea necesario modificar áreas del inmueble, zonas comunes o realizar cambios en cuanto a las especificaciones generales, distribución y/o accesos.

1.3.6 LA PROMITENTE VENDEDORA se reserva el derecho de cambiar los materiales de los acabados nacionales ofrecidos por otros de similar valor y calidad para las zonas y áreas comunes del Edificio, sin que por ello se entienda un incumplimiento de su parte, y en todo caso, sin que ello suponga un detrimento para EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). No se entenderá por detrimento cuando la(s) área construida y/o privada aumenten; ni cuando el área privada se reduzca por virtud de modificaciones a los ductos, buitrones, columnas o demás elementos estructurales del INMUEBLE siempre y cuando el área construida se mantenga, aumente o, si disminuye, lo haga de manera insignificante; ni cuando, modificándose cualesquiera cualidades del Inmueble y/o el Edificio, se trate de modificaciones menores o insignificantes. Desde ya es entendido y aceptado por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá incrementar el número total de pisos del Edificio sin que ello se entienda incumplimiento de su parte, inclusive si el inmueble objeto de esta promesa de compraventa fuese de aquello ubicados en el último nivel del Edificio antes de practicarse el aumento de pisos; así como modificar el equipamiento comunal, entre otros.

2. ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES: En cuanto a las especificaciones generales y características de construcción del inmueble prometido en venta, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara conocer y aceptar lo que se enuncia a continuación:

2.1 El inmueble se entregará en obra gris y sin acabados.

2.2 En caso de que a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se le haya entregado o entregue un catálogo promocional y/o unos planos ambientados, esto será única y exclusivamente con fines publicitarios y no servirá para exigir ningún tipo de obligaciones a LA PROMITENTE VENDEDORA.

2.3 El material publicitario entregado en preventas contiene medidas aproximadas y generales. Las dimensiones exactas de construcción, serán las contenidas en los planos aprobados.

2.4 EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) reconoce que por razones constructivas podrían presentarse pequeñas variaciones en las medidas registradas en dichos planos, pero que no afectarán el valor del inmueble prometido en venta, ni la funcionalidad de los espacios construidos.

2.5 Las instalaciones eléctricas, hidráulicas y telefónicas internas adicionales y cualquier otra obra de acabados, será asumida y ejecutada directamente por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), para lo cual se compromete a respetar en todos, los diseños arquitectónicos, estructurales, hidráulicos y eléctricos del Proyecto. EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conoce y acepta que el Edificio se ha diseñado para muros interiores livianos y por lo tanto se compromete a no construir mampostería alguna dentro del apartamento que promete comprar, de tal manera que solo se levanten muros tipos Drywall y/o divisiones livianas.

2.6 La construcción de las adecuaciones al interior de los apartamentos por parte de cada uno de los propietarios deberá cumplir con el Manual de obras y adecuaciones que será suministrado por LA PROMITENTE VENDEDORA al momento de la entrega material de cada una de las unidades privadas. Los acabados de las zonas comunes de la edificación serán entregados conforme al diseño arquitectónico y de acabados definidos por la PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO PRIMERO: El (los) inmueble (s) objeto del contrato es(son) elegible(s) como vivienda de interés social de renovacion urbana conforme a las normas aplicables a la materia y en especial el Decreto 1077 del 2015, Resolución 895 del 17 de mayo de 2011, Ley 1537 de 20 junio de2012, y demás normas que la adicionen modifiquen o complementen, así como según la licencia de Urbanismo y de Construcción que corresponde al proyecto B-LIVIN 127 , sus modificaciones, adiciones, correcciones y/o revalidaciones.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara (n) conocer plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficiaria y arquitectónica del (los) inmueble (s) objeto de la promesa de compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO: No obstante, enunciarse la cabida, ubicación y linderos del (los) referido (s) inmueble (s), la venta que se promete se hará como cuerpo cierto para todos sus efectos.

PARÁGRAFO CUARTO: El (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta (n) y deja constancia que, identificaron claramente sobre los planos las especificaciones, ubicación, calidades, condiciones, dimensiones y extensión superficiaria arquitectónica y de propiedad horizontal aproximadas, del (los) inmueble(s) objeto de este contrato y que por lo tanto respecto a éstos no tiene duda ni salvedad alguna por hacer; con base en el conocimiento adquirido en esta forma, El (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) declara su satisfacción al respecto, aceptando que en todo caso los linderos, áreas y dimensiones definitivas quedarán establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal a que se someterá el proyecto y que éste se promete en venta y se entregará en obra gris, en las condiciones indicadas en la presente cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO: El inmueble objeto de este contrato incluirá todas las anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan, así como los servicios públicos de agua y energía eléctrica y todos los bienes que se reputen como accesorios en los términos de Ley.

PARÁGRAFO SEXTO: **El (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)** manifiesta (n) que las áreas construida y privada del (los) inmueble (s), arriba mencionadas, son aproximadas, pues las definitivas serán las que consten en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto B-LIVING 127.

SEGUNDA. -LINDEROS GENERALES DEL PROYECTO: El predio de mayor extensión, sobre el que se construirá el proyecto

denominado “B-LIVING 127.”, está conformado por DOS (2) lotes de terreno, los que se describen así:

"Lote 1": TERRENO # 6 MDE LA MANZANA 14 DE LA URBANIZACION BELLA SUIZA CON UNA CABIDA DE 387.10 METROS CUADRADOS LINDA: NORTE: EN 35.00 METROS CON EL LOTE # 7 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION SUR: EN 35.00 METROS CON EL LOTE # 5 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION ORIENTE: EN 11.06 METROS CON LA CARRERA 9A.B. OCCIDENTE: EN 11.06 METROS CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION .

Este lote se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria: 50N-87356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BogotáZona Norte, el CHIP: AAA0101DDDM.

"Lote 2": CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CUAL SE LEVANTA.LOTE QUE TIENE UN AREA DE 387.10 METROS CUADRADOS Y LA CASA CON UN AREA DE 233.96 METROS CUADRADOS. LOTE MARCADO CON EL #5 DE LA MANZANA 14 DE LA URBANIZACION "BELLA SUIZA" Y ESTA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE EN 35 MTS CON EL LOTE # 6 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; SUR EN 35 MTS CON EL LOTE # 4 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION; ORIENTE EN 11.06 MTS CON LA CARRERA 9A. B. DE BOGOTA; OCCIDENTE EN 11.06 MTS CON EL LOTE # 13 DE LA MISMA MANZANA Y URBANIZACION.

Este lote se identifica con el Folio de Matrícula Inmobiliaria: 50N-121094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de BogotáZona Norte, el CHIP: AAA0101DDEA.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, las áreas, cabidas y linderos descritas en la presente cláusula, podrán ser objeto de modificación yo variación por las autoridades urbanas encargadas en la materia, en el proceso de incorporación a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez inscrito el acto de englobe de los dos lotes que conforman la mayor extensión, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá asignará la matrícula inmobiliaria correspondiente, identificación que se hará constar en la escritura pública de compraventa que perfeccione el presente contrato de promesa.

TERCERA.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: El Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto lo elaborará LA PROMITENTE VENDEDORA, de acuerdo con las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y las normas que la complementen o sustituyan y será otorgado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A... (en adelante “Accion Fiduciaria” o la “Fiduciaria”), en su calidad de vocera y administradora de los FIDEICOMISOS constituidos para el desarrollo del proyecto. El Reglamento de Propiedad Horizontal deberá agotar su proceso de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, con la antelación suficiente respecto de la fecha prevista para el otorgamiento de la escritura pública que perfeccione la compraventa prometida. Además del dominio particular sobre el inmueble objeto del presente contrato, la compraventa que aquí se promete incluye el derecho de copropiedad que para ellos señale el mismo reglamento, sobre los bienes comunes del “B-LIVING 127”.

PARÁGRAFO PRIMERO: Además del dominio y la posesión de la unidad privada que se promete, esta venta incluirá el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes y los equipamientos del “B-LIVING 127”, a prorrata del coeficiente de copropiedad que le corresponda a cada unidad privada, según detalle en el Reglamento de Propiedad Horizontal, y conforme a las reglas de uso y goce, y demás disposiciones al respecto contenidas en tal reglamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega del (los) inmueble(s) como unidad(es) privada(s) incluirá la de los bienes comunes esenciales del

Edificio, por acceder estos a los primeros y se entenderán recibidos desde la entrega del (los) inmueble(s). En cuanto a las zonas comunes generales no esenciales del Edificio, éstas se entregarán cuando se haya completado la entrega de por lo menos el 51% de los coeficientes de unidades privadas que conforman el Edificio, de conformidad con el artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO TERCERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) con la suscripción del presente contrato de promesa de compraventa, se compromete aceptar el Reglamento de Propiedad Horizontal al cual se someterá el Proyecto inmobiliario, al tiempo que se obliga a respetar y hacer que tenedores, arrendatarios y/o sus dependientes respeten las disposiciones del mismo; así como a cumplir y hacer que éstos cumplan las obligaciones y deberes consignados en dicho Reglamento.

PARÁGRAFO CUARTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y/o sus causahabientes a cualquier título, quedará (n) desde la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione esta negociación y/o entrega real y material del (los) inmueble (s), sujeto (s) al régimen de propiedad horizontal estatuido por la Ley 675 de 2001 y las demás disposiciones que la sustituyan, modifiquen, adicionen o complementen, obligado (s) al cumplimiento estricto de todos los deberes, obligaciones, prohibiciones estipuladas en las anteriores disposiciones y/o que se estipulen en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que estará sometido el Edificio, sus adiciones y/ofuturas reformas, y en especial, a contribuir al pago anticipado y oportuno de las expensas comunes, seguros y demás cuotas o cargos en él, establecidas y/o que se establezcan por quien sea designado Administrador.

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), especialmente, manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que los FIDEICOMISOS, como propietario(s) inicial(es) del(los) lote(s) de terreno en el(los) que se construirá el proyecto o quien lo sustituya en sus derechos, podrá(n) ejercer sin limitación o restricción alguna las facultades autónomas previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, en los términos que allí se establecen, para la adición y/o modificación del mismo así como de las licencias urbanísticas, esto es,sin necesidad de contar para el efecto con la autorización o aprobación de los copropietarios y de ninguno de los órganos de la copropiedadque en dicho reglamento se regula. Esta facultad inclusive podrá ejercerse a partir del momento en el que se haya enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, de conformidad con lo establecido por los artículos 24 y 52 de la Ley 675 de 2001, y como máximo hasta que hayan transcurrido doce (12) meses naturales desde el día en que se celebre la primera asamblea de copropietarios.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa, pagará(n) al administrador provisional o definitivo, la fracción de mes que le corresponda con relación a la cuota de administración y de ahí en adelante, las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración de conformidad con los términos establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- DESARROLLOS DE OBRAS FUTURAS: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a permitir incondicionalmente el desarrollo de obras y construcción de los inmuebles y zonas comunales y de reserva que integrarán el proyecto B-LIVING 127, esto es, tanto las que se aprobarán como las que se llegaren a autorizar por parte de las autoridades competentes en el futuro, facilitando el acceso del personal, materiales y elementos necesarios para el efecto. El incumplimiento del deber aquí estipulado le acarreará a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el pago de la cláusula penal a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, sin perjuicio del cumplimiento de la obligación principal; obligación que se mantendrá vigente y permanente hasta tanto el Propietario Inicial de los inmuebles enajene y entregue la última unidad inmobiliaria vendible que se construya en los lotes.

CUARTA. - PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto del presente contrato será la suma de dinero equivalente a (175) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de suscripción de la escritura pública de Compraventa. Para efectos del cálculo de las cuotas y de la forma de pago, se tendrá como valor de referencia estimado la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS M/CTE ($280.000.000), que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) consignará a órdenes del FIDEICOMISO B-living 127, cuya vocera y administradora es ACCIONFIDUCIARIA S.A., al encargo fiduciario asignado en la Carta de Instrucciones, y con el siguiente plan de pagos: (ejemplo)

PLAN DE PAGOS			
Cuota	**Fuente de recursos**	**Fecha de pago**	**Valor Cuota**
1	Recursos propios	30-may-2025	7.000.000,00
2	Recursos propios	30-jun-2025	3.208.000,00
3	Recursos propios	30-jul-2025	3.208.000,00
4	Recursos propios	30-ago-2025	3.208.000,00
5	Recursos propios	30-sep-2025	3.208.000,00
6	Recursos propios	30-oct-2025	3.208.000,00
7	Recursos propios	30-nov-2025	3.208.000,00
8	Recursos propios	30-dic-2025	3.208.000,00
9	Recursos propios	30-ene-2026	3.208.000,00
10	Recursos propios	28-feb-2026	3.208.000,00
11	Recursos propios	30-mar-2026	3.208.000,00
12	Recursos propios	30-abr-2026	3.208.000,00
13	Recursos propios	30-may-2026	3.208.000,00
14	Recursos propios	30-jun-2026	3.208.000,00
15	Recursos propios	28-jul-2026	3.208.000,00
16	Recursos propios	31-ago-2026	3.208.000,00
17	Recursos propios	30-sep-2026	3.208.000,00
18	Recursos propios	30-oct-2026	3.208.000,00
19	Recursos propios	30-nov-2026	3.208.000,00
20	Recursos propios	30-dic-2026	3.208.000,00
21	Recursos propios	30-ene-2027	3.208.000,00
22	Recursos propios	28-feb-2027	3.208.000,00
23	Recursos propios	30-mar-2027	3.208.000,00
24	Recursos propios	30-abr-2027	3.208.000,00
25	Recursos propios	30-may-2027	3.216.000,00
26	Crédito inmobiliario y/o recursos propios	28-jun-2027	196.000.000,00
Valor total de las cuotas pactadas			280.000.000,00

4,1 Del valor correspondiente a la cuota inicial, es decir la suma de ($84.000.000) , cuya forma de pago está contenida dentro del plan de pagos anterior, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES)ha pagado con recursos propios a la fecha de suscripción del presente contrato de promesa de compraventa , de acuerdo con el plan de pagos inicial registrado en ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA, la suma de ($ 13.416.000), sin perjuicio de que LA PROMITENTE VENDEDORA, en cualquier momento, pueda realizar una revisión para verificar que los pagos se hayan aplicado correctamente.

4,2 El plan de pagos de la presente promesa de compraventa, no contempla cuotas provenientes de subsidios

4,3 Ninguna de las cuotas se entenderá pagada mientras los cheques o títulos entregados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), para tal fin, no hayan sido debidamente pagados por las entidades financieras respectivas.

4,4 El pago de cada uno de las cuotas del precio, con independencia de que se trate de recursos propios, crédito, o cualquier otra modalidad como CDT, Ahorro Programado, Cesantías, entre otras, deberá hacerse a favor del Encargo Fiduciario Individual, el cual hace parte del Fideicomiso B-LIVING 127, salvo que, si la normativa vigente lo permite, la PROMITENTE VENDEDORA habilite y solicite el pago de una(s) cuota(s) directamente a favor de la entidad crediticia que financie la construcción del Proyecto, en cuyo caso el pago deberá hacerse en esos términos.

4,5 El valor indicado en el plan de entrega de aportes por los conceptos de Créditos Inmobiliarios , así como cualquier otro cuyo vencimiento se cause con la escrituración, deberá, en total, ser suficiente para saldar el precio completo del Inmueble, inclusive si hubiere ajuste al precio en los términos de esta promesa de compraventa. En consecuencia, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) presentar carta de aprobación de crédito inmobiliario por valor que, agregados e indistintamente de la cuantía individual de cada uno, cubran el saldo.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dado que el precio definitivo del inmueble será el que equivalga a CIENTO SETENTA Y CINCO (175) Salarios

Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV) decretado por Gobierno Nacional en el año en que se otorgue la escritura públicade compraventa, en consecuencia, si el precio definitivo excede el valor estimado, EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES)pagará(n) el mayor valor a favor del FIDEICOMISO B-LIVING 127 en la misma fecha en la que EL(LOS) PROMITENTES(S)COMPRADOR(ES) se ha(n) comprometido en este contrato a pagar el último instalamento de la cuota inicial o, por tarde, treinta (30) días naturales antes de la fecha de firma de la escritura pública de compraventa, pago que estará garantizado con la suscripción de un pagaré otorgado por EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES). Por su parte, si el precio definitivo es inferior al precio estimado, el menor valor le será descontado por LA PROMITENTE VENDEDORA del último y/o los últimos instalamentos pactados para el pago de la cuota inicial.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de mora en el pago de alguna de las cuotas pactadas, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) reconocerá y pagará intereses moratorios liquidados a la tasa máxima autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia. El dinero que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) consigne(n) a órdenes del encargo fiduciario asignado será abonado primero a cubrir el interés de mora causado y su excedente, si lo hubiese, será aplicado al capital de la deuda. No obstante, en caso de mora por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), y sin perjuicio de los demás derechos y acciones que tiene LA PROMITENTE VENDEDORA, esta podrá a su discreción: 1) Exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses; 2) Exigir el cumplimiento forzado del presente contrato; o 3) Dar por terminado el contrato de manera unilateral de pleno derecho, decisión que será notificada a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), sin necesidad de declaración judicial, toda vez que esta disposición constituye una condición resolutoria expresa del contrato, quedando en plena libertad LA PROMITENTE VENDEDORA de ofrecer en venta de forma inmediata el inmueble descrito en la cláusula primera de este contrato y de exigir y/o descontar de los dineros recibidos de EL(LOS) PROMITENTES(S) COMPRADOR(ES), el pago de la cláusula penal prevista.

PARÁGRAFO TERCERO: Cualquier modificación a la forma de pago que derivare ampliación de los plazos en que el FIDEICOMISO B-LIVING 127 debería recibir los pagos convenidos para la contra entrega o escrituración, tendrá que ser aceptada previamente por LA PROMITENTE VENDEDORA por escrito mediante otrosí. En caso de ser aceptada, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) reconocerá(n) un interés a favor del FIDEICOMISO B-LIVING 127 del uno coma cinco por ciento (1,5%) efectivo mensual. La intención de modificación del plan de pagos deberá ser comunicada por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por escrito, mínimo sesenta (60) días antes de la fecha programada para la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione el presentecontrato de promesa, sin que la manifestación de esta intención por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se entienda,en sí misma, como aceptación implícita de aquello por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: En el evento que el crédito referido en la sección de forma de pago no sea aprobado a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), por causas no imputables a éste o decida no utilizar el crédito concedido por la entidad financiera o la entidad financiera le conceda un crédito por una suma inferior a la requerida, o si aún aprobado la entidad financiera elegida por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se abstuviese de aprobar o efectuar la escrituración y/o el desembolso, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) queda obligado en todo caso a cancelar tal porción del precio o la totalidad de este con recursos propios a más tardar con quince (15) días hábiles de anterioridad a la fecha de la firma de la escritura pública de compraventa. Si en todo caso EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) incumpliese, este contrato quedará resuelto de pleno derecho a partir de la fecha de la comunicación que emita LA PROMITENTE VENDEDORA, en la que notifique tal circunstancia, con base en el documento escrito que expida la entidad financiera, en la que se informe la negación del crédito o en su defecto, de la comunicación que en tal sentido emita EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). La ocurrencia de este supuesto se entenderá como retracto por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), con las consecuencias que para el efecto tiene previstas el PARÁGRAFO SÉPTIMO de la CLÁUSULA CUARTA de esta promesa, y en consecuencia, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO B-LIVING 127, procederá, en el término de 30 días hábiles, a devolver a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) los dineros recibidos hasta ese momento que excedan el valor de las arras de retracto, sin reconocimiento de rendimientos, actualizaciones o intereses y descontando el valor que, por concepto de impuestos a las transacciones financieras, apliquen para ese momento; quedando en libertad LA PROMITENTE VENDEDORA, de disponer del inmueble objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga(n) a pagar en el momento que sea requerido, los valores que, por concepto de avalúos, estudio de títulos, impuestos de timbre, primas de seguro, etc., se llegaren a causar o cobrar, en el proceso de legalización del crédito que adelantarán ante la entidad financiera que le(s) otorgare el crédito solicitado, los cuales estarán enteramente a su cargo.

PARÁGRAFO SEXTO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá colaborar, sin que asuma responsabilidad alguna por tal hecho, con EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), facilitando documentos que estén en su poder y que requiera la entidad financiera con ocasión

al crédito de vivienda que pueda llegar a solicitar este. Esta colaboración no exonerará ni disminuirá la responsabilidad de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por las obligaciones que adquiere en virtud de esta promesa y la Carta de Instrucciones, las que son exclusivamente de su cargo. LA PROMITENTE VENDERDORA, en cualquier momento, podrá solicitar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) copia de los documentos que evidencien que está (n) adelantando diligentemente la actualización de la información para la tramitación y desembolso del crédito. Es obligación de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) atender oportunamente y de manera diligente la solicitud referida en el inciso inmediatamente anterior, así como dar las explicaciones del caso que llegare a solicitar LA PROMITENTE VENDERDORA a efectos de que esta conozca las expectativas reales para obtener el desembolso a su favor.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Las PARTES acuerdan y declaran que diez por ciento (10%) del equivalente en dinero del precio de venta, será tenido como Arras de Retracto del negocio y reciben el tratamiento establecido en el artículo 1859 del Código Civil, y 866 del Código de Comercio. Verificado el cumplimiento de las obligaciones por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), el dinero recibido (mediante depósito a favor del respectivo encargo fiduciario) como arras se imputará al valor total del precio de venta del (los) inmueble (s). La facultad de retracto se entiende vigente desde la fecha de la firma de esta promesa de compraventa hasta la fecha de firma de la escritura que dé cumplimiento a este contrato. En caso de ocurrir el desistimiento o retractación del contrato por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), el contrato quedará terminado y este (estos) autoriza(n) irrevocablemente y desde ya a LA PROMITENTE VENDEDORA para que disponga de manera inmediata del inmueble objeto del contrato. En caso de que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no haya (n) consignado al menos el diez por ciento (10%) del valor del inmueble antes de la retractación, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá iniciar acción ejecutiva en contra de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), para perseguirel cobro de la diferencia, para lo cual este documento prestará mérito de título ejecutivo, sin lugar a requerimiento previo judicial o extrajudicial alguno. El incumplimiento en la forma de pago del precio se entenderá como manifestación de retracto por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y ocasionará la pérdida de las arras en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA. En este evento, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará, por el solo hecho del incumplimiento y sin necesidad de requerimiento judicial o privado, facultada para declarar resuelto el contrato unilateralmente, pudiendo disponer libremente del inmueble, previo descuento del valor correspondiente a las arras.

PARÁGRAFO OCTAVO: Sin perjuicio de la forma de pago convenida para el pago del precio, LA PROMITENTE VENDEDORA, renunciará en la escritura pública que dé cumplimiento a esta promesa a cualquier condición resolutoria derivada de la negociación o de la compraventa.

PARÁGRAFO NOVENO.- CONDICIONES DE GIRO: El desarrollo del proyecto B-LIVING 127, a
que se refiere la presente promesa de compraventa, está sujeto a la condición contractual de 'Condiciones de Giro', consistente en la confirmación y acreditación, por parte de la fiduciaria del FIDEICOMISO B-LIVING 127, en conjunto con LA PROMITENTE VENDEDORA, del cumplimiento de todos los requisitos, licencias y permisos que hagan viable la construcción del proyecto y la fuente de losrecursos económicos necesarios y suficientes para cubrir todos los costos y gastos que supone la construcción y ejecución del proyecto B-LIVING 127, entendiéndose que tal confirmación se obtendrá y se definirá en los términos previstos en el texto constitutivo del FIDEICOMISO B-LIVING 127, al que remiten las Cartas de Instrucciones. Una vez cumplida las "Condicionesde Giro" teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, AXXUS SAS informará por correo electrónico a los PROMITENTES COMPRADORES sobre el cumplimiento de las "Condiciones de Giro" y en caso de ser necesario cambios en las fechas de inicio, condiciones, entregas y demás aspectos relacionados con el proyecto se suscribirá un otrosí o contrato modificatorio con las nuevas condiciones y así los aceptan los PROMITENTES COMPRADORES.

PARÁGRAFO DÉCIMO.- OTROS COSTOS: Las PARTES, previendo que para el día del otorgamiento de la escritura públicaque perfeccione el presente contrato de promesa de compraventa, surgirá para EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la obligación de pagar otros gastos y costos derivados de la adquisición del inmueble prometido en venta, como son los gastos notariales e impuestos y derechos de registro de la escritura pública (compraventa y constitución de hipoteca), intereses de subrogación y la primera cuota de administración de la propiedad horizontal, han convenido en estimar un valor aproximado para dichos conceptos, permitiendo LA PROMITENTE VENDEDORA a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) proceder con su pago por cuotas, paralelamente al pagode las cuotas pactadas para el precio de venta.

El valor de estos costos y gastos adicionales es aproximado y su valor definitivo dependerá, para los gastos notariales e impuestos y derechos de registro, de las tarifas que para el momento de la firma de la escritura pública de compraventa que perfeccione la promesa de compraventa y constitución de hipoteca, estén vigentes y/o hayan sido comunicadas por la Superintendencia de Notariado y Registro o la autoridad competente. En cuanto a los intereses de subrogación, el valor dependerá del monto a financiar y el tiempo que tome el banco financiador en desembolsar el crédito concedido a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), interés que se comenzará a causarse a partir de la fecha del otorgamiento

de la escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca y que, a falta de acuerdo escrito en sentido diferente, se cobrarán a una tasa de uno por ciento (1%) mensual, sobre el monto adeudado. Si el valor estimado y abonado no alcanzare a cubrir el interés que en un su momento se liquide, la diferencia será cancelada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con recursos propios, una vez sea requerido su pago por LA PROMITENTE VENDEDORA. Para garantizar el valor de los intereses de subrogación, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) otorgará a favor de la PROMITENTE VENDEDORA un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones, el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y constitución de hipoteca, el cual será devuelto debidamente anulado a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) una vez se verifique el pago total de los intereses causados;y, en cuanto a la cuota de administración, el valor final dependerá del presupuesto que determine el administrador provisional o definitiva de lapropiedad horizontal.

Gastos y costos adicionales	**Valor estimado o aproximado**
Gastos Notariales	$560.000
Impuestos y derechos de Registro	$1.400.000
Intereses de subrogación	$1.960.000
Cuota de administración	$250.000
Total	**$4.170.000**

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO.- OBLIGACIÓN ESPECIAL DE ENVIAR INFORMACIÓN O/Y DOCUMENTACIÓN OPORTUNAMENTE: Es obligación especial de EL(LOS) PRIMITENTE(S) COMPRADOR(ES) enviar a LA PROMITENTE VENDEDORA, dentro de los plazos indicados más adelante, por correo electrónico o correo físico, la totalidad de la documentación existente y/o requerida por esta última relativa, pero no limitada a: (i) la carta de aprobación y vigencia del crédito hipotecario de que trata este contrato, sus titulares, avalistas, codeudores y en general la totalidad de la información que haga parte de este expediente; (ii) la existencia, vigencia y montos de las modalidades de ahorro que sean utilizadas o vayan a ser utilizadas para pagar el precio del Inmueble incluyendo pero sin limitarse a la información sobre Cesantías, Ahorro Programado, instrumentos CDT y cuentas de Ahorro para el Fomento de la Construcción (AFC), entre otras. Tratándose de créditos, subsidios y/o modalidades de ahorro que tengan una vigencia igual o superior a doce (12) meses naturales desde su otorgamiento, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) satisfacer la precitada obligación como máximo faltando doce (12) meses naturales para la fecha cierta inicialmente prevista de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En caso de que alguno(s) de el(los) referido(s) documento(s) mencionados anteriormente cuente con una vigencia inferior a doce (12) meses naturales desde su otorgamiento, la obligación de enviarlo(s) deberá satisfacerse máximo faltando seis (6) meses naturalespara la fecha cierta inicialmente prevista de otorgamiento de la escritura pública de compraventa. En caso de que alguno(s) de el(los) referido(s) documento(s) no tenga expiración o vigencia máxima, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) enviarlos máximo faltando dieciocho (18) meses naturales para la fecha cierta inicialmente prevista de otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO.- CENTRALES DE RIESGO: EL(LOS) PROMITENTES COMPRADORES expresamente autorizan a la PROMITENTE VENDEDORA para realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. (o a cualquier otra entidad de centrales de riesgo) y demás reportes y/o consultas necesarias para el conocimiento del cliente y su comportamiento financiero.

QUINTA.- CLÁUSULA PENAL: Sin perjuicio de lo previsto sobre arras de retracto, las partes establecen, a título de pena por el incumplimiento o el retardo de una cualquiera de las obligaciones que asumen en este contrato, una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor del Inmueble estipulado en el presente contrato (el monto indicado en la tabla del encabezado de este contrato), sanción que seaplicará sin necesidad de agotar trámite judicial alguno para ello y sin comprometer el resarcimiento de otros daños que se pudieren causar y por ende su respectiva indemnización de perjuicios, para lo cual no será necesario requerimiento judicial o prejudicial alguno ni constituciónen mora, pues las partes renuncian a tales formalidades en recíproco beneficio. Además de lo antes previsto, esta cláusula penal le será aplicada a EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) si incurrieren en falsedades documentarias o en el suministro de informacionesno veraces. Acaecido el incumplimiento o la falsedad o inexactitud antes mencionados por parte de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), LA PROMITENTE VENDEDORA queda autorizada por EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) para deducir el monto de la pena aquí establecida, de los dineros consignados al encargo fiduciario para pagar el precio del inmueble prometido en venta, sin perjuicio de que pueda dar por terminado el presente contrato por incumplimiento de EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), en cuyo caso deberá comunicarse en forma escrita tal decisión, dándole a conocer a la otra parte las causas y motivos de incumplimiento que originan dicha resolución, que tendrá plenos efectos legales.

PARÁGRAFO: La devolución de los saldos a favor de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) luego de aplicada la cláusula

penal de que trata esta cláusula, si llegasen a quedar, se realizará por LA PROMITENTE VENDEDORA o por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIAS.A., en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO B-LIVING 127, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la radicación de correspondiente instrucción que al respecto deberá emitir la PROMITENTE VENDEDORA, en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE DEL FIDEICOMISO B-LIVING 127, a la cuenta bancaria colombiana que informe por escrito EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

SEXTA.-OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA:

La escritura pública con la cual se dé cumplimiento al presente contrato de promesa de compraventa y mediante la cual se constituya la hipoteca que garantizará el crédito de que trata la CLÁUSULA CUARTA, será otorgada y suscrita por las PARTES de este contrato, en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá,en la hora comprendida (10:00 am) de del (28-jun-2027).

Por su parte, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., vocera y administradora del FIDEICOMISO LOTES B-LIVING 127 Y FIDEICOMISO B-LIVING 127, como TRADENTE, suscribirá la mencionada escritura pública dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la firma de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y de la PROMITENTE VENDEDORA, una vez le sea remitida a su sede, la escritura pública por parte de la Notaría; aspecto que conoce previamente y acepta EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), por lo que no podrá alegar incumplimiento de la promesa de compraventa suscrita, ante la falta de asistencia a la Notaría por parte de la FIDUCIARIA obrando en la calidad indicada. LA PROMITENTE VENDEDORA y LA TRADENTE podrán, en todo caso, suscribir la escritura pública de compraventa fuera del despacho notarial, de conformidad con el artículo 12 del Decreto 2148 de 1983.

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, las PARTES expresamente pactan que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá modificar unilateralmente la fecha pactada en la presente cláusula para la suscripción de la escritura pública, sin exceder en ningún caso el término de cuatro (4) meses adicionales a la fecha inicialmente prevista y sin que ello implique incumplimiento de la PROMITENTE VENDEDORA ni sanción de ninguna clase a cargo de esta última. Para tales efectos, se le comunicará a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la nueva fecha de escrituración del inmueble mediante comunicación escrita, con una antelación de al menos cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La inasistencia de alguna de las PARTES el día señalado para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa o el día que corresponda, en aplicación del PARÁGRAFO PRIMERO de la presente cláusula, sin justificación razonable alguna, se entenderá como un incumplimiento de dicha PARTE, pudiendo la otra PARTE exigir la aplicación de la cláusula penal.

PARÁGRAFO TERCERO: Si el día acordado para la firma de la escritura pública no estuviere abierta la Notaría por cualquier causa, la firma se prorrogará hasta el siguiente día hábil a la misma hora, en la misma Notaría.

PARÁGRAFO CUARTO: Si el día fijado para la firma de la escritura pública LA PROMITENTE VENDEDORA no contare con las constancias relativas al impuesto predial y a la contribución de valorización por causas no imputables a ella, el otorgamiento de la escritura se llevará a cabo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la obtención de las respectivas constancias, para lo cual, LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso, vía correo electrónico o por correo certificado a la dirección registra por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en este mismo contrato. De la misma forma se procederá, en caso de llegarse el día fijado para la firmade la escritura pública y ésta no pudiere otorgarse porque no hubiere sido calificado el instrumento público que contenga el Reglamento de Propiedad Horizontal y en consecuencia no hubieren sido asignados los folios de matrícula inmobiliaria individuales para cada una de las unidades privadas que conformarán el proyecto inmobiliario B-LIVING 127 .

PARÁGRAFO QUINTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n) desde ahora la prórroga en la fecha de escrituración del inmueble y exonera(n) de toda responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA por no suscribir la escritura pública de compraventa en la fecha acordada como consecuencia de eventos de fuerza mayor o caso fortuito; en tales eventos, se prorrogará la fecha de escrituración hasta el quinto (5to) día hábil siguiente a la cesación de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) con la firma del presente documento, acepta (n) y conoce(n) que la PROMITENTE VENDEDORA puede modificar y prorrogar unilateralmente la fecha pactada para la suscripción de la escritura pública de compraventa y para la entrega del inmueble objeto de este contrato, cuando, como consecuencia del acaecimiento de medidas que ordene el Gobierno Nacional y/o Distrital, el ritmo de las obras de construcción y/o trámites ante las autoridades administrativas, requeridas para el desarrollo del proyecto se retrasen por esta causa, sin que ello implique sanción de ninguna clase o incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. En tal evento, se prorrogarán las fechas para la suscripción de la escritura pública de compraventa y para la entrega del inmueble por el mismo término que dure la medida ordenada por el Gobierno Nacional y/o Distrital. LA PROMITENTE VENDERORA informará por escrito a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) las nuevas fechas para la suscripción de la escritura pública de compraventa y la entrega del inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa, quien no podrá oponerse o alegar

incumplimiento del contrato que hoy se suscribe.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En el evento en que el otorgamiento de la escritura pública se pueda realizar con anterioridad a la fecha indicada, LA PROMITENTE VENDEDORA dará aviso mediante comunicación escrita a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) indicando la fecha en la cual se llevará a cabo el otorgamiento de la escritura pública. En todo caso, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) manifestar expresamente la imposibilidad para anticipar la firma de la escritura pública, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, pues de lo contrario, esta se entenderá aceptada y será de estricto cumplimiento para las PARTES, previo al cumplimiento de la totalidad de las obligaciones a cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), especialmente las obligaciones de pago.

PARÁGRAFO OCTAVO: Para que la PROMITENTE VENDEDORA y la TRADENTE ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera del FIDEICOMISO B-LIVING 127 y del FIDEICOMISO LOTES B-LIVING 127 se encuentren obligadas a otorgar la escritura pública de compraventa el día aquí indicado, o el día que se determine al aplicar alguno de los parágrafos estipulados en la presente cláusula, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) deberán acreditar el cumplimiento total de los siguientes requisitos:

(A) El pago total de la cuota inicial convenida en la CLÁUSULA CUARTA del presente contrato;

(B) La aprobación vigente del crédito que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a solicitar y a legalizar;

(C) Que EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) haya(n) efectuado las gestiones que le(s) compete(n), necesarias para la legalización y desembolso del crédito en mención.

Si para el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa no se hubiere cumplido con una cualquiera de las obligaciones descritas en el presente parágrafo, las PARTES, de común acuerdo, podrán convenir si prorrogan la fecha para el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, decisión que constará por escrito mediante la suscripción de un otrosí al presente contrato, en cuyo caso la PROMITENTE VENDEDORA tendrá el derecho de solicitar el reconocimiento de intereses de dilación a una tasa de uno por ciento (1%) mensual, o si, por el contrario, declarará el incumplimiento por parte de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y se entenderá como retracto el incumplimiento de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) y se aplicará la cláusula penal.

SÉPTIMA.- ENTREGA: LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del (los) inmueble (s) materia de esta promesa, en el término de sesenta (60) días hábiles, contados a partir de la fecha de inscripción de la escritura pública de transferencia de dominio del bien prometido en compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, mediante la suscripción por las partes del Acta de Entrega correspondiente, siempre y cuando EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) esté totalmente a paz y salvo en el cumplimientode la forma de pago pactada e intereses si hubo lugar a ellos. Sin embargo, las PARTES expresamente pactan que la PROMITENTE VENDEDORA podrá modificar unilateralmente la fecha de entrega pactada en la presente cláusula sin exceder en ningún caso el término de dos (2) meses adicionales a la fecha máxima inicialmente prevista, sin que ello implique sanción ni incumplimiento de ninguna clase de su parte. Así mismo, como el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es requisito indispensable para proceder a la entrega del inmueble, salvo acuerdo en contrario que deberá constar por escrito, de prorrogarse la fecha de firma de la escritura pública , la entrega del inmueble se entenderá igualmente prorrogada; por el contrario, si las partes convinieren anticipar la firma de la escritura pública de compraventa, la fecha de la entrega material no se variará automáticamente, salvo estipulación expresa y por escrito de los contratantes, por lo que el término para proceder con la entrega será la dispuesta en la presente cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO: De conformidad con las normas legales vigentes, LA PROMITENTE VENDEDORA hará entrega material del (los) inmueble (s) objeto de esta promesa mediante acta detallada, en la cual constará el inventario y estado del (los) mismo (s) y los aspectos que deben ser corregidos para satisfacer las especificaciones arquitectónicas indicadas en esta promesa. El acta será suscrita por un representante de LA PROMITENTE VENDEDORA y por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) podrá(n) otorgar poder especial a un tercero para que reciba el (los) inmueble (s) prometido (s) en venta, dicho poder deberá contar con presentación personal ante Notario. De otro lado, la entrega de bienes comunes de uso y goce general se hará de conformidad con lo estipulado en la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para que LA PROMITENTE VENDEDORA tenga la obligación de entregar, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá(n) haber obtenido la aprobación y el desembolso efectivo del préstamo por parte de la entidad crediticia correspondiente, haber cancelado las sumas acordadas como cuota inicial, y haber firmado la Escritura Pública de Compraventa.

PARÁGRAFO TERCERO.- ENTREGAS FINANCIACIÓN FONDO NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS: La entrega real y material de los inmuebles adquiridos con financiación del FONDO

NACIONAL DE AHORRO – CARLOS LLERAS RESTREPO, FONDOS DE EMPLEADOS Y/O COOPERATIVAS se realizará una vez dichas entidades hayan realizado el desembolso efectivo de la totalidad del crédito en favor del FIDEICOMISO B-LIVING 127,a órdenes del Encargo Fiduciario Individual cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, entidad encargada del recaudo por cuenta de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: Cuando LA PROMITENTE VENDEDORA se encuentre lista para efectuar la entrega del inmueble, dentro de los plazos previstos en esta cláusula, lo hará saber a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien deberá comparecer a recibirlo en el sitio donde está localizado, en el día y hora que serán indicados por LA PROMITENTE VENDEDORA, con antelación.

PARÁGRAFO QUINTO: Si, en la fecha anunciada por LA PROMITENTE VENDEDORA dentro de los plazos convenidos, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no compareciere(n) a recibir el inmueble objeto del presente contrato, se le(s) citará nuevamente para que comparezca (n) a recibirlo dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes. Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a esta segunda citación o, presentándose, se abstiene de recibirlo sin causa suficiente y justificable, el inmueble se tendrá por entregado para todos los efectos mediante Acta de entrega unilateral suscrita por LA PROMITENTE VENDEDORA y la firma de dos (2) testigos. Las llaves de acceso del inmueble serán remitidas a la dirección de notificación informada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en esta promesa de compraventa y la PROMITENTE VENDEDORA se entenderá desligada de la obligación de entregar, pues esta no puede procurar la entrega indefinidamente. La inasistencia a la entrega del inmueble o la negativa de su recibo no exime a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de cancelar las cuotas de administración ni las facturas de servicios públicos que se causen, el impuesto predial y de valorización, a partir del momento en que debió haber cumplido con su obligación de recibir el inmueble.

PARÁGRAFO SEXTO: EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) acepta(n), desde ahora, la prórroga en la fecha de entrega del inmueble y exoneran de toda responsabilidad a LA PROMITENTE VENDEDORA, por la no entrega del inmueble en la fecha acordada por causa de fuerza mayor o caso fortuito. En tales eventos se prorrogará la entrega del inmueble en un plazo igual a la duración de la causa que dio origen a la fuerza mayor o caso fortuito. En este caso, LA PROMITENTE VENDEDORA notificará por escrito a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) la nueva fecha de entrega física del inmueble. De darse esta situación no se configurará incumplimiento por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARAGRAFO SÉPTIMO: Si, por causas atribuibles a terceros y ajenas a LA PROMITENTE VENDEDORA, en la fecha pactada para la entrega no estuvieren instaladas las redes definitivas de acueducto y/o energía o no se hubieren podido culminar las obras civiles de EL INMUEBLE u obras básicas del Edificio del cual forman parte el(los) inmueble(s) objeto de la compraventa, o no estuvieren conectados los servicios públicos definitivos por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, a discreción de la PROMITENTE VENDEDORA se hará entrega del inmueble en todo caso y se hará la culminación, instalación y/o conexión definitiva del servicio público a labrevedad que permitan las circunstancias.

PARÁGRAFO OCTAVO: Desde la fecha de entrega real y material del (los) inmueble (s), serán de cargo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) todas las reparaciones por daños o deterioro que NO obedezcan a vicios de suelo o de la construcción, por los que responderá LA PROMITENTE VENDEDORA por el término legal correspondiente.

PARÁGRAFO NOVENO: Se deja constancia que las anteriores enumeraciones sobre eventos que puedan dar lugar a la prórroga de la fecha de la entrega no son taxativas.

PARÁGRAFO DÉCIMO: El inmueble será entregado por EL FIDEICOMITENTE, en obra gris, construido en los términos dela LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN otorgada mediante Resolución 11001-5-25-1832 del veintiuno (21) de julio de dos mil veinticinco (2025), expedido por la Curaduría Urbana No5 de la ciudad de Bogotá para el proyecto B-LIVING 127.

OCTAVA.-GARANTIAS: A partir de la entrega material del INMUEBLE objeto de esta promesa de compraventa LA PROMITENTE VENDEDORA atenderá las labores de posventa, de acuerdo al procedimiento establecido en obra, hasta por el término de un (1) año, siempre que no obedezcan al mal uso, contravención urbanística, arquitectónica, técnica (estructurales, hidrosanitarias, de gas, eléctricas y de comunicación) o cambio en la destinación del (los) inmueble (s). Las garantías que se otorgarán sobre el inmueble objeto del presente contrato de promesa, se fundamentan en la Ley 1480 de 2011 y las demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen, es decir, el término de un (1) año para garantía de acabados (si a ellos hubiese lugar) y el término de diez (10) años para la garantía de estabilidad de la obra. Estos términos no se suspenderán por falta de uso del inmueble por partede EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), entendiendo que la garantía expirará vencido el plazo de doce (12) meses calendario a partir de la entrega del inmueble, con relación a la garantía por acabados (si a ellos hubiese lugar). De ahí en adelante EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá efectuar a su costa todos los actos necesarios

para un correcto mantenimiento del inmueble adquirido.

PARÁGRAFO PRIMERO: Teniendo en cuenta que la venta que se promete corresponde a un inmueble que se contrata en obra gris y en esas mismas condiciones se entregará, sin que le competa ninguna responsabilidad adicional a la PROMITENTE VENDEDORA, los trabajos de instalación de acabados, como la contratación y compra de éstos y los materiales que se requieran para este fin, serán de cargo exclusivo de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), quien deberá verificar con sus proveedores las garantías de éstos, y siendo claro para las PARTES que los daños al INMUEBLE que se ocasionen por la instalación de acabados no serán de responsabilidad de la PROMITENTE VENDEDORA ni deberá ésta resarcirlos. En el evento de presentarse fisuras en los muros producto del asentamiento normal de Edificio, LA PROMITENTE VENDEDORA atenderá lo pertinente dentro del término de garantía pero no tendrá la obligación de reemplazar los acabados y/o materiales que como consecuencia de las fisuras o del tratamiento que haya que dárseles a estas, se deterioren o dañen.

Toda mejora y/o instalación de acabados que realice(n) EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá hacerse respetando los diseños estructurales, hidráulicos, eléctricos y sanitarios del INMUEBLE prometido en venta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA no tendrá obligación de resarcir daños causados a fachadas, cubiertas y redes eléctricas, de telefonía, televisión, por causa de la instalación de los sistemas privados de televisión, citofonía, internet o cualquier otro servicio que se instale en el inmueble objeto de contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Toda reparación en ejercicio de las garantías deberá solicitarse por escrito. LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por daños causados por negligencia, descuido, mal trato o atribuibles a labores de acondicionamiento y acabados llevados a cabo después de la firma del acta de entrega o sin tener en cuenta los diseños estructurales, eléctricos y sanitarios. La garantía expirará si frentea cualquier daño o imperfecto, EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) procede a realizar por su propia cuenta las reparaciones o contratare a un tercero para tal evento.

PARÁGRAFO CUARTO: Se deja expresa constancia por medio del presente contrato que, con el fin de preservar el diseño y la estabilidad original del INMUEBLE y el Edificio donde se ubica, le queda rotundamente prohibido a EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) realizar cualquier tipo de modificación estructural al INMUEBLE objeto de venta. LA PROMITENTE VENDEDORA no se hará responsable por los daños y/o las consecuencias en la estabilidad del INMUEBLE o en el de sus vecinos o del Edificio que se deriven de las obras y/o modificaciones efectuada por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en su inmueble, en contravía de lo aquí indicado y de las disposiciones que al respecto establezca el Reglamento de Propiedad Horizontal y la ley.

PARÁGRAFO QUINTO: Todo lo mencionado con relación a las garantías operará siempre y cuando los daños o imperfecciones no tengan como origen caso fortuito o fuerza mayor, tales como sismos, movimientos telúricos, terremotos, terrorismo, fenómenos meteorológicos, como vendavales, huracanes, inundaciones, hecho de un tercero o similares, bajo el entendido que todo daño que se ocasione por hechos como los mencionados, o en general, por todo caso fortuito, fuerza mayor o hecho de un tercero, será atendido por el propietario de cada inmueble, con imputación a la póliza de seguro que éste haya contratado para tal fin, si la hubiere.

PARÁGRAFO SEXTO: LA PROMITENTE VENDEDORA no responderá por el mal uso que se le dé a los baños, ocasionados por actos como limpiarlos con ácido o limpiadores inadecuados ni por el manejo o trato que den EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) a las canales, bajantes y demás elementos.

NOVENA.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE VIVIENDA: LA PROMITENTE VENDEDORA radicó ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., la documentación necesaria para obtener la autorización para enajenar las unidades de vivienda que hacen parte del Proyecto B-LIVING 127, en los términos del artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 del 26 de mayo de 2015, obteniendo la Radicación de documentos No xxxxxxxxxxx, de fecha xxxx de xxxxxx de 2025.

DÉCIMA. -DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO: EL EDIFICIO RESIDENCIAL B-LIVING 127, será desarrollado sobre un predio de 774.2 m2 de área bruta aproximada y estará conformado así: El proyecto B-LIVING 127 es un edificio residencial de vivienda de interés social de renovación urbana, con vocación para renta en cortas estancias. Está conformado por una única torre de 14 pisos de altura más cubierta y un semi sótano, y albergará un total de 106 unidades residenciales y 3 unidades comerciales.

En el primer piso se ubican las áreas sociales, que incluyen un lobby, una zona de juegos, espacios de coworking y un spa. En la cubierta, el edificio contará con un gimnasio y una terraza con zona BBQ. El sistema estructural del edificio estará compuesto por muros industrializados.

DÉCIMA. PRIMERA-TRADICIÓN: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127, adquirió el terreno donde se construirá el Proyecto B-LIVING 127 dela siguiente manera:

A) Por trasferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, sobre el inmueble ubicado en la carrera séptima C (7C) número ciento veintisiete sesenta y tres (127-63) , que hicieron las señoras LILIA VICTORIA GRIMALDOS INFANTE, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.695.509 y LUZ DIVIA GRIMALDOS INFANTE, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.689.651, en calidad de fideicomitente, mediante escritura pública numero dos mil cincuenta y tres (2053) del nueve (09) de mayo de dos mil veinticinco (2025) en la notaria quinta (5) del circulo de Bogotá. D.C. , debidamente inscrita en el folio de matrícula número 50N-87356 .

B) Por trasferencia de dominio por adición a fiducia mercantil, sobre el inmueble ubicado en la carrera séptima C (7C) número ciento veintisiete cincuenta y tres (127-53) , que hicieron GTC INGENIERIA SAS , mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.695.509 y LUZ DIVIA GRIMALDOS INFANTE, mayor de edad, identificada con cedula de ciudadanía No. 39.689.651, en calidad de fideicomitente, mediante escritura pública numero dos mil cincuenta y tres (2053) del nueve (09) de mayo de dos mil veinticinco (2025) en la notaria quinta (5) del circulo de Bogotá. D.C. , debidamente inscrita en el folio de matrícula número 50N-87356 .

DÉCIMA SEGUNDA. - LIBERTAD Y SANEAMIENTO: LA PROMITENTE VENDEDORA garantiza que el inmueble prometido en venta es de plena y exclusiva propiedad del fideicomiso PARQUEO B-LIVING 127, cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y que éste no ha sido enajenado a ninguna persona, que tiene el dominio y la posesión quieta, pública, pacífica y tranquila y que se obliga a otorgar la escritura pública del inmueble a que este contrato se refiere, libre de registro de demanda civil, uso, habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general, libre de limitaciones, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal al que se someterá el EDIFICIO B-LIVING 127 y por la hipoteca de mayor extensión que constituirá el FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 y EL FIDEICOMISO B-LIVING 127, a favor del Banco acreedor que financiará la construcción del proyecto B-LIVING 127; gravamen que será cancelado a prorrata del correspondiente inmueble objeto de este contrato, mediante la escritura pública de compraventa con la que se dé cumplimiento al presente contrato. En todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA responderá por la libertad, tradición y saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del inmueble donde se desarrollará el proyecto y de los inmuebles objeto de la presente promesa de compraventa. Responderá por la calidad y estabilidad de la obra. Así mismo, velará por el normal desarrollo del proyecto Inmobiliario, quedando excluida de esta responsabilidad, por no estar encargados de la construcción, gerencia o enajenación del proyecto, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su calidad de vocera de los Fideicomisos: FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 Y FIDEICOMISO B-LIVING 127.

LA PROMITENTE VENDEDORA saldrá al saneamiento en los casos que determine la ley, pero no responderá en ningún caso por: a) las reformas que se ejecuten en los apartamentos; b) las obras que directamente y por su cuenta ejecuten EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y c) Las obras y reformas que se ejecuten en los demás inmuebles.

DÉCIMA TERCERA.- GASTOS DE ESCRITURACIÓN: Los gastos que se causen por el otorgamiento de la Escritura Pública de compraventa y su registro serán cancelados así:

13.1. Los derechos y gastos Notariales derivados del acto de la compraventa, por partes iguales entre EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) y LA PROMITENTE VENDEDORA.

13.2. Los gastos que se generen ante la Gobernación de Cundinamarca y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, del acto de la compraventa serán de cargo exclusivo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

13.3. Todos los gastos que se ocasionen por la constitución de la hipoteca a favor de la entidad financiera que haya otorgado el crédito hipotecario que solicite(n) EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) serán de cuenta exclusiva de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tales como copias, autenticaciones, y en general todos los gastos que se puedan generar por este concepto.

13.4 Igualmente correrán por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) los gastos derivados de la práctica de cada otrosí a esta promesa de compraventa y/o a cada Carta de Instrucciones, así como la cesión de esta promesa de compraventa y/o de la Carta de Instrucciones a favor de un tercero o banco financiador (cuando aplique la modalidad de leasing), y siempre que medie autorización de LA PROMITENTE VENDEDORA al efecto, los cuales, sin perjuicio de otros más, son los siguientes: (i) a favor de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A, o la fiduciaria que la reemplace, una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente por cada otrosí y/o cada cesión; a favor de la PROMITENTE VENDEDORA una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente por cada otrosí y/o cada cesión.

DÉCIMA CUARTA.- EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) no intervendrá(n) ni podrá(n) intervenir directa ni indirectamente en el desarrollo de la construcción del inmueble prometido en venta, salvo estipulación escrita en contrario.

PARÁGRAFO: Si EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) decide(n) ejecutar obras dentro del inmueble prometido en venta, los costos que estas ocasionen serán asumidos por él (ellos) y será (n) el (los) único (s) responsable (s) de su ejecución y cumplimiento y LA PROMITENTE VENDEDORA quedará eximida de cualquier responsabilidad a su cargo. Además, dichas obras solo podrán iniciarse una vez se hubiere efectuado la entrega real y material del INMUEBLE.

DÉCIMA QUINTA.- MÉRITO EJECUTIVO: El Contrato de Promesa de Compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo por todas las obligaciones de hacer, no hacer y/o de dar que puedan derivarse del mismo sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los cuales renuncian expresamente las PARTES contratantes. Para todos los efectos, las obligaciones que presten mérito ejecutivo derivadas de este contrato se ejecutarán por medio del procedimiento ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria y ante los jueces de la República de Colombia.

PARÁGRAFO: En caso de que LA PROMITENTE VENDEDORA tenga que recurrir al cobro judicial o extrajudicial y, por consiguiente, requerir los servicios de un profesional en derecho por el incumplimiento de cualquier obligación contenida en este contrato por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), éste (os) último (s) se obliga (n) al pago de los honorarios profesionales correspondientes incluidos los intereses respectivos.

DÉCIMA SEXTA. - SOLUCIÓN DE DIFERENCIAS: Las diferencias que surjan entre las partes por razón o con ocasión del desarrollo o ejecución del contrato, se procurarán resolver mediante procedimientos de autocomposición, tales como transacción o conciliación. Para este efecto las partes podrán acudir a cualquier centro de conciliación legalmente acreditado con el fin de llegar a acuerdos que beneficien el desarrollo y la ejecución del contrato.

PARÁGRAFO: El cumplimiento de obligaciones dinerarias claras, expresas y exigibles contenidas en este contrato no estará sometido a la presente cláusula.

DÉCIMA SÉPTIMA.- REPORTE A CENTRALES DE RIESGO: EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) autoriza (amos) a la sociedad AXXUS SAS y/o a quien represente sus derechos, expresa e irrevocablemente para que consulte, reporte, solicite, divulgue y procese en las centrales de riesgo o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos sobre el comportamiento crediticio de las personas, bien sea del sector financiero, empresarial o de consumo, toda la información referente a mi (nuestro) comportamiento como cliente de la Entidad, el estado de las obligaciones a mi (nuestro) cargo que se desprenden del Contrato y especialmentela información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar. Igualmente, autorizo (amos) a la sociedad AXXUS SAS y/o a quien represente sus derechos, para consultar y solicitar información sobre mí (nuestro) comportamiento crediticio a las centrales de riesgo. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis (nuestras) obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consigna de manera completa todo el comportamiento crediticio y financiero del clientes.

Declara EL (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR (ES) que con la firma del Contrato de Promesa de Compraventa, acepta y manifiesta conocer que la consecuencia derivada de la autorización dada, será la consulta e inclusión de sus datos financieros en las centrales de riesgo, circunstancia por la que todas las entidades que manejen este tipo de información, bien sea del sector financiero o empresarial, afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DÉCIMA OCTAVA. - IMPUESTOS, PAZ Y SALVOS: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a entregar a paz y salvo el INMUEBLE por concepto de impuestos, valorizaciones, gravámenes, tasas o contribuciones, hasta la fecha en que se firme la escritura de compraventa prometida. LA PROMITENTE VENDEDORA no se hace responsable por reajustes posteriores, que serán de cargo exclusivo de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a pagar la totalidad del impuesto predial del año gravable en que se firme la escritura de compraventa y en adelante será por cuenta de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). No obstante, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) cancelará(n) a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA la cuota parte o prorrata que, por concepto del pago del impuesto predial, valorización, otras contribuciones y/o cuotas de administración, le(es) corresponda(n) por la fracción de año o mes.

Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material de la unidad privada, serán por cuenta y riesgo de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS), por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente compraventa.

PARAGRAFO PRIMERO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 136 de la Ley 142 de 1.994 y al artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS) el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, la que será cobrada por CODENSA /ENEL en las respectivas facturas mensuales de energía.

PARAGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia de su parte, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios en la instalación y conexión definitiva, que se encuentran en trámite, y el mantenimiento de los servicios públicos, así como tampoco de la calidad de los mismos;no obstante, la unidad inmobiliaria objeto de transferencia, se entregará dotada de los servicios públicos, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968. "(…) La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometanenajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrá descargarse en los adquirientes o trasmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente bancario (…)"

PARÁGRAFO TERCERO.- SERVIDUMBRE ELÉCTRICA: Se constituirá servidumbre de energía eléctrica a favor de CODENSA S.A, ESP, la cual deberá elevarse a escritura pública y registrarse en la correspondiente oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Dicha servidumbre afectará a todos los inmuebles resultantes del "EDIFICIO B-LIVING 127"

VIGÉSIMA.-DESENGLOBE CATASTRAL: LA PROMITENTE VENDEDORA realizará los trámites y radicación de documentos de manera oportuna para obtener el des englobe catastral de los inmuebles que integrarán el Proyecto Edificio B-LIVING 127, ante la Entidad de Catastro Distrital y/o la entidad que corresponda, de conformidad con la normatividad vigente. LA PROMITENTE VENDEDORA no será responsable por demoras en dicho trámite, ni tampoco por los que tengan relación con cambio de nombre, reliquidación o compensación del Impuesto Predial Unificado sobre el inmueble objeto de este contrato de promesa de compraventa, puesto que son gestiones que dependen de las respectivas entidades.

VIGÉSIMA PRIMERA.- CUMPLIMIENTO LEY 1581 DE 2012: TRATAMIENTO DE DATOS: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), por medio del presente contrato, autorizo(amos) expresamente para que mis (nuestros) datos personales, así como los de los menores de edad respecto de quienes ejerzo (ejercemos) la representación legal, sean objeto de tratamiento, incluyendo datos sensibles, por parte de AXXUS SAS y/o quien represente sus derechos, o por quien ésta contrate para el ejercicio de los mismos o por la persona a favor de quien ésta ceda sus derechos y por aquellos con quienes hayan celebrado o celebren alianzas de cualquier naturaleza a partirde la cuales se estructure u ofrezcan productos, servicios o proyectos sociales que puedan ser de mi interés. Igualmente quedan facultados para que capten, conozcan, consulten, manipulen, transfieran y/o cedan a quien corresponda, los datos personales, que he (hemos) entregado de manera libre y espontánea, en virtud de la relación comercial que existe actualmente con dicha entidad; para que realicen y den un tratamiento de índole comercial a mis (nuestros) datos personales concerniente a todo lo relacionado a realizar campañas de marketing, fidelización, emails, publicidad,

correos informativos, así mismo para formar parte de la base de datos de mi (nuestros) autorizados y ser tenido en cuenta para recibir correos respecto de futuras campañas comerciales, promociones, negocios y demás servicios prestados por mi (nuestros) autorizados y con cualquier finalidad legítima que en virtud del objeto social de los autorizados, estos consideren necesarias.

La presente autorización permanecerá vigente hasta tanto sea revocada o hasta que se agote la finalidad para la que fue concedida. Ésta autorización podrá ser revocada en los eventos previstos en la ley y siempre y cuando no exista ningún tipo de relación con la Fiduciaria o no se encuentre vigente algún producto o servicio derivado de esta autorización.

En igualdad de condiciones, certifico (amos) que la sociedad AXXUS SAS, me (nos) ha informado acerca de los derechos y deberes que como titular de mis datos tengo (tenemos) para: entregar y recibir información veraz, completa, exacta, actual, comprobable y comprensible de los mismos, directamente o por interpuesta persona, en razón a los datos que he (hemos) entregado facultativamente, para que hagan parte de sus bases de datos; así como para rectificar, actualizar, corregir u oponerme al tratamiento de mis (nuestros) datos personales, de manera expresa e inequívoca.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) se obliga a entregar información veraz y verificable y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes e información exigidos por la PROMITENTE VENDEDORA y/o la Fiduciaria al momento de su vinculación.

EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conoce(n), entiende(n) y acepta(n) de manera voluntaria e inequívoca que LA PROMITENTE VENDEDORA en cumplimiento de su obligación legal de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación del terrorismos y siguiendo la jurisprudencia de la Corte Constitucional sobre la materia, por considerarlo una causal objetiva, podrá terminar de manera unilateral, sin requerimiento judicial, el presente contrato cuando LA PROMITENTE VENDEDORA la entidad Bancaria o cualquier participante en este proceso de adquisición, verifique que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) haya sido incluido en la lista OFAC (Office of Foreign Control), comúnmente llamada lista Clinton o en cualquier otra de igual o similar naturaleza, de carácter nacional o internacional, o cuando haya sido incluido en alguna lista como la lista ONU, lista de la Contraloría, de la Procuraduría, entre otras de carácter restrictivo en las que se publiquen datos de las personas condenadas o vinculadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta o relación con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y/o trata a de personas, entre otras.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, cuando EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) sea una persona jurídica, para que la PROMITENTE VENDEDORA pueda terminar unilateralmente el contrato, bastará con que el nombre de alguno de sus socios y/o administradores haya sido incluido en alguna lista con las características mencionadas en esta cláusula.

VIGÉSIMA SEGUNDA. -DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES: Para todos los efectos derivados del contrato, las partes señalan como domicilio contractual la ciudad de Bogotá, D.C. Igualmente fijan las direcciones y teléfonos para efectos de recibir cualquier notificación o comunicación, las que aparecen en el encabezado de la promesa y en los documentos que hacen parte de la negociación del (los) inmueble (s) prometido (s) en venta.

PARÁGRAFO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) tendrá como obligación informar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA, cualquier cambio de domicilio o lugar de trabajo, dentro de los tres (3) días siguientes al cambio, con el fin de poder enviar notificaciones que se generen durante la vigencia de este contrato.

VIGÉSIMA TERCERA. -CESIÓN: La cesión del contrato de promesa de compraventa por parte de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) requiere la aceptación previa, expresa y por escrito, tanto de LA PROMITENTE VENDEDORA como de la FIDUCIARIA. El trámite de la cesión tendrá un costo a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1smlmv) y deberá cancelarse al momento de presentar la solicitud de cesión ante LA PROMITENTE VENDEDORA. Este cobro será independiente al que efectúe la FIDUCIARIA, a las tarifas que para ese momento cobre la FIDUCIARIA, debiendo EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) acreditar igualmente su pago previo a la presentación del contrato de cesión.

VIGÉSIMA CUARTA.- MODIFICACIONES: Cualquier modificación relacionada con los términos de este contrato deberá ser convenida por las PARTES de común acuerdo por escrito, mediante la firma de un Otrosí, el cual hará parte integral del mismo.

VIGÉSIMA QUINTA.- MANDATO: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) por medio del presente escrito, otorgo (amos) un mandato a LA PROMETIENTE VENDEDORA, para que adelante las gestiones necesarias para el desarrollo del proyecto y para perfeccionar los actos correspondientes previstos en el Reglamento de Propiedad Horizontal. De igual manera, faculta al FIDEICOMISO LOTES B-LIVING 127y al FIDEICOMISO B-LIVING 127, o a quien lo sustituya en sus derechos para que, en el marco del contrato de fiducia, coadyuve en lo que

se requiera a la PROMITENTE VENDEDORA.

Esta facultad comprende, pero no se limita a, los siguientes eventos:

1) Sea necesario modificar, adecuar reconstruir, ampliar o realizar cualquier tipo construcción adicional que se requiera, total o parcialmente, respecto del proyecto de la que se requiera permiso o autorización de las autoridades distritales, Curadurías Urbanas y/o empresas de servicios públicos; y

2) Si alguna parte del proyecto quedare pendiente por construir y se pretendiere integrar desde el punto de vista arquitectónico, jurídico y de equipamiento comunal, en el futuro, a partes ya ejecutadas o construidas, EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) conocedor de tal situación, manifiesta expresamente con la firma del presente contrato que faculta ampliamente a LA PROMITENTE VENDEDORA, para que, sin limitación alguna, pueda adelantar todas las gestiones y actos requeridos para tal fin, tales como, pero sin limitarse a:

- Presentar ante las autoridades competentes, solicitudes de licencias urbanísticas tales como lo son las de construcción, así como para obtener sus respectivas modificaciones, adiciones, prórrogas, ampliaciones o reformas a que haya lugar.
- Aprobar y formalizar las reformas y adiciones que sean precisas efectuar al Reglamento de Propiedad Horizontal, en cuanto a: 1). La definición de áreas comunes, de uso común y exclusivo; 2) la adición de nuevas áreas privadas; 3) el equipamiento comunal; 4) cambio de uso; 5) los coeficientes de copropiedad; y 6) todas las demás especificaciones, linderos y demás aspectos que sean requeridos modificar.
- Adelantar las obras respectivas, respetando siempre las condiciones de bienestar y de tranquilidad de los habitantes y moradores del Proyecto.
- Presentar los recursos a que haya lugar ante las autoridades competentes para obtener las licencias y demás permisos requeridos para la construcción
- Convocar a reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, en las que fuere precisa una decisión de dicho órgano para los efectos indicados anteriormente y representar a EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), junto con los demás propietarios, pero únicamente para los propósitos antes mencionados y la toma de decisiones respecto de los mismos.
- Suscribir las escrituras públicas aclaratorias que sean necesarias, que fijen linderos, especificaciones y demás aspectos de identificación del inmueble objeto de este contrato, siempre que correspondan a aquellas variantes que han sido verificadas visual y materialmente en el Proyecto y que han dado pie a la conformidad manifestada de las partes.
- Actualizar los planos y demás documentos de acuerdo con los requerimientos arquitectónicos y legales.
- Modificar las áreas privadas de la unidades restantes del Proyecto, bien para integrarlas, para aumentarlas o para disminuirlas; y,

  En general, para llevar adelante cualquier otra actividad que permita cumplir con los propósitos indicados, siempre bajo los parámetros antes indicados.

PARÁGRAFO: El mandato que EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) otorga(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA, mediante la suscripción del presente contrato, no implica lesión de los derechos de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) ni generará situaciones que vayan en detrimento de las zonas comunes del Proyecto que beneficien a los inmuebles o a sus equipamientos. Este mandato y las facultades otorgadas, no generarán para EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) derecho a contraprestación alguna. LA PROMITENTE VENDEDORA podrá ejercer este mandato actuando simultáneamente en representación de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), de otros copropietarios e incluso, en su propio nombre, pues así lo autoriza de manera expresa EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES). De estas facultades se dejará constancia en la escritura pública por medio de la que se perfeccione este contrato.

VIGÉSIMA SEXTA.- DECLARACIONES: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES) manifiesta(n) que:

Conozco (conocemos) el contenido del Contrato de Fiducia Mercantil mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso B-LIVING 127, cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA y sus correspondientes otrosíes.

- He (hemos) recibido, entendido y aceptado la cartilla de negocios fiduciarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.
- Conozco (conocemos) los términos consignados en el presente documento y que la información aquí contenida representa una declaración completa y exacta de la realidad, por lo que declaro que la información registrada es cierta y verificable. Por esto, me(nos) abstendré(mos) de dar información que no sea real, y/o que no esté debidamente soportada por los documentos idóneos para este efecto.
- Exonero(amos) de toda responsabilidad a los intervinientes en este documento sobre cualquier error o falsedad que se llegare a encontrar en la información dada por mí y asumiré(mos) la responsabilidad por la reparación de los daños que se llegasen a causar.
- Por último, y sin importar la existencia de perjuicio alguno, la sola inconsistencia de la información aquí consignada será considerado como un incumplimiento y facultará a la PROMITENTE VENDEDORA a dar inicio de las acciones correspondientes, hecho que declaro conocer y aceptar plenamente.

VIGÉSIMA SÉPTIMA: Las PARTES dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido amplia y libremente discutido y deliberado

en sus aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia para cada una de ellas. Este contrato deja sin efectos cualquier acuerdo verbal que las PARTES hayan convenido en fecha anterior a la del presente documento.

VIGÉSIMA OCTAVA.- INTUITO PERSONAE: El presente contrato se celebra en consideración de la persona de EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), así en caso de fallecimiento de éste, el contrato se resolverá de pleno derecho y la PROMITENTE VENDEDORA ordenará la devolución de los dineros depositados por EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES).

VIGÉSIMA NOVENA: EL (LOS) PROMITENTE (S) COMPRADOR (ES), faculta de manera expresa a LA PROMITENTE VENDEDORA, para realizar los ajustes que contractualmente requiera el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Fideicomiso B-LIVING 127o a nivel del proyecto arquitectónico solicite ante las autoridades competentes, las modificaciones que considere pertinentes y oportunas realizar, siempre y cuando no comprometa la unidad prometida en venta ni desmejore las especificaciones informadas.

TRIGÉSIMA.- REGLA ESPECIAL DE INTERPRETACIÓN: Las disposiciones contenidas en este contrato se interpretarán y aplicarán de manera complementaria a lo establecido en el Encargo Fiduciario Individual y la remisión que este hace al texto de los FIDEICOMISO B-LIVING 127y el FIDEICOMISO LOTES B-LIVING 127. Si hubiere diferencias entre disposiciones que regulen la misma materia, prevalecerá lo establecido en el Encargo Fiduciario Individual. No obstante, tratándose de asuntos que únicamentese regulen en este contrato, prevalecerá este último.

Para constancia de todo lo anterior, se firma el contrato, en Bogotá, el día indicado en el encabezado del presente contrato.

LA PROMITENTE VENDEDORA,

_____

Nombre: ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA
C.C.# 74.376.759 de PAIPA
Representante Legal suplente – AXXUS SAS

EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES)

_____

Nombre:
C.C.

_____

Nombre: ******************************
C.C. No. ***************

_____

Nombre: ******************************
C.C. No. ***************

ASPECTOS RELEVANTES DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO

A continuación, se describen una serie de aspectos desarrollados en el contrato de fiducia mercantil y en el presente contrato, que deben ser conocidos y aceptados por las partes que se vinculan al mismo.

- El presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO no constituye Promesa de Compraventa.
- La FIDUCIARIA no garantiza la viabilidad del PROYECTO, así como tampoco ha participado en la definición de las condiciones para la entrega de recursos en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica y en este contrato.
- LA FIDUCIARIA no participa en el desarrollo del PROYECTO, como PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR, AUDITOR, INTERVENTOR o SUPERVISOR TÉCNICO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo al inicio del PROYECTO o durante su ejecución.
- Durante la ejecución del presente contrato también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de la FIDUCIARIA, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros.
- La FIDUCIARIA no respalda patrimonialmente el PROYECTO ni es responsable de los aspectos técnicos del mismo.
- Los recursos aportados por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) serán transferidos al FIDEICOMISO para la construcción del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y CONSTRUCTOR, única y exclusivamente si se cumple con la totalidad de CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS.
- El riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a LA FIDUCIARIA, como producto de la pérdida de valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia mercantil, serán para EL FIDEICOMITENTE si se cumplen las condiciones para ser transferidos al FIDEICOMISO, o de EL(LOS) ADQUIRENTE(S), en caso contrario.

EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con la suscripción del presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, declara(n) conocer y aceptar las cláusulas y contenido antes descrito.

DIRECCIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO
PROYECTO B-LIVING 127

Entre los suscritos a saber:

- **ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA,** mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.376.759 quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.,** sociedad legalmente constituida por documento privado del 4 de febrero de 2020 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2020, con el No. 02558831 del Libro IX, e identificada con el NIT. 901.372.026-5, en adelante **EL FIDEICOMITENTE,** y por otra parte,

- **EL(LOS) ADQUIRENTE(S)** debidamente identificado(s) en la portada del presente contrato;

- **MARIA NELLY PLATA ORTIZ** , mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bucaramanga., identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.056 de Bucaramanga., quien actúa en su condición de Apoderada Especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil número 01309760 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009) del Libro IX, y autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, ahora Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obra única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **PROYECTO B-LIVING 127**, identificado con NIT. 805.012.921-0, patrimonio autónomo que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominarán el **FIDEICOMISO.**

Hemos convenido en celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** que se regirá de conformidad con las cláusulas que se enuncian a continuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que EL FIDEICOMITENTE bajo su exclusiva responsabilidad y por su cuenta y riesgo llevará a cabo todas las actividades relacionadas con la construcción, gerencia, promoción y demás

que sean necesarias para la iniciación, desarrollo y culminación del proyecto inmobiliario denominado PROYECTO B-LIVING 127 en la ciudad de Bogotá (En adelante el PROYECTO), el cual es un proyecto inmobiliario que consta de proyecto inmobiliario VIS DE RENOVACION URBANA, que consta de SEMISOTANO, TRECE (13) PISOS Y TERRAZA, ubicado en la carrera 7C # 127 – 53/63 ciudad de Bogotá DC. en el barrio Bella Suiza. Son 100 modernos apartamentos, 3 locales comerciales y parqueaderos.

El control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el PROYECTO es responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE, pues es éste el responsable del desarrollo, gerencia, construcción, comercialización, veeduría, estructuración y en general todas aquellas actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO.

SEGUNDA.- Que para efectos de la administración de los recursos dinerarios para el desarrollo del PROYECTO, mediante documento privado se suscribió un Contrato de encargo fiduciario de preventas del proyecto B-LIVING 127, en adelante el FIDEICOMISO, en virtud del cual LA FIDUCIARIA como su vocera únicamente, llevará a cabo la recepción y administración de los recursos dinerarios que se reciban de las diferentes fuentes definidas por EL FIDEICOMITENTE, y efectuará los giros que para el desarrollo del PROYECTO instruya el FIDEICOMITENTE, todo en los términos del mencionado contrato fiduciario, (en adelante el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL).

TERCERA. - Que el veintisiete (27) de noviembre de 2024 LA FIDUCIA y EL FIDEICOMITENTE suscribieron Otrosí No.1 al contrato de encargo fiduciario Proyecto Kuu Living 127 con el fin de cambiar el nombre de Contrato de encargo fiduciario proyecto Kuu Living 127 a Contrato de encargo fiduciario proyecto B-Living 127.

CUARTA.- Que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) suscribe(n) el presente contrato con el propósito de transferir los recursos dinerarios acordados entre el FIDEICOMITENTE y EL(LOS) ADQUIRENTE(S) de acuerdo con lo previsto en el cuadro contenido en la portada de este contrato (en adelante los RECURSOS), para que sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE en el FIDEICOMISO, en el evento que se acrediten las condiciones establecidas más adelante, y que posteriormente sea el mecanismo de recaudo de las sumas de dinero que se estipulen en el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que suscribirán EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y el FIDEICOMITENTE y en el cual se establecerán de manera detallada las condiciones para la adquisición de una o varias unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO. Los RECURSOS serán destinados a la adquisición de la unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO descrita de manera general en el cuadro contenido al inicio de este contrato (en adelante la UNIDAD INMOBILIARIA), cuya transferencia se efectuará por el FIDEICOMISO única y exclusivamente en el evento que los RECURSOS hayan sido transferidos en su totalidad al FIDEICOMISO, que el PROYECTO se encuentre construido y que el FIDEICOMITENTE imparta(n) por escrito la correspondiente instrucción a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO. La escritura pública de transferencia será otorgada igualmente por el FIDEICOMITENTE como responsable(s) de la construcción y gerencia del PROYECTO.

QUINTA. - Que, para todos los efectos del presente contrato, las palabras o términos en mayúscula que no sean definidos expresamente en el presente contrato, tendrán el mismo significado establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.

Con base en los anteriores antecedentes las partes acuerdan las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO. - El presente contrato tiene por objeto:

1. La administración de los RECURSOS que entregue EL(LOS) ADQUIRENTE(S) a través de la constitución del correspondiente encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Acción Una, administrado por LA FIDUCIARIA.
2. El traslado al FIDEICOMISO de los RECURSOS, junto con los eventuales rendimientos generados, con el único propósito de que sean destinados para la adquisición de la UNIDAD INMOBILIARIA, cuya transferencia se efectuará por el FIDEICOMISO única y exclusivamente en el evento (i) que los RECURSOS hayan sido transferidos en su totalidad al FIDEICOMISO, (ii) que el PROYECTO se encuentre totalmente construido, y (iii) que el FIDEICOMITENTE imparta por escrito la correspondiente instrucción de transferencia a LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO. En los casos en los cuales EL(LOS) ADQUIRENTE(S) requieran de financiación por parte de alguna entidad financiera, los recursos podrán ser entregados una vez la escritura pública de transferencia sea otorgada, sin que para tales efectos, sea necesario que se haya dado cumplimiento al ciento por ciento (100%) del cuadro de aportes. Sin perjuicio de lo anterior, siempre se deberá acreditar por parte de EL(LOS) ADQUIRENTE(S), la aprobación del crédito o contrato de leasing por el cual se vaya a instrumentar la financiación.
3. Establecer las condiciones que deberá cumplir el FIDEICOMITENTE para que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO proceda a poner a disposición del mismo para el desarrollo del PROYECTO, los RECURSOS transferidos al FIDEICOMISO por EL(LOS) ADQUIRENTE(S).

PARÁGRAFO. - EL(LOS) ADQUIRENTE(S), con la suscripción del presente contrato declara(n) conoce(n), entiende(n) y acepta(n) que:

1. No tiene(n) derecho a participar en las utilidades del PROYECTO, así como tampoco participará(n) en las pérdidas del mismo.
2. No adquirirán el carácter de beneficiario(s) del FIDEICOMISO y por lo tanto no adquirirá(n) los derechos propios del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO(S), ni tendrá(n) derecho a intervenir en las decisiones que son de incumbencia exclusiva del FIDEICOMITENTE, como tampoco el derecho a percibir excedentes a la liquidación del FIDEICOMISO.
3. Bajo ninguna circunstancia deberá(n) entregar o transferir RECURSOS directamente al FIDEICOMITENTE o a alguno de sus representantes, empleados, apoderados o vinculados a

DIRECCIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

cualquier título, debiendo hacerlo exclusivamente en el encargo fiduciario que se constituye en virtud de la celebración del presente contrato.

4. Las instrucciones con relación a la administración de los RECURSOS transferidos al FIDEICOMISO, las impartirá directamente el FIDEICOMITENTE en los términos del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO, el cual EL(LOS) ADQUIRENTE(S) declara(n) conocer, entender y aceptar en su integridad. Sin perjuicio de lo anterior, durante la FASE PREOPERATIVA, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) instruye(n) que los recursos por el(ellos) aportados sean invertidos de manera temporal en el Fondo de Inversión Colectiva denominado Fondo Abierto Acción Uno.
5. Las especificaciones técnicas, la memoria descriptiva del PROYECTO y las demás características de la UNIDAD INMOBILIARIA, son definidas directamente entre el FIDEICOMITENTE y EL(LOS) ADQUIRENTE(S) bajo su directa y exclusiva responsabilidad, las cuales en todo caso, estarán determinadas en la correspondiente licencia de construcción del PROYECTO, el Reglamento de Propiedad Horizontal y los planos que serán entregados por el FIDEICOMITENTE a EL(LOS) ADQUIRENTE(S).
6. La gerencia, construcción, promoción, diseño y demás aspectos técnicos del PROYECTO, son responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE, quien en consecuencia es el único obligado a salir al saneamiento de todas aquellas vicisitudes del PROYECTO y por lo tanto será quien responderá por tales aspectos directamente ante EL(LOS) EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y terceros.
7. Es responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE: (i) En caso de requerirse, seleccionar y contratar a su costo el Supervisor técnico independiente. (ii) Confirmar debidamente el alcance del programa de control de calidad exigido por el supervisor técnico independiente, en caso de que sea normativamente necesario. (iii) Remitir a las autoridades encargadas de ejercer el control urbano las copias de las actas de supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra o la Certificación Técnica de Ocupación. (iv) En caso de diferencias entre el supervisor técnico independiente y el director de la construcción, incorporar el Acta de Resolución, debidamente suscrita, en la bitácora del proyecto y entregar una copia simple de la misma al supervisor técnico independiente y al director de la obra. (v) Dar cumplimiento a la totalidad de obligaciones contenidas en la Ley 400 de 1997, y las demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen, así como los instrumentos que la desarrollen y complementen, incluyendo todas las obligaciones asignadas al propietario, en consideración al esquema fiduciario utilizado, de conformidad con la normatividad derivada de la citada norma.
8. LA FIDUCIARIA llevará a cabo exclusivamente la administración de los RECURSOS y de la propiedad del INMUEBLE en su calidad de vocera del FIDEICOMISO respectivamente, por lo cual de cara al PROYECTO se entenderá que lleva a cabo su administración única y exclusivamente en función de la administración de tales activos y no así en función de ningún aspecto arquitectónico, de ingeniería o de otra índole técnica del resorte exclusivo del FIDEICOMITENTE, toda vez que tales aspectos al igual que toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la iniciación, desarrollo y culminación del PROYECTO se

encuentran radicados en cabeza del FIDEICOMITENTE, quien a su vez, ostenta la tenencia material del INMUEBLE.

9. Dado que en cabeza del FIDEICOMITENTE se encuentra radicada toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la iniciación, desarrollo y culminación del PROYECTO, LA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO tendrán ninguna responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que realice el FIDEICOMITENTE, sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de entrega, los beneficios y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni sobre ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo, financiero, jurídico o de cualquier otra índole del PROYECTO, por lo cual LA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO responderán frente a ningún tercero por tales aspectos ni frente a las alcaldías y/o curadurías urbanas por sanciones o multas de cualquier naturaleza relacionadas con el PROYECTO, todo lo cual es expresamente asumido por el FIDEICOMITENTE.
10. La gestión de LA FIDUCIARIA en desarrollo de los contratos fiduciarios constitutivos del FIDEICOMISO no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO, todo lo cual es responsabilidad del FIDEICOMITENTE.
11. LA FIDUCIARIA en su propio nombre y como vocera y administradora del FIDEICOMISO no participa de ninguna manera en el desarrollo del PROYECTO, como constructor, gerente del proyecto, promotor, interventor o enajenador. Tampoco ha tenido, tiene ni tendrá ninguna injerencia en la determinación de las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS a favor del FIDEICOMITENTE, las cuales fueron definidas por este, bajo su exclusiva responsabilidad para el adelanto del PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo. Como consecuencia de lo anterior, no puede ni podrá imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA, en su propio nombre o como vocera y administradora de los patrimonios autónomos constitutivos del FIDEICOMISO, por los conceptos antes señalados, por cuanto EL(LOS) ADQUIRENTE(S) entiende(n), conoce(n) y acepta(n) que son de exclusiva y excluyente responsabilidad del FIDEICOMITENTE.
12. Durante la ejecución también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de la FIDUCIARIA, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros.
13. La FIDUCIARIA no respalda patrimonialmente el PROYECTO ni es responsable de los aspectos técnicos del mismo.
14. En ningún caso el FIDEICOMITENTE y/o ACCION garantizan la recuperación total o parcial de los recursos aportados por EL(LOS) ADQUIRENTE(S), así como tampoco la obtención de una rentabilidad sobre los mismos.
15. El PROYECTO puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. El control de

los cambios o modificaciones que pueda sufrir el PROYECTO son responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE.

16. Es obligación del FIDEICOMITENTE obtener el certificado de permiso de ocupación al cual hace referencia la Ley 1796 de 2.016 y el Decreto 1077 de 2.015, como requisito para otorgar la escritura pública por medio de la cual se transfiera la unidad inmobiliaria a la cual hace referencia el presente contrato.
17. EL FIDEICOMITENTE es quien ostenta la calidad de enajenador conforme al Decreto - Ley 19 de 2.012 y Decreto 1077 de 2.015 y las demás normas que las modifiquen, aclaren o adicionen.
18. EL(LOS) ADQUIRENTE(S) no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción, gerencia o promoción del PROYECTO.
19. El presente contrato no constituye de ninguna manera un contrato de promesa de compraventa.
20. La FIDUCIARIA no garantiza ni la viabilidad del PROYECTO ni su adecuada operación. No cubre los riesgos de operación y/o los riesgos financieros propios de la inversión.
21. Que los eventuales rendimientos de los RECURSOS se generarán desde el momento en que ingresen al Fondo de Inversión Colectiva.
22. Que en virtud de las disposiciones consagradas en el Libro 40 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 declara conocer y entender lo siguiente:

    a. Que el objeto del presente contrato en ningún caso se encuentra relacionado con la inversión en valores, sin perjuicio de que los recursos que sean transferidos por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) puedan ser administrados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA.
    b. Que los recursos transferidos por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) serán administrados en el Fondo de Inversión Colectiva Acción Uno y/o el Fondo de Inversión Colectiva Acción 1525 catalogados como Productos Universales de acuerdo con lo dispuesto en sus correspondientes Reglamentos y Prospectos, los cuales EL(LOS) ADQUIRENTE(S) declara(n) conocer, entender y aceptar con la suscripción del presente contrato. Así las cosas, no le serán aplicables las disposiciones relacionadas con la Actividad de Asesoría.

SEGUNDA. TRANSFERENCIA DE RECURSOS. - EL(LOS) ADQUIRENTE(S) de conformidad con lo acordado directa y exclusivamente con el FIDEICOMITENTE, se obliga(n) a transferir los RECURSOS al encargo fiduciario que se constituye en virtud de la celebración del presente contrato, conforme a lo previsto en el cuadro contenido al inicio de este contrato.

La no entrega de los RECURSOS por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) según lo previsto en el cuadro contenido al inicio de este contrato, dará lugar al cobro de intereses moratorios por parte del FIDEICOMITENTE sobre los RECURSOS no entregados, a la tasa de interés de mora más alta permitida por la ley, los cuales EL(LOS) ADQUIRENTE(S) se obligan a transferir igualmente al encargo fiduciario que se constituye en virtud de la celebración del presente contrato para su incremento, sin perjuicio de

las acciones y facultades que se confieren para su cobro al FIDEICOMITENTE en el presente contrato. Los RECURSOS que transfieran EL(LOS) ADQUIRENTE(S) al FIDEICOMISO de acuerdo con lo acordado con el FIDEICOMITENTE serán aplicados por éste en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de pago, y los excedentes se abonarán al valor de las cuotas adeudadas.

Los RECURSOS deberán ser transferidos por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) igualmente al encargo fiduciario que se constituye en virtud de la celebración del presente contrato a través de los medios dispuestos por LA FIDUCIARIA para el efecto (V.gr Transferencia Electrónica, Consignación, PSE, Cheque).

Es obligación de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) abstenerse de entregar RECURSOS a el FIDEICOMITENTE o a cualquier vinculado, apoderado, agente o tenero diferente.

Así mismo, es obligación del FIDEICOMITENTE velar por que los RECURSOS sean aportados por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con las tarjetas de recaudo que son entregadas por la FIDUCIARIA y evitar que sean consignados de una manera distinta a la instruida por la FIDUCIARIA. Por su parte, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) sólo podrán aportar recursos con las tarjetas de recaudo que son entregadas por la sala de ventas del FIDEICOMITENTE lo cual para efectos del presente contrato constituye una obligación incondicional.

En caso de que los RECURSOS sean transferidos mediante Cheque, el mismo deberá ser entregado en LA FIDUCIARIA y deberá encontrarse con sello de cruce restrictivo girado a favor del FIDEICOMISO o del FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO ACCION UNO administrado por LA FIDUCIARIA.

En el evento que el cheque mediante el cual EL(LOS) ADQUIRENTE(S) transfiera(n) los RECURSOS al encargo fiduciario fuera devuelto por la Entidad Financiera por cualquier causa, el FIDEICOMITENTE cobrará a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) intereses moratorios a la máxima tasa legal permitida, estando obligado(s) EL(LOS) ADQUIRENTE(S) a transferir el importe correspondiente al encargo fiduciario.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, si la causal de devolucion es por fondos insuficientes EL(LOS) ADQUIRENTE(S) pagará(n) la sanción equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del cheque, estando obligado(s) EL(LOS) ADQUIRENTE(S) a trasferir el importe correspondiente.

LA FIDUCIARIA solo registrará el ingreso de los montos entregados por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) en la medida que la transacción se haga efectiva y siempre y cuando hubiere cumplido con los requisitos exigidos por LA FIDUCIARIA para la vinculación, adjuntado el formulario exigido para el efecto junto con la totalidad de documentos allí relacionados.

PARÁGRAFO PRIMERO. - EL(LOS) ADQUIRENTE(S) manifiesta(n) que acepta(n) que los RECURSOS que transfieran al encargo fiduciario se imputen por el FIDEICOMITENTE primeramente

DIRECCIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIA

a los intereses que tengan pendientes de pagar, si los hubiere y el excedente a los RECURSOS adeudados al mismo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - EL(LOS) ADQUIRENTE(S), en el evento en que parte de los RECURSOS los haya(n) de transferir al encargo fiduciario, mediante la obtención de un crédito o mediante contrato de leasing, impartirá(n) la instrucción a la correspondiente Entidad Crediticia o Financiera a través de la cual tramite(n) el crédito o el leasing, para que el valor sea desembolsado directamente a favor del FIDEICOMISO, una vez se cumplan los requisitos establecidos por la correspondiente Entidad.

El trámite del crédito o del leasing corresponde adelantarlo directamente a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) bajo su propia responsabilidad y su no otorgamiento no lo(s) exime de la transferencia de los demás RECURSOS acordados con el FIDEICOMITENTE, y por ende faculta(n) a el FIDEICOMITENTE para el ejercicio de las acciones previstas en este contrato, en los términos del mismo y en la ley.

EL(LOS) ADQUIRENTE(S) se obliga(n) a adelantar y a tramitar ante la Entidad Financiera o Crediticia el crédito o leasing referidos y tener la aprobación para la fecha en la cual de acuerdo con las instrucciones del FIDEICOMITENTE deba efectuarse la trasferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA por el FIDEICOMISO previa instrucción del FIDEICOMITENTE, reuniendo y presentando para el efecto los requisitos mínimos que la Entidad Financiera o Crediticia exija y que declara(n) conocer. Si en el transcurso de este trámite se exigieren otros documentos deberá(n) presentarlos en el plazo que la Institución Financiera fije; igualmente se obliga(n) a otorgar oportunamente los documentos y garantías necesarias para el otorgamiento del crédito o leasing o derivados de éstos, y a efectuar los pagos que resulten necesarios, en forma inmediata. En los eventos anteriores si EL(LOS) ADQUIRENTE(S) no diere(n) cumplimiento a los requisitos o plazos fijados, se tendrá por incumplido por su parte este contrato, con las facultades y consecuencias a favor del FIDEICOMITENTE. No obstante, el FIDEICOMITENTE podrá(n) optar por continuar con el negocio, pero en el evento en el que como consecuencia de la demora en la tramitación del crédito o leasing sea necesario postergar la fecha de firma de la escritura de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) se obliga(n) a pagar intereses al FIDEICOMITENTE a la tasa máxima legal permitida, a partir de la fecha establecida para la firma hasta la fecha en que efectivamente se firme el instrumento, estando obligado(s) EL(LOS) ADQUIRENTE(S) a trasferir el valor correspondiente a dichos intereses al FIDEICOMISO para su incremento. Para efectos de lo anterior el FIDEICOMITENTE se obligan a notificar a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), la terminación del proyecto, para lo cual deberá remitir a estos una copia del certificado de permiso de ocupación de que trata la Ley 1796 de 2.016 y el Decreto 1077 de 2.015, cuando el proyecto requiera de un Supervisor Técnico y solo a partir de ese momento, podrá notificar las fechas de otorgamiento de las escrituras públicas de transferencia a favor de EL(LOS) ADQUIRENTE(S).

Sobre la suma de dinero financiada mediante crédito u operación de Leasing, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) reconocerá(n) y pagará(n) al FIDEICOMISO, durante treinta (30) días hábiles, intereses a una tasa igual al interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia, exigibles por mensualidades vencidas, los cuales se causarán a partir de la fecha de la

firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que EL FIDEICOMISO reciba dicha suma. Sin perjuicio de lo anterior y pasados treinta (30) días a la fecha de otorgamiento de la escritura pública de transferencia, sin que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) haya (n) obtenido el desembolso del crédito o leasing, el FIDEICOMITENTE podrá(n) dar por terminado el presente contrato, con derecho a aplicación de la cláusula penal. En este evento los RECURSOS deberán ser restituidos por el FIDEICOMISO a favor de EL(LOS) ADQUIRENTE(S), dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del presente contrato, siempre y cuando existan recursos dinerarios en el FIDEICOMISO para tal fin, de lo contrario, se deberá proceder de manera previa, a la vinculación de un tercero en relación con la UNIDAD INMOBILIARIA y con los recursos dinerarios trasferidos por el mismo se procederá a la restitución de los RECURSOS a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), lo cual es aceptado por el mismo con la suscripción del presente contrato. Para la devolución de los RECURSOS de acuerdo con lo señalado en precedencia, el FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato imparte(n) a LA FIDUCIARIA las instrucciones necesarias para el efecto.

EL NO OTORGAMIENTO DE UN CRÉDITO O UN LEASING A EL(LOS) ADQUIRENTE(S), NO EXONERARÁ AL (A LOS) MISMO (S) DEL CUMPLIMIENTO DE SU OBLIGACIÓN DE TRANSFERIR LOS RECURSOS AL FIDEICOMISO SEGÚN LO PREVISTO EN LA PRIMERA PARTE DEL PRESENTE CONTRATO.

PARÁGRAFO TERCERO.- EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con la suscripción del presente contrato se obliga(n) a pagar en forma inmediata a la Entidad Financiera o Crediticia, los valores que por concepto de todos los gastos y costos ocasionados por el estudio, aprobación y desembolso del crédito o leasing tales como avalúos, estudio de títulos, primas de seguros, impuesto de timbre, copias de escrituras, gastos notariales y de registro de la hipoteca y demás conceptos que se le cobren para perfeccionar el crédito o leasing aludidos.

PARÁGRAFO CUARTO. DOCUMENTOS DE GARANTÍA.- EL(LOS) ADQUIRENTE(S) se obliga(n) a suscribir, previamente al otorgamiento de la escritura pública de transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA, todos los documentos que a juicio del FIDEICOMITENTE sean necesarios y legalmente permitidos para garantizar debidamente, el pago de cualquier saldo que exista a cargo de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y a favor del FIDEICOMITENTE con ocasión del presente contrato, así como también EL(LOS) ADQUIRENTE(S) se obliga(n) a suscribir los documentos que sean necesarios para garantizar obligaciones a favor del Banco o la entidad que haya escogido y/o de terceros por conceptos que tengan nexo de causalidad con el presente contrato, tales como avalúos, estudio de títulos, seguros, intereses de subrogación, entre otros.

PARÁGRAFO QUINTO. IMPUESTOS. - El valor de los aportes correspondientes a este contrato no incluye el valor del IVA, salvo que expresamente se señale en el plan de pagos establecido en la carátula del presente contrato. En caso de que al momento de la escrituración de la(s) UNIDAD (ES) INMOBILIARIA(S) se genere IVA, su pago será a cargo de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) en su totalidad. Para tal efecto, el valor correspondiente deberá ser consignado por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) a favor del FIDEICOMISO según las instrucciones que para tal efecto imparta LA FIDUCIARIA.

En caso de existir un nuevo tributo y/o gravamen sobre la unidad inmobiliaria objeto del presente contrato, su declaración y pago corresponderá conforme a lo que la Ley o la normativa aplicable disponga.

TERCERA. ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS.- Los RECURSOS que de acuerdo con lo previsto en el presente contrato sean transferidos por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) al encargo fiduciario individual que se constituya en virtud del presente contrato, serán administrados por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO el cual EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con la suscripción del presente contrato declaran expresamente conocer y aceptar en su integridad.

De acuerdo con lo anterior, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con la suscripción del presente contrato declara(n) conocer y aceptar expresamente que LA FIDUCIARIA por la administración de los RECURSOS tendrá derecho a percibir como retribución por sus servicios las comisiones fiduciarias previstas en el contrato fiduciario constitutivo del mismo, dentro de las cuales se encuentra la generada con ocasión de la inversión de los RECURSOS en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto Acción Uno administrado por LA FIDUCIARIA, cuyo reglamento igualmente declara(n) conocer y aceptar EL(LOS) ADQUIRENTE(S).

CUARTA. CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS. - EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con la suscripción del presente contrato expresamente acepta(n) que las condiciones jurídicas, financieras administrativas y técnicas que deberá cumplir el FIDEICOMITENTE para que LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO proceda a poner a su disposición los RECURSOS para el desarrollo de la ETAPA UNO (1) del PROYECTO, son las siguientes:

Condiciones jurídicas:

1. Que el BIEN INMUEBLE sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO se haya transferido de manera real y efectiva a favor de un FIDEICOMISO constituido por el Fideicomitente cuyo objeto sea el desarrollo del proyecto. Se deberá adjuntar un certificado de tradición y libertad del BIEN INMUEBLE con fecha de expedición no mayor a 10 días desde la fecha en que EL FIDEICOMITENTE radique la certificación de que trata el numeral 11 de esta cláusula.
2. Que el BIEN INMUEBLE sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO cuente con un estudio de títulos en el cual la tradición o situación jurídica del BIEN INMUEBLE no presente problemas que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los futuros ADQUIRENTES, y que el mismo haya sido elaborado por un abogado aceptado por la FIDUCIARIA.
3. Licencia de construcción del PROYECTO vigente y con constancia de ejecutoria y cuyo titular sea EL FIDEICOMITENTE. En ningún caso el titular de la licencia podrá ser la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO.

4. Constancia de radicación de documentos para la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, proferida por la autoridad competente en la cual se evidencie como enajenador a EL FIDEICOMITENTE en los términos de la normatividad aplicable vigente.

Condiciones económicas:

5. La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE de la factibilidad y flujo de caja del PROYECTO mediante los cuales se ejecutará el presupuesto del PROYECTO. Esta información debe estar actualizada y certificada por el INTERVENTOR.
6. La entrega por parte de EL FIDEICOMITENTE de la factibilidad y flujo de caja del PROYECTO mediante los cuales se ejecutará el presupuesto del PROYECTO. Esta información debe estar actualizada y certificada por el INTERVENTOR.
7. EL FIDEICOMITENTE deberá acreditar la suscripción de CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO con la totalidad de documentación requerida, que representen como mínimo compromisos de aporte equivalentes al setenta y cinco (75%) del valor total de las ventas.
8. Los ADQUIRENTES que sean tenidos en cuenta para efectos de ser considerados dentro de la condición anterior, no podrán encontrarse en mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los recursos que se obligaron a entregar conforme con los correspondientes CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO, así como tampoco podrán existir partidas pendientes por identificar, con respecto a los aportes que estos hayan realizado. A su vez, tampoco se podrán tener en cuenta i) los ADQUIRENTES que sean cónyuges o compañeros permanentes, o que se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con representantes legales, socios o accionistas, o miembros de la Junta Directiva de la sociedad FIDEICOMITENTE, ii) los ADQUIRENTES que hayan suscrito CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO a título de canje como contraprestación por la prestación de sus servicios al PROYECTO, y iii) los ADQUIRENTES que hayan suscrito CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO como restitución o pago del inmueble aportado para el desarrollo del PROYECTO. La FIDUCIARIA podrá abstenerse de tener en cuenta a cualquier ADQUIRENTE que no soporte efectivamente el pago establecido en su CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO y/o que la forma de pago no permita que el PROYECTO cuente con cierre financiero.
9. Certificación expedida por EL FIDEICOMITENTE de haber suscrito igual número de CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA en los que están representados los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO establecidos en el numeral anterior
10. Que se encuentren recaudados en caja como mínimo el diez por ciento (10%) de los compromisos de aporte requeridos en el numeral 7 de esta cláusula y el cien por ciento (100%) de los aportes a cargo de EL FIDEICOMITENTE que conforma el proyecto.

Condiciones administrativas:



11. Constancia de adquisición y pago de pólizas que amparen por lo menos los riesgos de daños beneficiario, dependiendo de la cobertura como mínimo al FIDEICOMISO. En todo caso el valor total asegurado no podrá ser inferior a los costos directos del PROYECTO.
12. Constancia de que el BIEN INMUEBLE no soporta ninguna deuda por concepto de impuesto predial y valorización.
13. Certificación de EL FIDEICOMITENTE y de su contador o revisor fiscal, en donde conste como mínimo lo siguiente:

- Haber dado cumplimiento a las condiciones financieras, técnicas y jurídicas mencionadas en este contrato.
- Que, con el cumplimiento de las condiciones señaladas anteriormente, se cuenta con los recursos suficientes que permitan garantizar el cierre financiero del PROYECTO y atender el flujo de caja proyectado del mismo, certificando además que ninguno de los ADQUIRENTES cuentas en cuenta tiene las calidades de filiación señaladas en la presente cláusula.
- Que EL FIDEICOMITENTE cumple con unos niveles mínimos de solvencia, capacidad técnica, administrativa, y financiera, acordes con la magnitud del PROYECTO.

Cumplidas en su totalidad por EL FIDEICOMITENTE las condiciones antes señaladas, LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO procederá a poner a disposición del FIDEICOMITENTE para el desarrollo del PROYECTO, los RECURSOS transferidos al FIDEICOMISO por los ADQUIRENTES.

PARÁGRAFO PRIMERO. - El plazo que tiene EL FIDEICOMITENTE para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS será de doce (12) meses contados a partir de la fecha de firma del contrato constitutivo del FIDECOMISO, plazo que podrá ser prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicial, situación que declaro(amos) conocer y aceptar con la suscripción del presente CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que se pretenda modificar la presente cláusula, dichas modificaciones serán informadas mediante comunicaciones dirigidas a todos los ADQUIRENTES, vía correo, correo electrónico, mensaje de texto, o cualquier otro medio de comunicación a elección de LA FIDUCIARIA, tomando para dicho efecto las direcciones o datos de contacto que se encuentren en los documentos de vinculación de los ADQUIRENTES. En dicha comunicación se establecerá un plazo para que los ADQUIRENTES manifiesten su desacuerdo con la modificación. Si algún ADQUIRENTE manifiesta dentro del plazo establecido desacuerdo con la modificación, tendrá derecho a que se le devuelvan los recursos que se encuentren en su encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva incluyendo los eventuales rendimientos que se hayan generado, previo descuento del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y cualquier costo que se genere por la devolución de los recursos. En todo caso, no habrá lugar a que ninguna de las partes pague a la otra penalidad alguna.

Vencido el plazo previsto en el párrafo anterior incluida la prórroga automática sin que se haya acreditado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, LA FIDUCIARIA como vocera del FIDECOMISO informará a los ADQUIRENTES dicho evento y procederá a restituir a cada uno de los ADQUIRENTES los recursos que se encuentren en sus encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectiva, junto con los rendimientos que estos pudieren generar.

Esto sin perjuicio que los ADQUIRENTES soliciten a la FIDUCIARIA la restitución de los recursos que se encuentren en sus encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectiva una vez se enteren que no se cumplieron LAS CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS dentro del plazo previsto incluida la prórroga automática.

En el evento que EL FIDEICOMITENTE acredite ante la FIDUCIARIA las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO informará a los ADQUIRENTES de dicho evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Los rendimientos que eventualmente generen los RECURSOS transferidos por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) al FIDEICOMISO pertenecerán a este último únicamente en el evento que EL FIDEICOMITENTE acredite las condiciones señaladas en esta cláusula. Dichos rendimientos no se entenderán en ningún caso como un mayor valor pagado por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) a EL FIDEICOMITENTE y recaudado por el FIDEICOMISO RECURSOS y en todo caso, serán destinados por EL FIDEICOMITENTE al desarrollo del PROYECTO.

En el evento que los rendimientos que eventualmente llegaren a generar los RECURSOS transferidos por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) al FIDEICOMISO RECURSOS fuere negativa y EL FIDEICOMITENTE acreditare las condiciones señaladas en esta cláusula, el valor excedente tendrá que asumirlo EL FIDEICOMITENTE y el(los) mismo(s) no podrá(n) exigirlo de ninguna manera a EL(LOS) ADQUIRENTE(S)

En caso contrario, esto es que los rendimientos que eventualmente llegaren a generar los RECURSOS transferidos por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) al FIDEICOMISO RECURSOS fuere negativa y EL FIDEICOMITENTE no acreditare(n) señaladas en esta cláusula, la pérdida será asumida por EL(LOS) ADQUIRENTE(S).

PARÁGRAFO TERCERO. - EL FIDEICOMITENTE estiman que la duración de la construcción del PROYECTO es aproximadamente de doce (12) meses contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE RECURSOS.

QUINTA. DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.- Como se ha establecido a lo largo del presente documento, el mismo tiene por objeto establecer las condiciones por medio de las cuales EL(LOS) ADQUIRENTE(S) transferirá los RECURSOS al encargo fiduciario individual que se constituye con este documento, así las cosas y bajo el entendido que el presente contrato, no constituye en ningún caso un contrato de promesa de compraventa, EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) ADQUIRENTE(S) suscribirán

un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA dentro del cual se regulará entre otras cosas, lo siguiente:

1. La descripción detallada de la UNIDAD INMOBILIARIA, su área construida, el porcentaje de copropiedad y el área privada, al igual que las especificaciones generales de construcción del PROYECTO, con sus zonas comunes.
2. Lo relativo al otorgamiento de la escritura pública por medio de la cual se realice la transferencia de la UNIDAD INMOBILIARIA a favor de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) al igual que la entrega material de la misma.
3. La responsabilidad por el pago de los servicios públicos de la UNIDAD INMOBILIARIA.

Sin perjuicio de lo anterior, es claro que ni la FIDUCIARIA en su propio nombre ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO hace o será parte del mencionado acuerdo privado, derivado de lo cual no será responsable de las obligaciones que se deriven del mencionado documento.

SEXTA. GRAVÁMENES Y LIMITACIONES AL DOMINIO. - EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con la suscripción del presente contrato expresamente declara(n) que conoce(n) y acepta(n) que el INMUEBLE sobre el cual se construye el PROYECTO será sometido al régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001, el cual EL(LOS) ADQUIRENTE(S) se obligan a cumplir, al igual que sus causahabientes a cualquier título.

EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con la suscripción del presente contrato acepta(n) expresamente que, en cuanto a hipotecas, el INMUEBLE sobre el cual se construye el PROYECTO, podrán ser gravados con una hipoteca de primer grado constituida a favor del establecimiento de crédito que financio la construcción del PROYECTO. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE se obligan a cancelar dicho gravamen en cuanto se refiere a la UNIDAD INMOBILIARIA, antes de la transferencia de la misma, en virtud de la obligación de saneamiento a la que se encuentra legalmente obligado.

SÉPTIMA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE EL(LOS) ADQUIRENTE(S).- Serán derechos y obligaciones de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) en desarrollo del presente contrato, los siguientes

7.1. DERECHOS DE EL(LOS) ADQUIRENTE(S): Serán derechos de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) en desarrollo del presente contrato.

1. Recibir el informe periódico semestral de la información del negocio por parte de LA FIDUCIARIA.
2. Solicitar a EL FIDEICOMITENTE los informes correspondientes en relación al avance del proyecto.
3. Los demás establecidos en el presente contrato y en las normas legales vigentes.

7.2. OBLIGACIONES DE EL(LOS) ADQUIRENTE(S): Serán obligaciones de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) en desarrollo del presente contrato

1. Entregar en los términos de este contrato la totalidad de las sumas de dinero en cantidad y según el cronograma expresado en la portada de este contrato, que para tal efecto ha acordado con EL FIDEICOMITENTE.
2. Suministrar la información requerida por LA FIDUCIARIA relacionada con el desarrollo del presente contrato, en especial aquellos que se refieren a la complementación de los formatos de vinculación establecidos en los reglamentos de LA FIDUCIARIA o en la ley.
3. Mantener actualizada la información comercial, con el fin de dar cumplimiento a la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia sobre el sistema de prevención y control de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT).
4. En el evento de no efectuar los pagos en las fechas previstas, pagar intereses de mora, a la tasa máxima permitida por la ley. La causación y control del pago de los intereses será responsabilidad del FIDEICOMITENTE.
5. Suscribir con el FIDEICOMITENTE el respectivo CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA sobre la unidad indicada de manera general en la portada de este contrato.
6. Los demás establecidos en el presente contrato y en las normas legales vigentes.

OCTAVA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE. - Serán derechos y obligaciones de el FIDE COMITENTE en desarrollo del presente contrato, los siguientes:

8.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Serán derechos de FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato

1. Exigir a los EL(LOS) ADQUIRENTE(S) el pago de los recursos indicados en el presente contrato en caso de incumplimiento por parte de este(os).
2. Exigir a los EL(LOS) ADQUIRENTE(S) los documentos de conocimiento del cliente para efectos de dar cumplimiento con las normas sobre administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT.
3. Los demás establecidos en el presente contrato y en las normas legales vigentes.

8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: Serán obligaciones del FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato

1. Actuar como constructor del PROYECTO y cumplir todas las obligaciones que tal calidad acarrea en la ejecución del mismo.
2. Llevar a cabo, por su cuenta y bajo su responsabilidad, las labores de gerencia, promoción y ventas del PROYECTO y todas las actividades que se desprendan de las labores mencionadas.
3. Destinar los RECURSOS única y exclusivamente a la ejecución del PROYECTO y velar por que se cumpla con dicha destinación a sus contratistas, socio o cualquier tercero que ejecute el PROYECTO.



4. Suscribir con EL(LOS) ADQUIRENTE(S) el respectivo CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA sobre la unidad indicada en la portada de este contrato.
5. Entregar informes respecto del grado de avance del proyecto inmobiliario y el método de cálculo usado para su determinación. En el caso en que el proyecto presente un retraso o suspensión en su desarrollo, se deberán revelar las razones de dicha circunstancia.
6. Actualizar la información de conocimiento del cliente para efectos de dar cumplimiento con las normas sobre administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT.
7. Constituir todos los amparos necesarios a favor de los EL(LOS) ADQUIRENTE(S) para mitigar los riesgos asociados a la post-venta del PROYECTO y en particular el riesgo de ruina o derrumbamiento de la construcción establecido en el numeral 3º del artículo 2060 del Código Civil, en concordancia con lo establecido en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016 o las demás normas que lo complementen o modifiquen.
8. Actuar como administrador provisional de la propiedad horizontal, una vez esta sea constituida por el FIDEICOMISO.
9. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
10. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal, las escrituras de servidumbre o demás actos jurídicos que se requieran para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO.
11. Gestionar ante las empresas de servicios públicos domiciliarios, la disponibilidad de los mismos y la instalación de las acometidas provisionales y definitivas de estos.
12. Dar cumplimiento a todas las normas sobre información al consumidor, en especial las establecidas en la Circular 6 de 2012, proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio y las normas que la modifiquen o adicionen.
13. Entregar la cartilla de negocios fiduciarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los EL(LOS) ADQUIRENTE(S) que se vinculan al PROYECTO.
14. Entregar a los EL(LOS) ADQUIRENTE(S) información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1480 de 2011 y/o las demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
15. No recibir dinero por parte de los ADQUIRENTES, durante la etapa de preventas de que trata este contrato, directamente o a través de empleados, representantes, apoderados, agentes o cualquier otra persona.
16. Las demás establecidas en el presente contrato, en los Contratos de Fiducia Mercantil constitutivos del FIDEICOMISO y en las normas legales vigentes.

NOVENA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. - En virtud del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA adquiere los siguientes derechos y obligaciones:

9.1. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Para el cabal desarrollo de la gestión que se le encomienda mediante el contrato de fiducia mercantil, la FIDUCIARIA tiene derecho a:

1. Prioritaria y automáticamente, realizar las deducciones y transferencias de los recursos existentes en el FIDEICOMISO que en el contrato de fiducia mercantil se mencionan y las que a continuación se relacionan de manera meramente enunciativa:
   - La de la remuneración de la FIDUCIARIA prevista en el contrato de fiducia mercantil del FIDEICOMISO.
   - La de los gastos para la ejecución del negocio.
   - La de cualquier pago legalmente obligatorio a que hubiere lugar.
2. Dar por terminado el contrato de fiducia mercantil y proceder a su liquidación cuando ocurra cualquiera de las causales previstas en la Ley y en el mismo contrato de fiducia.
3. Reservarse expresamente el derecho de oponerse al ingreso o vinculación de terceros al FIDEICOMISO a cualquier título. Las partes eximen de toda responsabilidad a LA FIDUCIARIA y declaran que frente a las reclamaciones que pudieran generarse con ocasión de la oposición por parte de ésta, serán los encargados de salir a la defensa de LA FIDUCIARIA.
4. Las demás que se deriven del presente contrato y de los Contratos de Fiducia Mercantil constitutivos del FIDEICOMISO y en la normatividad aplicable.

9.2. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: En desarrollo del presente contrato, serán obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Administrar los RECURSOS entregados por los EL(LOS) ADQUIRENTE(S) conforme a lo estipulado en el presente contrato.
2. Rendir cuentas comprobadas de su gestión en los términos de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y el Código de Comercio.
3. Trasladar los RECURSOS al FIDEICOMISO, junto con los eventuales rendimientos generados, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el presente contrato de encargo fiduciario y en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.
4. Mantener los bienes fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
5. Invertir los recursos entregados por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO administrado por LA FIDUCIARIA y administrarlos de acuerdo con el reglamento de administración respectivo, mientras se destinan al objeto del presente encargo fiduciario.
6. En calidad de vocera y administrador del otorgar las escrituras públicas de transferencia a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), previa instrucción del FIDEICOMITENTE y fuera del despacho notarial si es del caso de conformidad con las facultades otorgadas por el Decreto 2.148 de 1983.

PARÁGRAFO. - Las obligaciones que asume LA FIDUCIARIA son de medio y no de resultado, y sus obligaciones se limitan a la naturaleza del presente contrato y a sus funciones como vocera y administradora del FIDEICOMISO de los activos a este transferidos, y así se evaluará su desempeño y juzgará su responsabilidad. LA FIDUCIARIA responderá hasta por la culpa leve en su gestión.

Las obligaciones que contrae la FIDUCIARIA, con relación a la ejecución de la finalidad del presente documento son de medio y no de resultado y, por lo tanto, no garantiza resultados específicos. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y giro con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, por lo tanto, no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del FIDEICOMITENTE ni por los incumplimientos de este durante la ejecución del contrato. LA FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este documento, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE.

Es claro para EL(LOS) ADQUIRENTE(S) que la FIDUCIARIA no garantiza ni la viabilidad del PROYECTO ni su adecuada operación, así como tampoco cubre los riesgos de construcción y/o los riesgos financieros propios de la inversión. Así mismo declara(n) conocer y entender que durante la ejecución del PROYECTO también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de La FIDUCIARIA, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros. La FIDUCIARIA no respalda patrimonialmente el PROYECTO ni es responsable de los aspectos técnicos del mismo. De igual forma, es claro para EL(LOS) ADQUIRENTE(S) que LA FIDUCIARIA en su propio nombre y/o como vocera del FIDEICOMISO no será la responsable por el cumplimiento de los acuerdos privados que se suscriban entre el FIDEICOMITENTE y EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y por lo tanto, no podrá imputársele responsabilidad alguna derivada de este concepto.

De la misma manera LA FIDUCIARIA no garantiza ningún tipo de rentabilidad de los RECURSOS aportados, por lo tanto EL(LOS) ADQUIRENTE(S), con la suscripción del presente contrato, declara(n) que acepta(n), conoce(n) y entiende(n) que LA FIDUCIARIA no será responsable por las fluctuaciones de dichos RECURSOS, así como tampoco lo será frente a las posibles pérdidas que pudieren generar.

DÉCIMA. MANIFESTACIÓN ESPECIAL. - EL(LOS) ADQUIRENTE(S) declara(n) expresamente que conoce(n), acepta(n) y entiende(n) que LA FIDUCIARIA no es constructora, ni interventora y no participa de ninguna manera en la determinación de viabilidad, factibilidad financiera o técnica del PROYECTO. Por lo tanto, LA FIDUCIARIA no participa de ninguna manera en la definición de las especificaciones técnicas del PROYECTO, ni es responsable por su ejecución, terminación o calidad, ni lo será por los perjuicios que la no ejecución de dicho PROYECTO ocasione a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) o a terceros, responsabilidad que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) entiende(n) es única y exclusivamente de el FIDEICOMITENTE. LA FIDUCIARIA actúa como administradora fiduciaria del FIDEICOMISO y como tal no tiene responsabilidad alguna sobre el desarrollo del PROYECTO que adelantará a el FIDEICOMITENTE por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad. Adicionalmente, declara(n) EL(LOS) ADQUIRENTE(S) que conoce(n) y acepta(n) que, en virtud del presente contrato,

LA FIDUCIARIA se obliga única y exclusivamente a invertir los dineros consignados en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto ACCIÓN UNO, conforme a los reglamentos de administración, los cuales se encuentran debidamente aprobados por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. EL(LOS) ADQUIRENTE(S) declara(n) que conoce(n) y asume(n) los riesgos de pérdida de valor de los recursos entregados a LA FIDUCIARIA para la inversión. Declara(n) con lo anterior que la FIDUCIARIA no es codeudora, avalista, ni garante de las obligaciones adquiridas por el FIDEICOMITENTE con EL(LOS) ADQUIRENTE(S), ni con terceros, ni de las adquiridas por EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con el FIDEICOMITENTE. De acuerdo con lo anterior, es claro que LA FIDUCIARIA obra para efectos del presente contrato como administradora del Encargo Fiduciario y sus obligaciones y responsabilidades se limitan a las contenidas en este documento, razón por la cual EL(LOS) ADQUIRENTE(S) entiende que la responsabilidad derivada directa o indirectamente de la ejecución del PROYECTO será del el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO. - EL(LOS) ADQUIRENTE(S), con la suscripción del presente contrato declara(n) conoce(n), entiende(n) y acepta(n) que:

1. Bajo ninguna circunstancia deberá(n) entregar o transferir RECURSOS directamente al FIDEICOMITENTE o a alguno de sus representantes, empleados, apoderados o vinculados a cualquier título, debiendo hacerlo exclusivamente a su encargo individual en la cuenta que para tal efecto sea indicada por LA FIDUCIARIA.
2. Las instrucciones con relación a la administración de los RECURSOS transferidos al FIDEICOMISO, las impartirá directamente EL FIDEICOMITENTE en los términos del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDECOMISO, el cual EL(LOS) ADQUIRENTE(S) declara(n) conocer, entender y aceptar en su integridad. Sin perjuicio de lo anterior, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) instruye(n) que los recursos por el(ellos) aportados sean invertidos de manera temporal en el Fondo de Inversión Colectiva denominado Fondo Abierto Acción Uno.
3. La gerencia, construcción, promoción, diseño y demás aspectos técnicos del PROYECTO, son responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE, quien en consecuencia es el único obligado a salir al saneamiento de todas aquellas vicisitudes del PROYECTO y por lo tanto será quien responderá por tales aspectos directamente ante EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y terceros.
4. LA FIDUCIARIA en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO llevará a cabo exclusivamente la administración de los RECURSOS hasta que se acrediten LAS CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS. Toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la iniciación, desarrollo y culminación del PROYECTO se encuentran radicados en cabeza del FIDEICOMITENTE.
5. Dado que en cabeza del FIDEICOMITENTE se encuentra radicada toda la responsabilidad derivada, relacionada o asociada con la iniciación, desarrollo y culminación del PROYECTO, LA FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO tendrán responsabilidad alguna sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que realice el FIDEICOMITENTE, sobre la estabilidad de la obra, la calidad de la misma, los plazos de entrega, los beneficios y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni sobre ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo, financiero, jurídico o de cualquier otra índole del PROYECTO, por lo cual LA FIDUCIARIA ni el

FIDEICOMISO responderán frente a ningún tercero por tales aspectos ni frente a las alcaldías y/o curadurías urbanas por sanciones o multas de cualquier naturaleza relacionadas con el PROYECTO, todo lo cual es expresamente asumido por el FIDEICOMITENTE.

6. La gestión de LA FIDUCIARIA en desarrollo del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO no se relaciona bajo ningún punto de vista con las actividades propias de la construcción y enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa, ni indirectamente, promoción de comercialización de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, todo lo cual es responsabilidad del FIDEICOMITENTE.
7. LA FIDUCIARIA no participa de ninguna manera en el desarrollo del PROYECTO, como constructor, gerente del proyecto, promotor, interventor o enajenador. Tampoco ha tenido, tiene ni tendrá ninguna injerencia en la determinación de las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS a favor del FIDEICOMITENTE, las cuales fueron definidas por el FIDEICOMITENTE bajo su exclusiva responsabilidad para el adelanto del PROYECTO, ni en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo. Como consecuencia de lo anterior, no puede ni podrá imputársele responsabilidad alguna a LA FIDUCIARIA, en su propio nombre o como vocera y administradora del FIDEICOMISO o del FIDEICOMISO, por los conceptos antes señalados, por cuanto EL(LOS) ADQUIRENTE(S) entiende(n), conoce(n) y acepta(n) que son de exclusiva y excluyente responsabilidad del FIDEICOMITENTE.
8. El PROYECTO puede ser objeto de modificaciones en razón de las exigencias que puedan formular las autoridades competentes al expedir la licencia de construcción o en razón de situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales, que obliguen a realizar cambios, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos. El control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el PROYECTO son responsablilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE.
9. EL FIDEICOMITENTE es quien ostenta la calidad de enajenador conforme al Decreto - Ley 19 de 2.012 y Decreto 1077 de 2.015 y las demás normas que las modifiquen, aclaren o adicionen.
10. EL(LOS) ADQUIRENTE(S) no intervendrá(n) directa, ni indirectamente, en el desarrollo de la construcción, gerencia o promoción del PROYECTO.
11. El presente contrato no constituye de ninguna manera un contrato de promesa de compraventa.
12. Que los eventuales rendimientos de los RECURSOS se generarán desde el momento en que ingresen al Fondo de Inversión Colectiva.

DÉCIMA PRIMERA. VIGENCIA. - El término de duración del presente contrato será equivalente al término de curación del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN. - Este contrato terminará al cumplimiento del término pactado para su expiración o anticipadamente por las siguientes causas:

1. Por terminación del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.
2. Por el incumplimiento de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) en la transferencia de los RECURSOS que se obliga a efectuar a favor del FIDEICOMISO conforme a lo acordado con EL FIDEICOMITENTE, si dicho incumplimiento es igual o superior a 45 días hábiles.

3. Por haberse cumplido plenamente su objeto.
4. Por la disolución de LA FIDUCIARIA.
5. Por común acuerdo entre las partes.
6. En caso de fallecimiento del ADQUIRENTE o de alguno de los ADQUIRENTES cuando así lo disponga EL FIDEICOMITENTE.
7. Las demás que resulten aplicables de acuerdo con la Ley.

Para los efectos establecidos en el numeral 6 anterior, se procederá de la siguiente manera:

Será facultad de EL FIDEICOMITENTE instruir a la FIDUCIARIA para dar por terminado el presente contrato, para lo cual se establecen las siguientes reglas:

1. Si el fallecimiento se da durante la FASE PREOPERATIVA y EL FIDEICOMITENTE imparten la instrucción de dar por terminado el presente contrato, la FIDUCIARIA, constituirá en nombre y por cuenta del ADQUIRENTE fallecido un encargo fiduciario independiente al PROYECTO en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en el cual se administren, de manera temporal, los recursos por él entregados, hasta el momento en el cual se concluya el trámite de sucesión. Si hay pluralidad de ADQUIRENTES, la prorrata de los sobrevivientes junto con sus rendimientos, serán restituidos en proporción a la participación de cada uno de conformidad con el presente contrato. La unidad inmobiliaria podrá ser comercializada una vez EL FIDEICOMITENTE notifique a la FIDUCIARIA su decisión de dar por terminado el presente contrato, por causa del fallecimiento del ADQUIRENTE o de alguno de los ADQUIRENTES.
2. Si el fallecimiento se da durante la FASE DE CONSTRUCCIÓN y EL FIDEICOMITENTE solicita la terminación del presente contrato, la FIDUCIARIA procederá a la constitución de un encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva administrado por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en nombre y por cuenta del ADQUIRENTE fallecido para que los recursos aportados por este sean administrados de manera temporal hasta el momento en el cual se haya liquidado la sucesión. Si para la fecha de terminación del presente contrato, por fallecimiento de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) el FIDEICOMISO no contare con dinero para efectos de proceder con la devolución de los recursos, esta sólo se materializará en el momento en que un tercero se vincule a dicha unidad inmobiliaria. En caso en el cual exista pluralidad de ADQUIRENTES, se restituirá a favor de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) sobrevivientes los recursos aportados, sin rendimientos, a prorrata de la participación que cada uno tenga, en los términos del presente contrato siempre y cuando el FIDEICOMISO cuente con dichos recursos, de lo contrario, será necesario que un tercero se vincule a dicha unidad inmobiliaria.

En el caso en el cual el FIDEICOMISO cuente con los recursos para las restituciones a las cuales hace referencia el numeral segundo (2) anterior, la FIDUCIARIA procederá con la misma dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha en la cual EL FIDEICOMITENTE solicite la terminación por fallecimiento.



Para efectos de lo anterior, con la suscripción del presente contrato EL(LOS) ADQUIRENTE(S), con la suscripción del presente contrato confieren poder especial amplio y suficiente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., para que en su nombre y representación constituya en nombre y por cuenta de aquellos, en caso de fallecimiento, encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectiva en los cuales se inviertan de manera temporal, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO para que sean invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva denominado Fondo Abierto Acción Uno, hasta tanto se concluya el respectivo juicio de sucesión o se otorgue la escritura pública de adjudicación. Serán a cargo de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) los costos de este proceso incluyendo las comisiones del fondo e impuestos a que haya lugar.

DÉCIMA TERCERA.- CESIÓN.- EL(LOS) ADQUIRENTE(S) podrá(n) ceder en todo o en parte el presente contrato, con la previa autorización de EL FIDEICOMITENTE, y de LA FIDUCIARIA respecto del cesionario, la cual podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de LA FIDUCIARIA, así mismo, podrá objetar u oponerse a la vinculación del cesionario sin que para ello se requiera motivación o justificación alguna.

En todo caso, previamente quien pretenda reemplazar la posición contractual de EL(LOS) ADQUIRENTE(S), deberá someterse al proceso de conocimiento del cliente y cumplir con todos los requisitos del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT, de conformidad con los establecido en la Circular Básica Jurídica o cualquier norma que la modifique, complemente o sustituya.

En caso de que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ceda(n) su posición contractual o los derechos de los cuales es (son) titular(es) en el presente contrato, este(os), en calidad de cedente(s) se obliga(n) a pagar a LA FIDUCIARIA, a título de remuneración, la suma equivalente a UN QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($500.000 MCTE) más IVA, pagaderos como condición para que LA FIDUCIARIA proceda al registro de esta.

De igual manera EL(LOS) ADQUIRENTE(S) que desistan del presente contrato deberá pagar a la FIDUCIARIA una remuneración correspondiente a QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE ($500.000 MCTE) más IVA de manera previa a la realización del trámite de desistimiento.

DÉCIMA CUARTA. NOTIFICACIONES. - Para todos los efectos que se deriven del presente contrato, EL FIDEICOMITENTE, EL FIDEICOMISO y EL(LOS) ADQUIRENTE(S) convienen como domicilio del contrato la ciudad de Bucaramanga, y recibirán notificaciones en las direcciones físicas y de correo electrónico que figuran en el cuadro que figura en la portada de este contrato. Será responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y de EL(LOS) ADQUIRENTE(S) comunicar cualquier cambio de dirección.

DÉCIMA QUINTA. PROCEDIMIENTO A SEGUIR CUANDO NO SEA POSIBLE LOGRAR LA LOCALIZACIÓN DE EL(LOS) ADQUIRENTE(S).- Si durante el periodo de ejecución del presente

contrato, se requiera notificar cualquier clase de situación a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y no resulta dable su ubicación en las direcciones registradas ante la FIDUCIARIA, la notificación correspondiente se entenderá satisfecha a través de la publicación de la situación antedicha en la página web de LA FIDUCIARIA.

En el evento en que, por cualquier motivo, se deba restituir recursos a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y no sea posible ubicarlos por un término superior a seis (6) meses, conforme se indica en el inciso anterior, la FIDUCIARIA podrá constituir un encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva a favor EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con el propósito de depositar los recursos que deban ser restituidos. Dichos recursos deberán ser invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva denominado Fondo Abierto Acción Uno y se generarán las comisiones de dicho fondo, así como los gastos derivados de este trámite incluyendo los impuestos aplicables. Para tal efecto, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) mediante el presente contrato confieren poder especial amplio y suficiente a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO para constituir dicho encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva.

DÉCIMA SEXTA. CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS.- EL(LOS) ADQUIRENTE(S) autoriza(n) a la FIDUCIARIA a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Centrales de Información y/o de Riesgo de Entidades Financieras de Colombia o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y muy especialmente a: a) Consultar, en cualquier tiempo, toda la información relevante para conocer su desempeño como deudor, su capacidad de pago, la viabilidad para entablar o mantener una relación contractual, o para cualquier otra finalidad, incluyendo sin limitarse la realización de campañas de mercadeo, ofrecimiento de productos y publicidad en general, b) Reportar a cualquier base de datos manejada por un operador de datos, tratados o sin tratar, sobre el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones crediticias, sus deberes legales de contenido patrimonial, sus datos de ubicación y contacto, sus solicitudes de crédito, así como otros atinentes a sus relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) conoce(n) y acepta(n) expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de los respectivos operadores de las bases de datos antes descritas, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Centrales de Información y/o de Riesgo de Entidades Financieras de Colombia o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines; por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DIRECCIÓN DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS

La autorización anterior no impedirá a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ejercer el derecho a corroborar en cualquier tiempo en LA FIDUCIARIA, o en la central de información a la cual se hayan proporcionado los datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no lo sea, a que se deje constancia de su desacuerdo, a exigir la rectificación y a ser informado sobre las correcciones efectuadas.

Cualquier reclamación al respecto, deberá atender lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, o cualquier norma que la modifique, adicione o sustituya siendo la autoridad competente la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.- En razón a que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) suscribe(n) este contrato con la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO, los mismos para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica (C.E 029 de 2014) expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, se obliga(n) con la suscripción del mismo a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por LA FIDUCIARIA al momento de la vinculación.

DÉCIMA OCTAVA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) ADQUIRENTE(S).- En nuestra calidad de FIDEICOMITENTE y EL(LOS) ADQUIRENTE(S) con la suscripción del presente contrato expresamente declaramos que leímos detenidamente el mismo, que éste fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entendimos y, aceptamos su contenido, especialmente los derechos y obligaciones que del mismo emergen, así como los costos financieros por los servicios y productos aquí mencionados.

DÉSIMA NOVENA. EDUCACIÓN FINANCIERA. - Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la FIDUCIARIA, los ADQUIRENTES podrán consultar la página web de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., cuyo enlace es: www.accion.com.co o solicitar información personalizada en cualquiera de las oficinas en todo el país durante la ejecución del presente contrato o incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrán dirigir a la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia que actualmente es: https://www.superfinanciera.gov.co

VIGÉSIMA. TÍTULO EJECUTIVO.- Independientemente de lo acordado por el EL FIDEICOMITENTE y EL(LOS) ADQUIRENTE(S), la transferencia de RECURSOS a la que de acuerdo con lo convenido entre aquellos y EL FIDEICOMITENTE se encuentran obligados a realizar EL(LOS) ADQUIRENTE(S) al encargo fiduciario individual que se constituye en virtud de la celebración del presente contrato, será exigible por la vía ejecutiva por EL FIDEICOMITENTE, y para ello bastará la presentación de este contrato, y la certificación expedida por LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO a favor del

FIDEICOMITENTE respecto a no haber recibido los RECURSOS. Los costos que se causen por el cobro serán asumidos por EL(LOS) ADQUIRENTE(S).

De la misma forma, las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE pueden ser exigidas por vía ejecutiva, judicial o extrajudicial por parte de EL(LOS) ADQUIRENTE(S), en caso de que éstas sean incumplidas.

VIGÉSIMA PRIMERA. ANEXOS. - Serán parte integral del presente contrato, los siguientes documentos:

1. Contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO.
2. Memoria descriptiva del PROYECTO.
3. Cartilla Fiduciaria de Negocios Fiduciarios de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Con la suscripción del presente contrato EL(LOS) ADQUIRENTE(S) declara(n) que ha(n) recibido, conoce(n), entiende(n) y acepta(n) los ANEXOS enunciados.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente contrato en la ciudad de Bucaramanga en tres (3) ejemplares del mismo tenor y valor, en la fecha señalada en la portada de este contrato.

EL FIDEICOMITENTE.

ANDRÉS LEONARDO MARTINEZ OCHOA
No. 74,376.759
Representante Legal Suplente
AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

EL FIDEICOMISO,

MARIA NELLY PLATA ORTIZ
C.C. No. 63.309.066
Apoderada Especial
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Única y Exclusivamente como Vocera y Administradora del Encargo Fiduciario de Preventas Proyecto B-LIVING 127.

EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ,

Nombre:
C.C. Nº

Nombre:
C.C. Nº

NOTARÍA xxxxxxxx (xx) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

ESCRITURA PÚBLICA:

FECHA OTORGAMIENTO: **xx** (**xxx**) DEL AÑO DOS MIL VEINTI**SIETE** (202**7**).-----
---

PRIMER ACTO

PROTOCOLIZACIÓN CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127 PROPIEDAD HORIZONTAL

MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S): **50N-**

CÉDULA (S) CATASTRAL (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx) EN MAYOR EXTENSIÓN ----------

UBICACIÓN DEL (LOS) PREDIO (S): **URBANO (X) RURAL ( )**----------

DESCRIPCIÓN DEL (DE LOS) INMUEBLE (S): Apartamento XXX : Que hace parte del EDIFICIO RESIDENCIAL B-127. LINDEROS ESPECIALES: Tiene su entrada por la Carrera 7C # 127 - 53 / 63, de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C., ----------

---

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: **CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN**

CÓDIGO: **0960** ----------

PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO: ----------

EL FIDEICOMISO:----------

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A **NIT. 800.155.413-6**------

ACTUANDO COMO VOCERA DE LOS PATRIMONIOS AUTONOMOS DENOMINADOS:----------

---

FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 ----NIT. 805.012.921-0

FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127----------NIT. 805.012.921-0

EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: ----------

AXXUS S.A.S ---------- NIT. 901.372.026-5-

VALOR DEL ACTO: **SIN CUANTÍA**

---------- SEGUNDO ACTO----------

---------LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN-------

--

MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S): 50N-**XXX APARTAMENTO XXX**-----

----

CÉDULA (S) CATASTRAL (ES): **001412881600000000; 001412881500000000; 001412881400000000; 001412881300000000; 001412881200000000; 001412881100000000 EN MAYOR EXTENSIÓN -------**

UBICACIÓN DEL (LOS) PREDIO (S): **URBANO (X) RURAL ( )----------**

DESCRIPCIÓN DEL (DE LOS) INMUEBLE (S): Apartamento XXX : Que hace parte del EDIFICIO RESIDENCIAL B-127. LINDEROS ESPECIALES: Tiene su

entrada por la Carrera 7C # 127 - 53 / 63, de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C.,

---

CLASE DE ACTO: **CANCELACIÓN PARCIAL** ----------

CÓDIGO: 0855 ----------

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

ACREEDOR: ----------

BANCO DE OCCIDENTE S.A., identificado con NIT. 890.300.279-4, debidamente representado por XXX, identificado con cédula de ciudadanía número XXX expedida en XXX.----------

---

DEUDOR: ----------

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. NIT. 800.155.413-6ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 Y FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127 identificados con NIT. 805.012.921-0 .----------

---

VALOR DEL ACTO: XXX PESOS ($**XXX**00) MONEDA CORRIENTE.

----------TERCER ACTO----------

----------COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL----------

--

--

MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S): 50N-**XXX APARTAMENTO XXXX**

CÉDULA (S) CATASTRAL (ES): **XXXXXXXXEN MAYOR EXTENSIÓN** ----

---

UBICACIÓN DEL (LOS) PREDIO (S): **URBANO (X) RURAL ( )**----------

DESCRIPCIÓN DEL (DE LOS) INMUEBLE (S): Apartamento XXX : Que hace parte del EDIFICIO RESIDENCIAL B-127. LINDEROS ESPECIALES: Tiene su entrada por la Carrera 7C # 127 - 53 / 63, de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C.,

----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: **COMPRAVENTA** ----------

-

CÓDIGO: **0125**. ----------

--

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: **SI ( ) NO ()** ----------

-

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

SOCIEDAD VENDEDORA, FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y

COMERCIALIZADOR:

AXXUS S.A.S., identificado con NIT. 901.372.026-5, debidamente representado por ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA, identificado con cédula de ciudadanía número 74.376.759expedida en Bogotá D.C.----------

FIDEICOMISO TRADENTE**:**

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. NIT. 800.155.413-6ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127 identificado con NIT. 805.012.921-0 .----------

FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE RECURSOS:

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., identificada con NIT. NIT. 800.155.413-6ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127 identificado con NIT. 805.012.921-0 .----------

---

COMPRADOR(A)(ES): ----------

XXX, identificado con cédula de ciudadanía número XXX expedida en XXX

VALOR DEL ACTO: DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES **DE** PESOS ($280.000.000.00) MONEDA CORRIENTE.----------

---

SUBSIDIO CAJA DE VIVIENDA FAMILIAR: SI () NO ( ) ----------

---------- **CUARTO ACTO**----------
----------**CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** ---------
--

--MATRÍCULA (S) INMOBILIARIA (S): 50N- **XXX APARTAMENTO XXX** -
---
CÉDULA (S) CATASTRAL (ES): **xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxEN MAYOR EXTENSIÓN** ----------
--
UBICACIÓN DEL (LOS) PREDIO (S): **URBANO (X) RURAL ( )**----------
DESCRIPCIÓN DEL (DE LOS) INMUEBLE (S): Apartamento XXX : Que hace parte del EDIFICIO RESIDENCIAL B-127. LINDEROS ESPECIALES: Tiene su entrada por la Carrera 7C # 127 - 53 / 63, de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C., ----------
---

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: **CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA** ----------
--
CÓDIGO: **0315** ----------
--

PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO: ----------
--
OTORGANTE (ES): ----------
--
XXX, identificado con cédula de ciudadanía número **XXX** expedida **XXX**.----------
---

VALOR DEL ACTO: **SIN CUANTÍA** ----------

--

----------**QUINTO ACTO**----------

HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

PRIMER ACTO

---**PROTOCOLIZACIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** –

---------- **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127** –

---------- **COMPARECIÓ CON MINUTA PRESENTADA**

ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 74.376.759expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación como Representante legal de **AXXUS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha 28 de febrero de 2020, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 901.372.026-5, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se presenta para su protocolización con esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma hayan de expedirse; sociedad que actúa en condición de **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**; quien y a su vez obra en calidad de

apoderado especial de **(ii) ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de serviciosfinancieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte, el 7 de julio de 2.009 bajo el número 01310468 del libro IX, matrícula mercantil número 01908951 del 30 de junioG de 2.009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia , según poder especial otorgado por el Suplente del Presidente **MARIA NELLY PLATA ORTIZ,**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 63.309.056 de Bucaramanga, , calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se protocoliza; sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera de los Patrimonios Autónomos denominados: A) **FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127,** identificado con **NIT. 805.012.921-0 ,** suscrito el día veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021), mediante documento privado, contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, en adelante **PROPIETARIO INICIAL o FIDEICOMISO LOTE**; y B) del **FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127** identificado con **NIT. 805.012.921-0 ,**; en adelante el **FIDEICOMISO INMOBILIARIO DE RECURSOS**; y **MANIFESTÓ:**

PRIMERO: Que comparece a dar cumplimiento a lo ordenado en los artículos 6º y 10º de la Ley 1796 del 13 de julio de 2016, aportando la certificación técnica de ocupación expedida por un supervisor técnico independiente que bajo la gravedad de juramento, certifica que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de

Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia.

SEGUNDO: Que [_____], Ingeniero Civil, identificado con cédula de ciudadanía número [_____], con matrícula profesional [_____], debidamente registrada ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, actuando como Supervisor Técnico Independiente, certificó bajo la gravedad de juramento, que el proyecto denominado EDIFICIO RESIDENCIAL B-127. Que Tiene su entrada por la Carrera 7C # 127 - 53 / 63, de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C., **, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.;** cuyo constructor responsable es **AXXUS S.A.S..** con **NIT. 901.372.026-5;** se desarrolló bajo lo autorizado mediante el acto administrativo No. 11001-5-25-1832 del veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2025), expedido por la Curaduría Urbana No. 05 de Bogotá D.C., la cual aprobó el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización B-LIVING 127, y otorgó Licencia de Urbanización, estableciendo las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable y simultáneamente expidió Licencia de Construcción en la modalidad de Demolición Total y Obra Nueva;.

este proyecto contó con una Supervisión Técnica Independiente y que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de las edificaciones se ejecutaron de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento NSR-10 y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

TERCERO: Que en cumplimiento a lo establecido en el contrato de fiducia y la Ley 1796 de 2016, y en virtud de que el proyecto denominado **B-LIVING 127,** fue radicado con posterioridad del 01 de julio de 2017 en La curaduría Urbana Quinta (5), de la ciudad de Bogotá, procede a protocolizar en este instrumento el **CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION**, suscrito por [_____].

CUARTO: Que, en cumplimiento del **CONTRATO DE FIDUCIA**, la Ley 1796 de 2016 y sus normas reglamentarias, el **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, esto es, **AXXUS S.A.S..**, es quien(es) asumen obligaciones como "enajenador de vivienda" y en tal virtud procede a protocolizar con el presente instrumento el **CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN**, suscrito por [_____].

En virtud de lo anterior, se deja constancia que quien asume las responsabilidades y obligaciones derivadas de la calidad de enajenador de vivienda es EL **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE**, esto es, **AXXUS S.A.S..-**

QUINTO: Se solicita al señor registrador que el presente acto sea inscrito en el folio **50N-_____** objeto de la compraventa que por el presente instrumento se efectúa. -

---

SEXTO; Queda entendido que todas las obligaciones contenidas en el presente instrumento serán asumidas única y exclusivamente por **AXXUS S.A.S..**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE**, por tanto, **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, y el **FIDEICOMISO** no adquieren ninguna obligación contenida en el presente instrumento. -

---

Que, en virtud de lo anterior, es responsabilidad del **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR Y GERENTE** la elaboración de este instrumento y los conceptos técnicos que en éste se desarrollan y asume cualquier imprecisión o inexactitud que se llegare a presentar en este documento. -

---

---------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

ACEPTACIÓN: Presente LA COMPARECIENTE de las condiciones civiles y personales ya indicadas manifestó:

- Que acepta esta escritura y las estipulaciones en ella contenidas por estar todo a su entera satisfacción.

EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE (S) HACE (N) CONSTAR QUE:

---

1. Ha (n) verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, su real estado civil, número correcto de sus documentos de identificación, dirección, descripción, cabida, linderos, matrícula inmobiliaria del inmueble y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

---

2. Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y el (la) (los) otorgante (s) la aprueba (n) totalmente, sin reserva alguna, en consecuencia, asume (n) la responsabilidad por cualquier inexactitud.

---

3. El notario no puede dar fe sobre la voluntad real del (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s), salvo lo expresado en este instrumento, que fue aprobado sin reserva alguna por el (la) (los) compareciente (s) y beneficiario (s) en la forma como quedó redactado.

---

4. Conoce (n) la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del (la) (los) otorgante (s), ni de la autenticidad de los documentos que forman parte de este instrumento.

---

5. Será (n) responsable (s) civil, penal y fiscalmente, en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

---

6. Sólo solicitará (n) correcciones, aclaraciones, o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la ley.

SEGUNDO ACTO

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN -

----------COMPARECIÓ CON MINUTA PRESENTADA

Compareció **WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCÍA,** identificada con la cédula de ciudadanía número 80.398.184 expedida en Chía (Cundinamarca), quien dijo estar domiciliado en Bogotá, D.C., quien obra en este acto en su condición de Apoderado del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.,** identificado con Nit. 860.034.313-7, según poder conferido por Escritura Pública Número cuatro mil ciento siete (4107) de fecha primero (1ro) de marzo del año dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, D.C., cuya copia y vigencia se protocolizan con el presente instrumento y declara:-

---

PRIMERO: Que por medio de la escritura pública número DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES (2893) de fecha dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022) , otorgada en la Notaría DIECIOCHO (18) del Círculo de Bogotá, la sociedad **ACCION FIDUCIARIA SA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DENOMINADOS: FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127**, identificado con NIT. 805.012.921-0 , en calidad de **HIPOTECANTE**, y **FIDEICOMISO B-LIVING 127**en calidad de **DEUDOR** constituyeron a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.,** identificado con Nit 860.034.313-7, **HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA**, en

mayor extensión sobre el predio ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado en la actual nomenclatura urbana con su puerta de entrada en las siguiente direcciones: EDIFICIO RESIDENCIAL B-127. Tiene su entrada por la Carrera 7C # 127 - 53 / 63,

---

SEGUNDO: Que la sociedad hipotecante ha pagado el valor de la prorrata indicado a la obligación inicial y ha solicitado la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el (los) inmuebles(s) que se describen en la cláusula siguiente.

TERCERO: Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES (2893) de fecha DIECIOCHO (18) de OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022), otorgada en la Notaría DIECIOCHO (18) del Círculo de Bogotá D.C, el (los) siguiente (s) inmueble (s): El apartamento número XXXXXXX (XXX), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-XXXXXX, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona SUR, el cual forma parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, construido sobre el predio hipotecado en mayor extensión antes citado, identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C , en las siguiente direcciones: Apartamento XXX : Que hace parte del EDIFICIO RESIDENCIAL B-127. LINDEROS ESPECIALES: Tiene su entrada por la Carrera 7C # 127 - 53 / 63, de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C.,

---

CUARTO. Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula primera de las presentes declaraciones y

demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberado expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**--

---

QUINTO: En cumplimiento de lo normado por el artículo 28 de la Resolución número 1299 del once (11) de febrero de dos mil veinte (2020) de la Superintendencia de Notariado y Registro, para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente cancelación parcial, la proporción que le corresponde al inmueble sobre la cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de XXXXXXXXX PESOS ($XXXXXXX) MONEDA CORRIENTE -

---

Con la presente cancelación de hipoteca se da cumplimiento al parágrafo del Artículo 17 de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001.

----------HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

NOTA UNO (1): Como consecuencia de lo anterior, solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, inscribir el presente acto en el (los) Folio (s) de Matrícula Inmobiliaria número (s) 50N-XXXXXXX, correspondiente (s) al (los) inmueble (s) objeto del presente acto.-

---

NOTA DOS (2): Teniendo en cuenta que la escritura antes mencionada se encuentra en las dependencias de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., el (la) Notario (a) impondrá la respectiva nota de cancelación en

la escritura precitada, mediante la cual se constituyó la(s) hipoteca(s) que por medio de este instrumento se cancela(n).-

ACEPTACIÓN: En este estado el(la) Doctor(a) WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCÍA de las condiciones civiles y en la calidad antes anotadas, manifestó:--

-* Que acepta(n) el presente instrumento público, en nombre de la(s) Entidad(es) que representa(n) y consecuentemente la cancelación de la hipoteca en el contemplada, por estar en un todo de acuerdo con lo pactado.----------

TERCER ACTO.-

COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El señor XXX, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXX expedida en XXX., con domicilio en la ciudad de XXX, quien declara que para el otorgamiento de la presente escritura actúa en calidad de:----------

1**) Apoderado especial de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero del año mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10a) del Círculo de Cali, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.531.315-3, tal como se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., los que se anexan al presente público instrumento para ser protocolizados; sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado: **FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127,**

identificada con el NIT. 805.012.921-0 , de acuerdo con poder especial otorgado por el señor XXX**,** mayor de edad, domiciliado en XXX., identificado con la cédula de ciudadanía número XXX expedida en XXX**,** en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad, documento que se presenta para su protocolización; Patrimonios Autónomos que en el texto de este instrumento público se denominarán **EL FIDEICOMISO TRADENTE.**

2) **Apoderado especial de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero del año mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10a) del Círculo de Cali, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con NIT. 860.531.315-3, tal como se acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., los que se anexan al presente público instrumento para ser protocolizados; sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO B-LIVING 127**, identificado con el NIT. 805.012.921-0 , de acuerdo con poder especial otorgado por el señor XXX**,** mayor de edad, domiciliado en XXX, identificado con la cédula de ciudadanía número XXX expedida en XXX**,** en su calidad de Representante Legal de dicha sociedad, documento que se presenta para su protocolización; Patrimonio Autónomo que en el texto de este instrumento público se denominará **EL FIDEICOMISO INMOBILIARIO.**

3) **ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 74.376.759expedida en Bogotá, actuando en nombre y representación como Representante legal de **AXXUS S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante documento privado de fecha 16 de febrero de 2021 e inscrita en el 26 de febrero de 2021 e inscrita con el número 02667297 en el libro IX de la Cámara de Comercio, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con el NIT 901.372.026-5, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido

por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se presenta para su protocolización con esta escritura y para que su contenido se inserte en las copias que de la misma hayan de expedirse, quien en adelante se denominará **LA SOCIEDAD VENDEDORA, FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**

4) _____, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de _____., identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida _____, de estado civil _____, y quien obra en su propio nombre y representación, y quien para todos los efectos legales de este documento se denominará **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS);** y manifestaron que han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL,** contenido en las cláusulas expresadas a continuación, previo los siguientes antecedentes, dando cumplimiento a la promesa de compraventa suscrita entre las partes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), se celebró entre **AXXUS S.A.S.,** en calidad de **FIDEICOMITENTE y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA** el contrato de Fiducia Mercantil de Administración inmobiliaria, dando origen al **FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127,** contrato que fue modificado mediante la suscripción del otrosí No. 1 de fecha veinticinco (25) de junio de dos mil veintiuno (2021); otrosí No. 2 de fecha de fecha diecisiete (17) de marzo de dos mil veintidós (2022); Otrosí No. 3 de fecha diecisiete (17) de junio de dos mil veintidós (2022); Otrosí No. 4 de fecha veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022); Otrosí No. 5 de fecha seis (6) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) y Otrosí No. 6 de fecha veintitrés (23) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), cuyo objeto consiste en que:

1. *La constitución de un PATRIMONIO AUTÓNOMO, por medio del cual, se realizará la administración de los recursos que se transfieran al FIDEICOMISO para la ejecución de las actividades y desarrollo del PROYECTO, de conformidad con lo determinado en el presente contrato, así como las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.*

2. *ACCION como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que, en ejecución del presente contrato, le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.*

3. *Por medio del FIDEICOMISO y sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-XXXXXX Y 50N-XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa .*

En el evento que se constituya el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE, los fideicomitentes de dicho Fideicomiso instruirán irrevocablemente la autorización para que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE del FIDEICOMISO B-LIVING 127, es decir, la sociedad AXXUS S.A.S.., desarrolle el PROYECTO sobre los inmuebles antes indicados, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.

4. *ACCION reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporte el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y paguen los*

PROMITENTES COMPRADORES, así como aquellos provenientes del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado al FIDEICOMISO por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

5. *ACCION entregue al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto ACCION y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el periodo preoperativo y los que provengan del CRÉDITO CONSTRUCTOR otorgado a favor del FIDEICOMISO, por el BANCO o ACREEDOR FINANCIERO, con el propósito de financiar el PROYECTO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.*

6. *Siempre que medie una instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE en este sentido, proceder a la INTEGRACIÓN del presente FIDEICOMISO con el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE, previo al otorgamiento de la escritura pública de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal que ha de regir el PROYECTO construido objeto del presente contrato.*

7. *Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando el*

respectivo PROMITENTE COMPRADOR se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.

8. *Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.*

9. *ACCION, como vocera del FIDEICOMISO, asuma, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, el pasivo derivado de la operación de CRÉDITO CONSTRUCTOR que llegare a aprobar y desembolsar una entidad financiera debidamente acreditada ante la Superintendencia Financiera de Colombia, o un fondo, para la financiación del PROYECTO. Consecuencialmente quedará facultada para recibir como vocera del patrimonio autónomo los desembolsos correspondientes a la mencionada operación de crédito.*

10. *Que ACCION, como vocera del FIDEICOMISO suscriba los documentos, títulos valores y cualquiera operación que sea requerida por tal entidad bancaria para instrumentar la garantía y obtener el desembolso correspondiente hasta su ulterior proceso de subrogación mediante la comercialización de las unidades inmobiliarias construidas del PROYECTO.*

11. *ACCION como vocera del FIDEICOMISO queda facultada, de conformidad a la capacidad del patrimonio autónomo FIDEICOMISO, para adquirir la deuda que se derive del crédito constructor que en su momento otorgue una entidad financiera debidamente acreditada ante la Superintendencia*

Financiera de Colombia, con la forma de amortización y oportunidades de pago establecidas en la correspondiente carta de aprobación o sus anexos, previa revisión del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y constituir la garantía hipotecaria que sea requerida para garantizar la anterior operación de crédito, si los inmuebles sobre los cuales será desarrollado el PROYECTO son transferidos al presente FIDEICOMISO.

En el evento que se constituya el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION SIMPLE, los Fideicomitentes de dicho fideicomiso otorgarán instrucción irrevocable en la cual autoricen al FIDEICOMISO para que sobre los inmuebles en los cuales será desarrollado el PROYECTO, constituya hipoteca a favor del BANCO O ACREEDOR FINANCIERO, para garantizar el CREDITO CONSTRUCTOR que otorgue para el desarrollo del PROYECTO.

12. *Que ACCION como vocera del FIDEICOMISO, efectúe el pago del CRÉDITO CONSTRUCTOR con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, en las condiciones y términos aprobados por el BANCO O ACREEDOR FINANCIERO.*

PARÁGRAFO PRIMERO: *En desarrollo del objeto del presente contrato, ACCION ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual, en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia, queda entendido que, el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto. Así las cosas, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no*

previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto es responsabilidad del FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a los PROMITENTES COMPRADORES y en general frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO: *El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que, la finalidad y el objeto del presente Contrato es instrumentalizar un esquema fiduciario con el fin de desarrollar el PROYECTO y permitir al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE ejecutar un Proyecto de Vivienda de Interés Social y Vivienda de interés Prioritario de conformidad con el Literal b del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, el Decreto 1070 de junio de 2019, los decretos reglamentarios que regulen la materia y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen. Por lo tanto, las partes declaran que la finalidad y objeto exclusivo del FIDEICOMISO que se constituye por el presente Contrato es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo*

del Proyecto de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario denominado B-LIVING 127. El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE declara que, la totalidad del desarrollo del PROYECTO que se ejecutará a través del FIDEICOMISO, no excederá el plazo de diez (10) años.

En virtud de lo anterior, ACCION expedirá la certificación de que trata el numeral 2 y 4 del artículo 1.2.1.22.26 del Decreto Único Reglamentario número 1625 de 2016, o la norma que lo sustituya, siendo responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, realizar los trámites y acreditar la totalidad de requisitos establecidos por la normatividad aplicable para el acceso al beneficio tributario.

***PARAGRAFO TERCERO**: En desarrollo del numeral séptimo anterior, en el evento que se constituya el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION SIMPLE y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE decida que el FIDEICOMISO no se integrará con el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE, la escrituración y transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, se llevara a cabo de manera conjunta por ello comparecerán tanto el presente FIDEICOMISO, como el FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN SIMPLE en su calidad de titular jurídico de los inmuebles sobre los cuales se desarrolla el PROYECTO, siempre y cuando el(los) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de promesa de compraventa respectivo, lo cual será acreditado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.*

CLÁUSULAS:

PRIMERA.- OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado: **FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127** en su calidad de **TRADENTE** y en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito en calidad de

VENDEDORA por la sociedad **AXXUS S.A.S.,** transfiere a título de compraventa a favor de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce **LA VENDEDORA** sobre el(los) inmueble (s) **APARTAMENTO NÚMERO _____,** que hace parte del Proyecto **"CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127 PROPIEDAD HORIZONTAL**, EDIFICIO RESIDENCIAL B-127. LINDEROS ESPECIALES: Tiene su entrada por la Carrera 7C # 127 - 53 / 63, de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá D.C.,

LINDEROS APARTAMENTO NÚMERO

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número **_____,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona sur y las cédulas catastrales en mayor extensión número: XXXXXXXXXXXXXX

Según el Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la escritura pública número dos mil novecientos ochenta y uno (2981) del siete (7) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., les corresponde el siguiente coeficiente de copropiedad: **apartamento ___**, **el coeficientes es ___ %.**

Por solicitud de los comparecientes los anteriores linderos, área y coeficiente de copropiedad fueron tomados del Reglamento de Propiedad Horizontal----------

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfiere(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y uso exclusivo conforme al Régimen de Propiedad Horizontal a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRÁFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos

del(los) inmueble(s), la transferencia se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: El apartamento materia de este contrato es una vivienda de interés social y se destinará específicamente para vivienda familiar, esto es, para uso residencial exclusivamente, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, lo cual **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar. Esta destinación no podrá ser modificada por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** o sus causahabientes a cualquier título. -
---

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES.- EL EDIFICIO B-LIVING 127 PROPIEDAD HORIZONTAL, del cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de esta negociación, se construyó en un lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, con las cédulas catastrales en mayo extensión número: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX y está comprendido dentro de los siguientes linderos generales: XXXXXXXXXXXXX

TERCERA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- **El CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127 PROPIEDAD HORIZONTAL**, del que forma(n) parte el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, fue sometido al régimen de propiedad horizontal consagrado por la Ley 675 de 2.001, en los términos de la escritura pública número dos mil novecientos ochenta y uno (2981) del siete (7) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá D.C., la que se encuentra debidamente registrada en el folio de matrícula 50N-40804804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, el que incluyó la individualización de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal y los bienes comunes en ella ubicados. La transferencia del inmueble aquí descrito e identificado, comprende no solo los bienes susceptibles de dominio particular y uso exclusivo de cada propietario conforme al régimen de propiedad horizontal al que están sometidos, sino adicionalmente el derecho de copropiedad que para ellos

señaló el mismo reglamento sobre los bienes comunes descritos e identificados en el mismo Reglamento de Propiedad Horizontal. ----------.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para dar cumplimiento al artículo 40 del Decreto 2148 de 1.983, se protocoliza la parte pertinente del reglamento de propiedad horizontal. ---

PARÁGRAFO SEGUNDO: La enajenación del inmueble objeto de este contrato comprenderá además el derecho de coeficiente de copropiedad horizontal sobre los bienes comunes constitutivos del PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS denominado B-LIVING 127, igual al señalado para este inmueble en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.----------

CUARTA: TRADICIÓN.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127,** adquirió los lotes donde se construye el Proyecto **EDIFICIO B-LIVING 127** de la siguiente manera:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

PARÁGRAFO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: La gestión de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume con recursos propios, en virtud del contrato de fiducia suscrito con AXXUS S.A.S.., ninguna obligación tendiente a financiar al fideicomitente o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. actúa en la presente escritura pública como vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 Y FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-

LIVING 127 y no es gerente del proyecto, ni diseñador, ni promotor, ni interventor, ni constructor, ni partícipe de manera alguna en el desarrollo del Conjunto Residencial y no asume responsabilidad por estas actividades y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman el Conjunto Residencial, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en ningún evento será responsable de la calidad, estabilidad y oportunidad en la entrega de las unidades inmobiliarias privadas que conforman el Conjunto Residencial

QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio del inmueble objeto de esta venta es la suma de **VALORVENTALETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORVENTANo),** que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a cancelar de la siguiente forma

---

1) La suma de **VALORRECURSOSLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORRECURSOSNo)**, fue cancelada al **FIDEICOMISO B-LIVING 127** con recursos propios y se declara recibida a entera satisfacción.

---

2) La suma de **VALORCESANTIASLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORCESANTIASNo)** con el producto de las cesantías del **FondoXXX**, que el **FIDEICOMISO B-LIVING 127**, declara recibidas a entera satisfacción a la fecha de la presente escritura.

---

3) La suma de **VALORSUBSIDIOLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORSUBSIDIONo),** que **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** pagará(n) con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que le(s) ha sido asignado el **fechasubsidio,** por la **CajaXXXXX,** cuyo monto deberá ser desembolsado directamente al **FIDEICOMISO B-LIVING 127**, conforme a lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009 y sus posteriores reformas y adiciones.

---

4) El saldo del precio, o sea la suma de **VALORHIPOLETRAS MONEDA CORRIENTE ($VALORHIPONo),** que **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, entregará al **FIDEICOMISO B-LIVING 127**, con el producto de un préstamo que para tal le fue aprobado por el **NOMBREBANCO/FONDO,** el cual se desembolsará una vez la Gerencia Jurídica del **FONDO/BANCO** revise el folio de matrícula inmobiliaria actualizado y la escritura pública de hipoteca registrada que constituirá **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a favor del **NOMBREBANCO/FONDO,** para garantizar el préstamo que ya se hizo mención, crédito cuyo desembolso está condicionado al cumplimiento de los requerimientos y condiciones que tenga establecidos o llegue a establecer el **NOMBREBANCO/FONDO,** y/o la ley, y a la disponibilidad de recursos de tesorería del **NOMBREBANCO/FONDO** en consecuencia **EL BANCO/FONDO**, está plenamente autorizado para no realizar desembolsos sin que esto implique responsabilidad de su parte. En caso que el **OMBREBANCO/FONDO ,** no apruebe el crédito al que hace referencia o no autorice desembolsos, **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** se obliga a cancelar el saldo del precio de la venta del bien con recursos propios.

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante, la forma de pago pactada, **LAS PARTES** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de esta, por lo cual este título se otorga firme e irresoluble por todo concepto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **DECLARACIÓN BAJO JURAMENTO RESPECTO DEL PRECIO Y/O VALOR DE LA ENAJENACIÓN DE LOS INMUEBLES (ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019)**

Las partes del negocio jurídico de enajenación de los bienes inmuebles que consta en la presente escritura pública de conformidad con el artículo sesenta y uno (61) de la Ley dos mil diez (2.010) de dos mil diecinueve (2.019) que modificó el artículo noventa (90) del Estatuto Tributario, declararon, bajo la gravedad del juramento, que el valor, precio y/o contraprestación económica expresado no es inferior al

costo, es real, no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de éste instrumento público.

PARÁGRAFO TERCERO: Esta declaración los comparecientes la realizan de manera libre y espontánea sin responsabilidad alguna de la Notaria.

PARÁGRAFO CUARTO: El Notario advierte y deja constancia a los comparecientes, que al abstenerse de realizar la declaración bajo la gravedad de juramento del precio real del negocio jurídico y, sobre la no existencia de sumas convenidas o facturadas por fuera de la misma, el suscrito notario deberá cobrar los derechos notariales por cuatro (4) veces el valor declarado en la presente escritura, además, reportará dicha irregularidad a las autoridades de impuestos, de conformidad con el artículo 90 del Estatuto Tributario.

PARÁGRAFO QUINTO: En virtud del artículo 90 del Estatuto Tributario no serán constitutivos de costo de los bienes raíces aquellas sumas que no se hayan desembolsado a través de entidades financieras.

PARÁGRAFO SEXTO: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), autoriza(n) expresa e irrevocablemente al **NOMBREBANCO/FONDO**, para que el desembolso de la operación de financiación sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que los FIDEICOMISOS **FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 y FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127, ambos identificados con NIT. 805.012.921-0** tenga(n) a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, con **NIT**. **860.034.313-7**, y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente al FIDEICOMITENTE o al tercero que éste indique, aceptando que, en tal evento, se

causará el Gravamen a los Movimientos Financieros, conforme a las normas tributarias vigentes.-

---

PARÁGRAFO SÉPTIMO. La suma adeudada por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES**) señalada en el Numeral **NUMERALHIPOTECA** de esta cláusula se cancelará o abonará, en un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de suscripción de esta escritura, durante el cual pagará(n) **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** a **LA VENDEDORA** intereses del uno coma cinco por ciento (1.5%) mensual dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. En caso de mora en el pago de dichos intereses reconocerá(n) intereses de mora sobre dicho saldo a la tasa de una y media veces el interés bancario corriente de conformidad con lo establecido en la Ley quinientos diez (510) de mil novecientos noventa y nueve (1999).

PARÁGRAFO OCTAVO: En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono por conducto de **NOMBREBANCO/FONDO**, cuando este último incumpliere por culpa de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES)**, pagará(n) intereses a la tasa del uno coma cinco por ciento (1.5%) mensual. No obstante, esta estipulación no puede interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá **LA VENDEDORA** exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato, sin perjuicio de los demás derechos, acciones y facultades que **LA VENDEDORA**, **FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR**, tienen conforme a la Ley.

PARÁGRAFO NOVENO: EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) faculta(n) a **LA VENDEDORA** para que, directamente efectué a su elección la imputación de los pagos a las obligaciones pendientes, garantizadas o no, a cargo de aquel(los) y a favor del FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-

LIVING 127, sea que los pagos se realicen directamente o por conducto de **EL NOMBREBANCO/FONDO y/o LA CAJA DE COMPENSACIÓN.**

_____

_____

PARÁGRAFO DÉCIMO: Las persona que integran el hogar beneficiario del subsidio de vivienda, dejan constancia expresa que, autorizan desde ya a la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR _____, identificada con NIT_____; para que realice el giro correspondiente del valor del subsidio a favor de **LA VENDEDORA** sociedad **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127,** identificado con NIT 805.012.921-0 , previa verificación que el plan cumple con los requisitos establecidos y exigidos por las distintas normas que reglamentan el subsidio familiar de vivienda.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: A partir de la firma de la presente escritura pública **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)** reconocerá a **LA VENDEDORA,** sobre la parte del precio pendiente por pagar (crédito hipotecario y subsidio) intereses a la tasa del uno coma cinco por ciento (1,5%) mensual, sobre el monto adeudado hasta el momento en que se produzca el desembolso efectivo del crédito y subsidio. En caso de mora en su pago, sobre este se cobrará intereses moratorios, los que serán liquidados a la tasa máxima legal permitida para el efecto en las operaciones bancarias. Para garantizar estos pagos **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)** suscribirá(n) a favor de la **VENDEDORA** un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones, documentos que serán restituidos debidamente anulados **a EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS),** una vez se verifique el cumplimiento de los pagos pendientes por desembolsar y el de los intereses referidos. El pagaré exigido es totalmente independiente del que le exija el Banco Acreedor a **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)**, en la legalización del crédito largo plazo concedido para cubrir parte del saldo del precio indicado en la presente cláusula; tampoco se podrá interpretar su otorgamiento

como la concesión de un préstamo por parte del **FIDEICOMISO o del FIDEICOMITENTE**,**CONSTRUCTOR, VENDEDOR.**

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: El inmueble objeto de este contrato es una vivienda de interés social en los términos de las Leyes 9ª. De 1989, 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997 y 812 de 2003 y las demás normas que las adicionen, desarrollen y reformen y el plan del cual hace parte el apartamento tiene carácter de elegible para efectos de la obtención del subsidio familiar de vivienda el que será desembolsado de acuerdo con el Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y la Ley 1537 de 2012. Lo anterior en concordancia con el artículo 8º y 30º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

SÉPTIMA: Se deja constancia que el Subsidio Familiar de Vivienda fue adjudicado a los siguientes beneficiarios:

NOMBRECOMPRADOR1	**C.C.**	**No.**	**CEDCOMP1**
NOMBRECOMPRADOR2	**C.C.**	**No.**	**CEDCOMP2**

Según carta de subsidio de fecha y carta de exclusión, carta prorroga de fecha, carta ajuste valor de fecha que se protocoliza(n) con esta escritura.

PARÁGRAFO PRIMERO: Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000 y Art. 30 Ley 3ra. de 1991. En el caso en que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda revoque el subsidio por la ocurrencia de los eventos establecidos en la ley y en sus decretos reglamentarios, EL (LA,LOS) COMPRADOR (A,ES) se obliga(n) de manera clara, expresa y exigible a transferir la vivienda a la entidad otorgante del respectivo subsidio, según lo previsto en el parágrafo 2 del Artículo 21 de la citada Ley.

Modificado por la ley 2079 de 2021. Art 13.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si por cualquier circunstancia no se desembolsa el subsidio a favor del **FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127** o se desembolsa una suma inferior a la indicada en esta escritura, **EL(LA,LOS) COMPRADOR(A,ES)** se obliga(n) a cancelar esta suma de dinero con sus propios recursos, reconociendo los intereses de mora a la tasa mensual máxima permitida por la superintendencia financiera, porcentaje mensual que se causará a partir de la fecha en que debió realizarse el desembolso del subsidio.

PARÁGRAFO TERCERO: REMATE JUDICIAL. En caso de remate del inmueble que por esta escritura se transfiere deberá efectuarse la devolución del subsidio de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 62 del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y en las normas que lo modifiquen, reglamente o adicionen. En este evento en los términos del mencionado Decreto "…luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y los costos correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.

OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.- LA FIDUCIARIA como vocera de los **FIDEICOMISOS**, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente ni arrendado(s) por escritura pública ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de

familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s).

PARÁGRAFO PRIMERO: En cuanto a hipotecas, esta unidad privada soportaba la de mayor extensión a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** constituida mediante escritura pública número **DOS MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES (2893)** de fecha dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022) , otorgada en la Notaría DIECIOCHO (18) del Círculo de Bogotá otorgada por **ACCION FIDUCIARIA SA, COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DE LOS PATRIMONIOS: FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127,** identificado con NIT. 805.012.921-0 , en calidad de **HIPOTECANTE** y el **FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127**, identificado con NIT. 805.012.921-0 , en calidad de **DEUDOR,** registrada en el folio matriz de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50N-40804804 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur.

PARAGRAFO SEGUNDO: Derivado de lo anterior, **EL BANCO DE OCCIDENTE SA** por este mismo público instrumento procedió a liberar del referido gravamen hipotecario, el apartamento que se transfieren por esta escritura.

PARÁGRAFO TERCERO: Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO B-LIVING 127**, el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el **CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127 PROPIEDAD HORIZONTAL**. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** queda obligado, en razón del mismo acto constitutivo, a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

PARÁGRAFO CUARTO: Queda **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyeron los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 y FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127**, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127, previa instrucción de**l FIDEICOMITENTE,** que se entiende impartida con la suscripción de la presente escritura pública y la persona jurídica que nace por ministerio de la Ley 675 de 2001 denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127**, constituirán a favor de **ENEL COLOMBIA S.A. ESP**, servidumbre(s) a título gratuito y de manera perpetua sobre el lote de terreno, en cuyo interior se encuentra(n) una(s) subestación(es) eléctrica(s) que forma(n) parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127**, servidumbre(s) que se registrará(n) en el folio de mayor extensión en virtud de la cual **ENEL COLOMBIA S.A. ESP**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la(s) subestación(es) instalada(s), pudiendo verificar las instalaciones, poner materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **ENEL COLOMBIA S.A. ESP.** En todo caso **AXXUS S.A.S.,.** se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil.

PARÁGRAFO SEXTO. EL (LOS) COMPARADOR (ES) declara(n) bajo la GRAVEDAD DEL JURAMENTO que, a la fecha de otorgamiento de la presente escritura, no se encuentra en mora en cuotas alimentarias sucesivas o no establecidas en sentencias ejecutoriadas, acuerdos de conciliación, o cualquier título ejecutivo que contenga obligaciones de carácter alimentario. (Ley 2097 2021,

art. 2º.). -

NOVENA. REPARACIONES: A partir de la fecha de entrega de el(los) inmueble(s) objeto de este contrato será(n) de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** todas las reparaciones por daños o deterioros que no obedezcan a vicios del suelo o de la construcción por los que responderá **AXXUS S.A.S..**, de conformidad con la Ley.

DÉCIMA. IMPUESTOS: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, impuesto predial, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del Conjunto y sus bienes comunes, y la prima de seguro serán de cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a partir de la fecha de la presente escritura pública, así como cualquier gasto derivado de la propiedad o tenencia de el(los)inmueble(s). **AXXUS S.A.S..,** en calidad de **VENDEDORA, FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR,** se obliga a entregar a paz y salvo el(los) inmueble(s) materia de la presente Compraventa por concepto de impuesto predial. La contribución por valorización (en caso de haber lugar a ella) se encuentra a cargo de **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** se obliga(n) a reintegrar a **AXXUS S.A.S..,** el valor del impuesto predial pagado en la proporción que corresponda entre el día de la firma de la presente escritura pública de compraventa y el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año, reintegro que deberá hacer el mismo día en que **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** pague(n) la suma de dinero que le(s) corresponda asumir por concepto de gastos notariales, de registro e impuesto de registro que genera la escritura pública de compraventa en mención. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** declara(n) conocer y aceptar que, a partir de la firma de la presente escritura pública de compraventa, es(son) el(los) único(s) responsable(s) de declarar y pagar el

impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) y, por lo tanto, libera a **AXXUS S.A.S..,** de toda responsabilidad por el cumplimiento de tales obligaciones. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** deberá(n) asumir dichas obligaciones aún en el evento en que la escritura pública de compraventa ingrese a la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el año siguiente al de su otorgamiento. **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** tampoco podrá(n) excusarse de declarar y pagar el impuesto predial sobre el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública, aún en el evento en que no haya concluido el trámite de segregación catastral que debe atender la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital -UAECD o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la autoridad competente. -

---

DÉCIMA PRIMERA. SERVICIOS PÚBLICOS:- El(los) inmueble(s) objeto de compraventa cuenta(n) con la infraestructura civil de redes para la debida prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y gas exigidos por las Autoridades Distritales.

La consecución y el pago de los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s), así como los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones por todo concepto, en relación con la instalación y suministro de tales servicios a partir de la entrega material de la unidad privada, serán por cuenta y riesgo de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)**, por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el valor de la presente compraventa**.**

PARÁGRAFO PRIMERO. Salvo por culpa grave de su parte, EL FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE no será responsable de las demoras en que puedan incurrir terceros ni las Empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios en los trámites y posterior instalación y conexión definitiva de los mismos y sus posteriores mantenimientos; así como tampoco será responsable de la calidad de los mismos; no obstante, la unidad inmobiliaria objeto de transferencia,

estará dotada de los servicios públicos, conforme a lo preceptuado en el artículo 10 de la ley 66 de 1968. “(…) La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles que se enajenen o prometan enajenar de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales o municipales en los planes o programas a que se refiere la presente ley, no podrá descargarse en los adquirientes o trasmitirse a terceros, salvo cuando se trate de contratos celebrados con otra persona dedicada a la misma actividad y ambos se hallen inscritos ante el Superintendente bancario (…)”

PARÁGRAFO SEGUNDO. Es deber de **EL (LA)(LOS) COMPRADOR (A)(ES)** solicitar a una empresa de servicios públicos de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin que sea de su ámbito la instalación de la misma y/o del aparato. Los derechos de conexión o activación de la(s) línea(s) telefónica(s) aprobada (s) deberá(n) ser pagados por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** de acuerdo con la facturación de dicha empresa.

PARÁGRAFO TERCERO: El costo de los derechos de conexión de la línea telefónica, la instalación de ésta, el cableado necesario para lograrla, así como el aparato telefónico y la adquisición y costos de los gasodomésticos y calentador como su instalación con sus correspondientes pagos corren y correrán por cuenta exclusiva de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS**, la empresa prestadora del servicio telefónico es la directa responsable de la instalación, adjudicación de las líneas y facturación del servicio. En cuanto al Gas domiciliario, se entregará con la acometida e instalación y los derechos de conexión serán cancelados por **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS.**

PARÁGRAFO CUARTO. EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) por razones de orden técnico y de seguridad de los habitantes del Conjunto, no podrá(n) instalar duchas eléctricas en el inmueble en venta.

PARÁGRAFO QUINTO. El valor de los derechos de conexión al servicio de gas para el inmueble lo pagará **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** debe(n) ponerse en contacto con VANTI (Gas Natural) para la conexión de los gasodomésticos alimentados por gas natural. Aunque los aparatos no están incluidos dentro del inmueble, es exigencia de la Empresa de Gas Natural solicitarle asesoría al momento de la instalación de estos gasodomésticos. Debido a las mismas exigencias, no está permitido taponar u obstruir de alguna manera las entradas disponibles para la circulación del aire.

PARAGRAFO SEXTO: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 136 de la Ley 142 de 1.994 y al artículo 21 de la Resolución CREG 108 de 1998 y en las normas que regulan la prestación de servicio de energía, será de cargo de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)** el costo de los servicios de la conexión domiciliaria del servicio de energía de la vivienda adquirida por esta escritura, la que será cobrada por CODENSA /ENEL en las respectivas facturas mensuales de energía.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: En el evento que las empresas prestadoras de los servicios públicos no hubiesen realizado la conexión individual y definitiva en cada una de las unidades inmobiliarias que conforman el PROYECTO, el día en que se haga la entrega real y material del inmueble y, teniendo en cuenta que, no obstante, lo anterior, el PROYECTO contará en ese momento con la infraestructura civil de las redes de los servicios públicos generales prestando el suministro de éstos mediante la provisional concedida y autorizada al proyecto, las Partes manifiestan que dicho aspecto no constituirá causal para que el **COMPRADOR**: no reciba el Apartamento y/o se niegue a pagar la instalación de los medidores y/o se niegue a pagar el valor que por conexión cobren éstas, y/o se niegue a pagar el consumo general cobrado por éstas, el que será liquidado a prorrata del coeficiente de copropiedad que le corresponda al apartamento objeto de esta escritura, según el Reglamento de Propiedad Horizontal que rija al Conjunto; consumo que se cobrará junto con la cuota de administración de la propiedad horizontal.

Por su parte, en el evento en que se haya realizado conexión definitiva de uno o varios servicios públicos domiciliarios pero solamente respecto de una cantidad parcial de unidades inmobiliarias del PROYECTO, y por lo tanto, con suministro provisional para las restantes, se cobrará el consumo vía cuota de administración, y su cálculo se hará con el cociente representado entre el coeficiente de copropiedad de cada unidad inmobiliaria sin conexión definitiva, sobre el total de coeficientes de unidades inmobiliarias sin conexión definitiva. Por lo anterior, se excluirá de cobro vía cuota de administración a las unidades inmobiliarias que dispongan de conexión definitiva, toda vez que estas contarán con su correspondiente cuanta contrato individual.

DÉCIMA SEGUNDA. ENTREGA: En la fecha **AXXUS S.A.S..,** en su calidad de **VENDEDORA, FIDECOMITENTE COMERCIALIZADOR, CONSTRUCTOR Y GERENTE** ha hecho entrega real y material a satisfacción a **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** del inmueble objeto del presente contrato, junto con los bienes comunes esenciales del **CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127 PROPIEDAD HORIZONTAL,** señalados en el reglamento de propiedad horizontal, en la proporción correspondiente a cada inmueble, bienes comunes esenciales que se entregan en los términos del artículo 24 de la Ley 675 de 2001.

La **VENDEDORA, FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** hará la entrega del inmueble sin acabados y con servicios públicos de agua, alcantarillado luz, habiendo tramitado **LA VENDEDORA, FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** la aprobación de los diseños de redes de tales servicios. Los derechos por cargo de conexión de energía y demás que resulten, correrán por cuenta **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS),** de acuerdo a la normatividad vigente. Los eventuales reajustes o complementos que pudieren resultar a esas liquidaciones, por todo concepto con relación a la instalación y suministro de tales servicios, serán a cargo exclusivo de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)** por cuanto tales reajustes no se han tenido en cuenta para fijar el precio de la compraventa.

Las redes externas para el suministro de gas domiciliario corresponderá a la empresa de Gas Natural. Sin embargo, serán de cargo exclusivo de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS) las obras de instalación de las acometidas individuales así como los costos de conexión y el medidor, todo lo cual deberá contar con la revisión y aprobación de la empresa de Gas Natural. La solicitud de instalación y su ejecución será de responsabilidad de EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS), así como cualquier daño que se pueda ocasionar.
La entrega se realizará mediante ACTA GENERAL DE RECIBO suscrita por **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS) y LA VENDEDORA.**

PARÁGRAFO PRIMERO: EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) declara(n) conocer y aceptar que el inmueble materia de este contrato es una vivienda de interés social y será entregado por **AXXUS S.A.S.**, en obra gris y sin acabados; construido en los términos de la **LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN** otorgada mediante Resolución 11001-5-21-0965 del veinticuatro (24) de agosto de dos mil veintiuno (2021), ejecutoriada con fecha del treinta (30) de agosto de dos mil veintiuno (2021), expedido por la Curaduría Urbana No 5 de la ciudad de Bogotá para el proyecto **B-LIVING 127** y con las especificaciones técnicas de construcción que constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal.----------
---

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, lo expresado en esta cláusula, las Partes contratantes expresamente declaran que esta venta se considera hecha en forma irresoluble, pues las partes renuncian a la condición resolutoria derivada de la forma como se pactó la entrega material del inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO: A partir de la entrega será de cargo EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS) el pago a las empresas de servicios públicos y el pago proporcional de las expensas necesarias ordinarias o extraordinarias para la administración conservación y reparación del Edificio y sus bienes comunes.

DÉCIMA TERCERA: GARANTIAS: LA VENDEDORA, FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE, responderá por: **a)** los ajustes que queden consignados en el acta de entrega. b) **GARANTÍA hasta tres (3) meses:** Esta garantía cubre los elementos que presenten mal funcionamiento o desgaste inusual bajo un uso adecuado de los mismos y que no estén cubiertos por garantía directa de fábrica o proveedor. Así se atenderán: **Temas hidráulicos:** Acoples, registros, émbolos, duchas, griferías, sifones, fugas escapes de agua, taponamientos. **Temas eléctricos:** como cortos en rosetas, balas o tomas. c) **GARANTÍA hasta por seis (6) meses:** Esta garantía cubre elementos que presenten mal funcionamiento o desgaste inusual bajo un uso adecuado de los mismos y que no estén cubiertos por garantía directa de fábrica o de proveedor; así se atenderán: humedades en techos y muros, cerraduras, bisagras **GARANTÍA por diez (10) años:** Esta garantía cubre las la estabilidad del Edificio, de conformidad con las disposiciones del artículo 8 de la Ley 1480 de 201.

EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS) manifiesta conocer y aceptar que, **AXXUS S.A.S.** no está llamada a responder por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados comprados e instalados directamente **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)**, y solo atenderá las indicadas en esta cláusula, ya que es claro que el inmueble se entrega en obra gris y sin acabados. En todo caso, las garantías otorgadas, perderán su vigencia en los casos de modificaciones realizas al inmueble que no hayan sido efectuadas por **AXXUS S.A.S.**.

Las garantías aquí indicadas, se contarán a partir de la fecha de entrega del inmueble, la que constará en la respectiva acta de entrega; en el evento que **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS** se negare(n) a suscribir dicha acta, ésta deberá ser suscrita por dos testigos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Es entendido que **LA VENDEDORA, FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE** entregará la construcción del inmueble en las

mismas condiciones y especificaciones ofrecidas en el Proyecto, pero podrá, sin ningún tipo de preaviso, modificarlos, sustituirlos y/o reemplazarlos en todo o en parte.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS) conoce y acepta que las garantías indicadas en este documento se perderán, cuando **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)** o residente del inmueble haga mal uso o no se haya atendido las advertencias suministradas con relación a las rutinas de mantenimiento y cuidado recomendadas.

PARÁGRAFO TERCERO: PROCEDIMIENTO PARA RECLAMAR LAS GARANTIAS: Evidenciada la afectación por **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS)** y siempre y cuando está dentro del término concedido para reclamar la garantía, deberá proceder con la correspondiente solicitud por escrito a **AXXUS SAS**, quien enviará al Residente de la obra a inspeccionar la falla informada y constatar la existencia de la garantía. Dentro de los 15 días corrientes siguientes a la solicitud, se informará si la garantía se encuentra vigente y de ser así, se avisará el día programado para su atención.

DÉCIMA CUARTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA LA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA Y ELEGIBILIDAD. Teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la presente compraventa es una solución de Vivienda De Interés Social (VIS), se deja constancia que su elegibilidad está dada por el acto administrativo No. 11001-5-25-1832 del veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2025), , expedido por la Curaduría Urbana No. 05 de Bogotá D.C., “

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.- La Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de la Secretaria del Hábitat, de conformidad con el artículo 185 del Decreto 019 del 2012, el Decreto reglamentario 2180 del 2006, el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen o lo reglamenten, aprobó la radicación de documentos

solicitada por **LA VENDEDORA**, **FIDEICOMITENTE Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, para anunciar las actividades de enajenación del **CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127 – PROPIEDAD HORIZONTAL**,

DÉCIMA QUINTA: AXXUS S.A.S.. se obliga a tramitar el desenglobe catastral de cada una de las unidades que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127** ante la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital UAECD o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la autoridad competente, una vez se transfiera y entregue la última unidad privada que conforma el Conjunto.

DÉCIMA SEXTATA: GASTOS – Los costos notariales derivados de la compraventa que se celebra por esta Escritura Pública serán de cargo de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS y AXXUS S.A.S.**, por partes iguales. Los gastos correspondientes al pago del impuesto de registro y los derechos registrales del mismo acto, serán en su totalidad a cargo de **EL (LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) (ES)(AS),** al igual que los derechos notariales, impuestos de registro y derechos de registro generados en virtud de la afectación a vivienda familiar, constitución de patrimonio inembargable de familia, y la constitución de hipoteca y su posterior cancelación. ----------
Los gatos notariales e impuestos de registro relacionado con los actos de la liberación parcial de hipoteca y protocolización del certificado técnico de ocupación serán cubiertos por **AXXUS S.A.S..**

PARÁGRAFO PRIMERO. AXXUS S.A.S.. se abstendrá de tramitar la presente escritura pública de compraventa hasta tanto **EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** no cancele en su totalidad la suma que le corresponde pagar por concepto de gastos notariales, registro e impuesto de registro que le correspondan por los actos indicados.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Estos gastos y derechos no hacen parte del precio del inmueble y deberán ser cancelados por LAS PARTES obligadas cuando se causen,

en la forma aquí indicada.

DÉCIMA SÉPTIMA. EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS) declara(n) conocer y aceptar los términos contenidos en los **CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL** constitutivo del **FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127,** suscrito el día veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2021), mediante documento privado, contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración, como **PROPIETARIO INICIAL o FIDEICOMISO LOTE**; y B) **FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127,** constituido mediante documento privado suscrito el día diecisiete (17) de junio de dos mil veintiuno (2021), entre la sociedad **AXXUS S.A.S. y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, como **FIDEICOMISO IMOBILIARIO DE RECURSOS.**

DÉCIMA OCTAVA. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES) conoce(n) y acepta(n) la existencia de el(los) apartamento(s) modelo del **CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127** y se obliga(n) a respetar y permitir el libre acceso al(los) mismo(s), durante toda la gestión de ventas del proyecto.

DÉCIMA NOVENA. CUMPLIMIENTO DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA. Con la suscripción de la presente Escritura **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)** y **LA VENDEDORA** declaran que para todos los efectos legales, las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente Instrumento Público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a las mismas señaladas en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre **AXXUS S.A.S.**., como **VENDEDORA** por una parte y **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, el día: **FECHAPROMESA,** al cual se le da cumplimiento con la celebración del presente Instrumento Público.

VIGÉSIMA. OBLIGACIÓN ESPECIAL DE LOS PROPIETARIOS Y/O RESIDENTES DEL CONJUNTO EN RELACIÓN CON OBRAS DE ADECUACIÓN REALIZADAS EN LOS BIENES PRIVADOS. Los propietarios y/o residentes del Conjunto Residencial B-LIVING 127 P.H., que realicen obras de remodelación o adecuación al interior de sus bienes de dominio privado, deberán disponer de los escombros y/o de los materiales sobrantes de las obras realizadas, entregándolos únicamente a la empresa que preste el servicio de recolección y disposición de escombros debidamente autorizada, en los días y horarios señalados por esta última. Será de cargo del propietario y/o residente que realice las obras, el pago de cualquier costo requerido por la prestación del servicio de recolección y disposición adecuada de los escombros y/o materiales sobrantes mencionados.

Se prohíbe expresamente a los propietarios y/o residentes de la propiedad horizontal, entregar los escombros y/o materiales sobrantes de las obras realizadas, a terceros distintos a las empresas debidamente autorizadas para la recolección y disposición de estos residuos, o disponerlos en sitios no autorizados o acondicionados para tal efecto, como zonas privadas o comunes, o en espacio público, así como mezclarlos con otro tipo de residuos, pues las anteriores conductas pueden dar lugar a la imposición de multas por parte de las autoridades ambientales correspondientes y por la propiedad horizontal que rige el Conjunto. Los propietarios y/o residentes no podrán almacenar los escombros y/o materiales sobrantes de las obras dentro del Conjunto debiendo mantenerlos dentro de sus bienes privados hasta que la empresa prestadora del servicio de recolección los retire. Será obligación del propietario y/o residente velar porque la empresa de recolección mencionada retire efectivamente los escombros y materiales sobrantes almacenados y pagar por el servicio respectivo.

El Consejo de Administración podrá imponer al propietario y/o residente incumplido, una multa equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente por cada disposición de escombros o materiales sobrantes realizada en contravención a lo

dispuesto en el presente artículo. Lo anterior, sin perjuicio de la imposición, por parte del Consejo de Administración, de otras sanciones de carácter no pecuniario como las que se indican más adelante, y sin perjuicio del derecho de la copropiedad y/o del constructor del proyecto, de repetir en contra del propietario y/o residente incumplido por el pago de multas impuestas a aquellos por las autoridades ambientales competentes, o por el pago de cualquier costo asumido por ellos para la disposición adecuada de los escombros y/o materiales sobrantes de las obras realizadas por el infractor.

Las sanciones no pecuniarias podrán ser las siguientes, o las que libremente determine el Consejo de Administración:

---

1. La publicación en lugares de amplia circulación del Conjunto del nombre del infractor, con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.

---

2. La restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como el salón comunal, zonas de recreación y deporte, entre otros.

La administración del Conjunto- sea esta provisional o definitiva- será la encargada de notificar al infractor la imposición de las sanciones pecuniarias y no pecuniarias referidas, y de hacer efectivo su cobro. ----------

---

Presente, **ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA**, de las condiciones civiles indicadas en la comparecencia, en calidad de representante legal para asuntos comerciales de **AXXUS S.A.S..,** sociedad que actúa en condición de **VENDEDORA, FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR,** hace las siguientes declaraciones:

---

1. Que acepta que **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO B-**

LIVING 127, comparece solo en calidad de **TRADENTE** para cumplir con su obligación de transferir el derecho de dominio del inmueble materia de la presente compraventa.

---

2. Que acepta la compraventa que hace la **VENDEDORA**.

---

3. Acepta que LOS FIDEICOMISOS LOTES B-LIVING 127 Y FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127 Y ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. comparece solo para dar cumplimiento a sus obligaciones contenidas en los **CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADOS PARA EL DESARROLLO CONSTRUCTIVO DEL PROYECTO B-LIVING 127.**

---

4. Que **AXXUS S.A.S..,** en calidad de **VENDEDORA, FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR,** es la obligada a realizar el saneamiento por evicción y por vicios redhibitorios de las unidades inmobiliarias resultantes del desarrollo del proyecto, en los términos del artículo 1.893 del Código Civil, y el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** celebrados.

---

5. Que se obliga a responder por la calidad de la construcción del(los) inmueble(s)materia de la presente compraventa.

---

6. Que coadyuva la presente compraventa que sobre el(los) inmueble(s) en venta hace.

Presente: EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS): **NOMBRECOMPRADOR1** y **NOMBRECOMPRADOR2,** de las condiciones civiles ya indicadas, quien(es) en este Contrato se ha(n) denominado **EL (LA, LOS, LAS) COMPRADOR (A, ES, AS)**, manifestó(aron):

---

a) Que acepta(n) íntegramente la presente escritura y la compraventa en ella contenida.

---

b) Que ya recibió (eron) a plena satisfacción y se encuentra(n) en posesión real y material del(los) inmueble(s) objeto de esta compraventa y de las zonas comunes esenciales del Conjunto Residencial B-LIVING 127 Propiedad Horizontal, señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal en la prorrata correspondiente a el(los) inmueble(s), conforme lo indica el artículo 24 de la Ley 675 de 2001, en el sentido que se presume la entrega de los bienes comunes esenciales con la entrega del bien privado.

---

c) Que declara conocer que el inmueble que adquiere es una vivienda de interés social y se entrega en obra gris, sin acabados y con las especificaciones técnicas de construcción que constan en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

---

d) Que autoriza(n) al **NOMBREBANCO/FONDO y/o LA CAJA DE COMPENSACIÓN,** para que el saldo neto del crédito y/o el subsidio familiar de vivienda que le(s) otorgó respectivamente, sea girado a favor de la obligación derivada del crédito constructor otorgado por el BANCO DE OCCIDENTE SA o al **FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127,** cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

---

e) Que autoriza(n) al **FONDO DE CESANTÍAS** en caso de que parte del precio se cancele con el producto de las mismas, para que las sumas correspondientes a cesantías sean giradas al **FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127,** cuya vocera y administradora es ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y puedan ser retiradas por ésta, junto con los recursos provenientes del ahorro programado, en caso de que con anterioridad a la presente fecha el desembolso de tales sumas aún no haya ocurrido.

---

f) Que por medio de esta escritura pública se constituye(n) en deudor(es) del

FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127, cuya vocera y administradora es **ACCION FIDUCIARIA S.A.**, por la sumas pendientes por desembolsar derivadas del Subsidio de vivienda Familiar otorgado por XXX, y por el monto del crédito hipotecario concedido por el BancoXXX**,** sumas que se compromete a cancelar dentro del mes siguiente, contados a partir de esta misma fecha, en los términos estipulados en la cláusula quinta del presente instrumento público.

g) Que acepta(n) el Régimen de Propiedad Horizontal mencionado y se obliga(n) a cumplirlo, en especial en todas las obligaciones que se refieren al pago de las cuotas de administración ordinarias y extraordinarias.

---

h) Que con el otorgamiento de este instrumento **LOS FIDEICOMISOS: FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127 y FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127** cuya vocera y administradora es **ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., Y EL FIDEICOMITENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR** dan cumplimiento al contrato de promesa de compraventa celebrado entre **AXXUS S.A.S..,** por una parte y **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** por la otra, con relación a el(los) inmueble(s) objeto de este contrato, y se declara(n) satisfecho(s) en el sentido de que aquellas cumplieron estrictamente con las obligaciones estipuladas a su favor en tal contrato.

---

i) Que renuncia(n) a toda condición resolutoria derivada de las obligaciones contenidas en este contrato, el cual tiene carácter firme e irresoluble.

---

j) Que respetará la libre comercialización de el o los apartamento(s) modelo(s) con que cuenta el conjunto, y que no realizará ni promoverá ningún tipo de acto que lo impida o dificulte, aceptando el libre ingreso de particulares a tal(es) inmueble(s).

---

k) Que conoce(n) y acepta(n) que **LOS FIDEICOMISOS: FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127 y**

FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 cuya vocera y administradora es **ACCION FIDUCIARIA S.A** no es gerente del **PROYECTO**, ni constructor, ni interventor por lo que no está obligada frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** a responder por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, los precios de las unidades por la entrega de las mismas, así como por ningún aspecto técnico relacionado con la construcción de el(los) inmueble(s) que adquire(n), lo cual es de responsabilidad exclusiva de **AXXUS S.A.S..-**

---

l) Que el inmueble objeto de esta compraventa es una vivienda de interés social, por tanto se obliga a respetar y dar cumplimiento a las normas que regulan este tipo de viviendas.

En este estado **AXXUS S.A.S..,** como administradora provisional, certifica que el inmueble se encuentra a paz y salvo por expensas comunes, en cumplimiento de lo ordenado por el Artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

----------**HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA**

NOTA 1: LOS COMPARECIENTES ponen de presente que, en virtud del principio de transparencia estipulado en el numeral 2 del artículo 102 del Estatuto tributario, los beneficiarios de un fideicomiso deberán incluir en sus declaraciones del impuesto sobre la renta y complementarios, los ingresos, costos y gastos devengados con cargo al patrimonio autónomo. Por lo anterior, para efectos fiscales, los patrimonios autónomos son vehículos de origen contractual que no dan lugar al surgimiento de una persona jurídica, tal y como consta en el inciso 1ro del citado artículo 102, razón por la cual los patrimonios no son contribuyentes del impuesto sobre la renta. En consecuencia, manifiestan que no hay lugar a que se efectúa la retención en la fuente consagrada en el artículo 57 de la Ley 1943 de 2018, teniendo en cuenta que el transferente / vendedor es un patrimonio autónomo (no contribuyente de renta) administrado por ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

NOTA 2: EL (LA) (LOS) COMPRADOR (ES), manifiesta (n) que el dinero con el que paga (n) el precio acordado, proviene de actividades y fuentes lícitas.

NOTA 3: EL (LA) (LOS) VENDEDOR(A)(ES), manifiesta (n) que el (los) predio (s) objeto de este negocio jurídico, no tiene (n) limitaciones o prohibiciones de orden ambiental, es decir que goza (n) de aptitud ambiental; obligándose (n) a salir al saneamiento que por evicción o por vicios redhibitorios que legalmente le (s) corresponde.-

---

NOTA 4: Sobre el inmueble objeto de venta, recae una hipoteca en mayor extensión, la cual fue constituida en favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A., mediante escritura pública número dos mil ochocientos noventa y tres (2893) de fecha dieciocho (18) de octubre de dos mil veintidós (2022), otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del C írculo de Bogotá D.C., la cual fue cancelada parcialmente, en lo que respecta al inmueble objeto de la presente venta, tal como consta en el primer acto de la presente escritura pública.

NOTA 5: Se deja constancia que no se protocoliza con la presente escritura pública el certificado de tradición del inmueble objeto de venta, manifestando LOS COMPARECIENTES que conocen la situación real y legal del (los) inmueble (s) objeto del presente contrato e insisten en otorgar la presente Escritura Pública.

NOTA 6: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL : Para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 62 del Decreto Ley 2106 de 2019, se pone de presente que el Edificio o Unidad inmobiliaria al que pertenece (n) el (los) inmueble (s) enajenado (s) y/o transferido (s), fue(ron) sometido(s) al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública número dos mil novecientos ochenta y uno

(2981) otorgada el siete (07) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C. EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conocen el mencionado reglamento de propiedad horizontal y se obliga(n) a cumplirlo y acatarlo, sin la necesidad de protocolizar la parte pertinente del mismo.

CONSTANCIA NOTARIAL: El Notario Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá deja constancia que la verificación de la autenticidad de las licencias de construcción y sus correspondientes modificaciones y/o aclaraciones, sobre las cuales se desarrolló la construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL B-LIVING 127, fueron realizadas en el acto de constitución del reglamento de propiedad horizontal, protocolizado en los términos de la escritura pública número dos mil novecientos ochenta y uno (2981) otorgada el siete (07) de diciembre de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá D.C.

POLÍTICA DE PRIVACIDAD: El (la) (los) otorgante (s) expresamente declara (n) que NO autoriza (n) la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio, sin excepción alguna, de su imagen personal y/o fotografía tomada en la Notaría Dieciocho (18) de Bogotá, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado solicite (n) por escrito, conforme a la Ley.-

---

DECLARACIÓN SOBRE PROTECCIÓN DE PREDIOS CON DECLARATORIA DE DESPLAZAMIENTO FORZADO O DE INMINENTE DESPLAZAMIENTO--- (Decreto Reglamentario 4720 de 2009)

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el artículo 1° del Decreto Reglamentario

4720 de 2009 y demás normas concordantes, el Notario indagó al (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s), para que manifieste (n) si el (los) predio (s) que transfiere (n) se encuentra (n) o no protegido (s) con la Declaratoria de Desplazamiento Forzado o de Inminente Desplazamiento, o ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento. Igualmente le (s) informó sobre las consecuencias legales por el hecho de faltar a la verdad.

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifestó (aron) que el (los) predio (s) que transfiere (n) NO SE ENCUENTRA (N) protegido (s) con la Declaratoria de Desplazamiento Forzado ó de Inminente Desplazamiento, y no está (n) ubicado (s) en Zona (s) de Desplazamiento. De esta circunstancia también es (son) conocedor (es) el (los) comprador (es) o adquirente (s).

DECLARACIÓN SOBRE EL NO GRAVAMEN O PARTICIPACIÓN DE PLUSVALIA SOBRE EL BIEN INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE NEGOCIO JURÍDICO (Artículos 73 y siguientes de la Ley 388 de 1997).

El (los) Compareciente (s) Vendedor (es) o Transferente (s) manifiesta (n) que el (los) predio (s) que transfiere (n) NO SE ENCUENTRA (N) AFECTADO (S) con el Gravamen o Participación en la Plusvalía a que se refiere la Ley 388 de 1997.

El (los) Compareciente (s) Comprador (es) o Adquirente (s) manifiesta (n) que conoce (n) la situación legal y real de el (los) predio (s) que adquiere (n). -

---

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de Jurar en Falso.-

---

Para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la Ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, no se indagó a la parte vendedora por tratarse de un patrimonio autónomo.

Indagada PARTE COMPRADORA sobre si tiene vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a Vivienda Familiar, BAJO LA GRAVEDAD DE JURAMENTO MANIFESTÓ(aron):.

COMPRADOR1 Y COMPRADOR2, que su estado civil actual es **ESTADOCIVIL1 Y ESTADOCIVIL2**, que actualmente (SI/NO) poseen un inmueble afectado a vivienda familiar, ubicado en la DIRECCIÓN, y por lo tanto el inmueble SI/NO se afecta a vivienda familiar, en atención a que SÍ/NO reúne los requisitos legales para ello, teniendo en cuenta que XXXXXXXXXXX.

No obstante, el Notario advierte que la violación de las normas legales sobre afectación a vivienda familiar, dará lugar a que la presente escritura pública quede viciada de **NULIDAD ABSOLUTA.**

ACEPTACIÓN: Presente (s) **NOMBRES COMPRADORES** de las condiciones civiles ya anotadas, manifestó (aron) que:

- Acepta (n) el presente instrumento público y consecuentemente la venta del (los) inmueble (s) que se transfiere (n) a su favor, y que fue (eron) descrito (s) en el presente instrumento, por estar en un todo de acuerdo con lo deseado por el (ella) (ellos).

- Declara (n) que acepta (n) que recibirá realmente el (los) bien (s) inmueble (s) que se le (s) vende (n).

- Que acepta (n) el Régimen de Propiedad Horizontal al cual está (n) sometido (s) el (los) inmueble (s) que adquiere (n), y se obligan a respetar y acatar las

disposiciones en él contenidas. -

----------**CUARTO ACTO** —

------**CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**-

---

---------- **COMPARECIÓ(ERON) CON MINUTA PRESENTADA** -

EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES) **NOMBRECOMPRADOR1** y **NOMBRECOMPRADOR2,** de la(s) condición(es) civil(es) e identificación(es) indicadas al inicio de esta escritura y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la ley tercera (3a.) de mil novecientos noventa y uno (1991) y la Ley noventa y una (91) de mil novecientos treinta y seis (1936), constituyen **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** a favor suyo, de su cónyuge, compañero(a) permanente y de su(s) menor(es) hijo(s) actual(es) y el (los) que llegare(n) a tener, sobre el inmueble descrito en la cláusula primera de esta escritura, que se regirá para todos los efectos legales por la citada norma.

El cual no será oponible al **FONDO /BANCO,** por ser la entidad que financió la adquisición del inmueble.

---------- **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** –

NOTA 1: ESTADO DEL INMUEBLE: Que el citado inmueble se encuentra libre de embargo, así como de hipotecas, censos o anticresis, demandas judiciales, y en general de toda clase de gravámenes. -

---

NOTA 2: INEXISTENCIA DE OTROS PATRIMONIOS DE FAMILIA: Que a la fecha

que se otorga el presente instrumento público no tiene vigente otro patrimonio de familia inembargable. -

---

NOTA 3 OTRAS DECLARACIONES BAJO JURAMENTO: EL(LA)(LOS) CONSTITUYENTE(S) declara(n) también bajo juramento lo siguiente: que este patrimonio se constituye con el único fin de favorecer a los beneficiarios; que a la fecha de esta escritura pública no tienen vigente ningún otro patrimonio de familiar y que no existe acreedor alguno que pueda verse afectado con esta constitución.

ACEPTACIÓN: Presente(s) LA (LOS) COMPARECIENTE(S), de la condiciones civiles y personales indicadas, manifiesta(n) que acepta(n) esta escritura con todas sus estipulaciones y la Constitución de Patrimonio de Familia Inembargable que por medio de ella se hace a su favor, por estar en un todo de acuerdo con lo deseado por ellos.

----------QUINTO ACTO —

CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA A FAVOR DE NOMBREBANCO/FONDO IDENTIFICADA CON NIT. XXXXXXXXXXX–

---------- COMPARECIÓ CON MINUTA ESCRITA

[INGRESAR MINUTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO]

[INGRESAR MINUTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO]

[INGRESAR MINUTA DEL ACREEDOR HIPOTECARIO]

----------HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

NOTA 1: Para los efectos de lo señalado en el artículo 60 de la ley 1430 de 2010 y el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de Febrero de 2011, expedido por el Concejo Distrital de Bogotá D.C, la parte hipotecante manifiesta: que por el (los) predio (s) hipotecado (s) no se adeuda suma alguna por concepto de impuesto predial, sanciones, intereses o cualquier otra contribución o impuesto. Así mismo a la fecha no he sido requerido o notificado personalmente para que corrija o adicione las declaraciones de impuesto predial unificado que en su totalidad se presentaron por el (los) mencionado (s) inmueble (s).-

---

NOTA 2: Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo de conformidad a la ley 546 de 1999 aprobado por EL ACREEDOR a EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES). -

---

DECLARACIÓN JURAMENTADA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258 DE 1996, MODIFICADA POR LA LEY 854 DE 2003

El Notario informa a las partes sobre las consecuencias penales y civiles por el hecho de Jurar en Falso. -

---

En seguida para dar cumplimiento con lo ordenado en el Artículo 6 de la ley 258 de 1996 y demás normas concordantes, se indagó a LA PARTE HIPOTECANTE para que bajo la GRAVEDAD DE JURAMENTO manifieste si tienen vigente sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si el inmueble objeto del presente.- contrato está afectado a Vivienda Familiar. LA PARTE HIPOTECANTE, MANIFESTÓ: **COMPRADOR1 Y COMPRADOR2** quienes dijeron ser de estado civil XXXXXXXXXXX y que el inmueble objeto de este contrato **SI/NO** SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, tal como consta en el acto de transferencia de este instrumento público.-

---

----------**ADVERTENCIAS NOTARIALES**-

1, A (LA) (LOS) OTORGANTE (S) SE LE (S) HIZO LA ADVERTENCIA QUE DEBE (N) PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO, EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE. EN CASO DE QUE EL ACTO SEA UNA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA, AMPLIACIÓN O CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA, EL PLAZO PARA EL REGISTRO ES DE NOVENTA (90) DÍAS, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, SI NO SE REGISTRA DENTRO DE ESTE TÉRMINO, SE DEBERÁ OTORGAR NUEVA ESCRITURA PÚBLICA. LOS DEMÁS ACTOS SUJETOS A REGISTRO TIENEN UN PLAZO PARA LA INSCRIPCIÓN 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. LO ANTERIOR SEGÚN LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 14 DEL DECRETO 650 DEL 1996.

2,. EL NOTARIO ADVIRTIÓ AL (LOS) OTORGANTE (S), DE LA OBLIGACIÓN QUE TIENE(N) DE LEER DILIGENTE Y CUIDADOSAMENTE LA TOTALIDAD DEL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, PARA VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO QUE CONSIDERE (N) PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA; PONIENDO DE PRESENTE QUE LA FIRMA DE LA ESCRITURA DEMUESTRA SU APROBACIÓN TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA LA NOTARÍA NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDOS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DEL (LOS) OTORGANTE (S) Y LA AUTORIZACIÓN DEL NOTARIO. DE SER NECESARIO CORREGIR, ACLARAR Ó MODIFICAR LA PRESENTE

ESCRITURA PÚBLICA, SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA, LA CUAL TENDRÁ QUE SER SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL, SIENDO DE CARGO DE LOS OTORGANTES LOS COSTOS Y GASTOS QUE ESTO DEMANDE.-

---

Se protocolizan los documentos con base en la Ley 44 de 1990 artículos 44, 129 y 160 del Decreto 807 de 1993, artículo 10 del Decreto 867 de 1993 y los Decretos 129 y 130 de 1994. ----------

---

----------**COMPROBANTES FISCALES**

[INSERTAR COMPROBANTES FISCALES]

[INSERTAR COMPROBANTES FISCALES]

[INSERTAR COMPROBANTES FISCALES]

----------**OTROS DOCUMENTOS QUE SE PROTOCOLIZAN**----------

1. Copia del acto administrativo No. 11001-5-25-1832 del veintiuno (21) de julio de dos mil veintiuno (2025), , expedido por la Curaduría Urbana No. 05 de Bogotá D.C., _____

2. Copia del acto administrativo No. 11001-1-22-4069 del siete (07) de diciembre de dos mil veintidós -(2022), ejecutoriado el trece (13) de diciembre de dos mil veintidós -(2022), expedido por la -Curaduría Urbana No. 01 de Bogotá D.C., _____

3. Copia del acto administrativo No. 11001-3-23-1706 del nueve (09) de octubre de dos mil veinte tres (2023), ejecutoriado el diecisiete (17) de octubre de dos mil veintitrés (2023), expedido por la Curaduría Urbana No. 03 de Bogotá D.C.,

---

4. Copia de la constancia de la radicación de documentos para la enajenación de inmuebles destinados a vivienda solicitada por el FIDEICOMITENTE GERENTE, para anunciar las actividades de enajenación del CONJUNTO B-LIVING 127, de la

KR 14 NO. 38-24/28/38/42/56/63 SUR de Bogotá D.C., mediante radicado No. 400020220194 de fecha diecinueve /(19) de agosto de dos mil veintidós (2022) , expedido por la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

5. Copia de la carta de aprobación del crédito expedida por **NOMBREBANCO/FONDO** a favor de **NOMBRECOMPRADOR1,** por valor de **XXXXXXXXXX ($xxxxxxx)**

6. Copia de la carta de adjudicación del subsidio otorgado por **NOMBRE/FONDOCAJA** a favor de **NOMBRECOMPRADOR1,** por valor de **XXXXXXXXXX ($xxxxxxx)**

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: Leído el presente instrumento público por el (la) (los) compareciente (s) y advertido (s) de su formalidad, lo halló (aron) conforme con sus intenciones, lo aprobó (aron) en todas sus partes y firmó (aron) junto con el suscrito notario quien da fe y lo autoriza.

La presente escritura se elaboró en las hojas de papel notarial números:

Valor de los derechos Notariales $
Superintendencia de Notariado y Registro $
Fondo Cuenta Nacional del Notariado $
Retención en la fuente $ - 0 -
Iva $

SE FIRMA

LA FIDUCIARIA (VENDEDORA) – OTORGANTE – FIDEICOMITENTE GERENTE, CONSTRUCTOR Y COMERCIALIZADOR

ÍNDICE DERECHO
Actuando como apoderada especial de ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., con NIT. 860.531.315-3, actuando como vocera de los Patrimonio Autónomos denominado FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 y FIDEICOMISO ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127, ambos con NIT. 805.012.921-0 ; y como REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS COMERCIALES de AXXUS S.A.S.., con NIT. 901.372.026-5
C.C. No.
Tel.
Dirección:
Ciudad:
e-mail:
Profesión u oficio:
Actividad económica:.
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO X
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:
Firma tomada fuera de despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.1.5., Título 6, Capitulo 1, Decreto 1069 de 2015.

COMPRADOR(ES) E HIPOTECANTE(S):

XXXXXXXXXXXX. **ÍNDICE DERECHO**
C.C. No.
Tel.
Dirección:
Ciudad:
e-mail:
Profesión u oficio:
Actividad económica:
Estado Civil:
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO ___
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:

EL ACREEDOR DE LA LIBERACIÓN DE HIPOTECA

WILLIAM ROBERTO QUIROGA GARCíA **ÍNDICE DERECHO**
Actuando en nombre y representación del BANCO DE OCCIDENTE S.A., con NIT

860.034.313-7
C.C. No.
Tel.
Dirección:
Ciudad:
E-mail:
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO X
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:
Firma tomada fuera de despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.1.5., Título 6, Capitulo 1, Decreto 1069 de 2015.

EL ACREEDOR DE LA CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

XXXXXXXXXXXXXX **ÍNDICE DERECHO**
Actuando en nombre y representación del NOMBREBANCO/FONDO, con NIT XXXXXXX
C.C. No.
Tel.
Dirección:
Ciudad:
E-mail:
Persona expuesta políticamente Decreto 1674 de 2016 SI ___ NO X
Cargo:
Fecha vinculación:
Fecha desvinculación:
Firma tomada fuera de despacho Artículo 12 Decreto 2148 de 1983 hoy Artículo 2.2.6.1.2.1.5., Título 6, Capitulo 1, Decreto 1069 de 2015.

JOSÉ MIGUEL ROBAYO PIÑEROS
NOTARIO 18 DE BOGOTÁ D.C.

Elaboró/Clara Ruíz
Revisó/Alejandro Robayo//

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

ASPECTOS RELEVANTES DEL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO KUU LIVING 127

A continuación, se describen una serie de aspectos desarrollados en el contrato de fiducia mercantil y en el presente contrato, que deben ser conocidos y aceptados por las partes que se vinculan al mismo.

- El modelo de contrato de fiducia mercantil que será suscrito por las partes fue previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, mediante el radicado número *2020263667-009-000 de fecha 10 de marzo de 2021; actualizado mediante radicados 2021066901-003-000 del 29 de abril de 2021 y 2021110075-002-000 del 25 de mayo de 2021*. Por tanto, el presente clausulado es de adhesión requiriéndose autorización previa de la Superintendencia Financiera para cualquier modificación de fondo o esencial del contrato.
- La FIDUCIARIA no garantiza la viabilidad del PROYECTO, así como tampoco ha participado en la definición de las condiciones para la entrega de recursos en los términos establecidos en la Circular Básica Jurídica y en este contrato.
- LA FIDUCIARIA no participa en el desarrollo del PROYECTO, como PROMOTOR, GERENTE, CONSTRUCTOR, COMERCIALIZADOR, AUDITOR, INTERVENTOR o SUPERVISOR TÉCNICO. Tampoco tiene ninguna injerencia en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del mismo al inicio del PROYECTO o durante su ejecución.
- Durante la ejecución del presente contrato también se corren riesgos ajenos a la responsabilidad de la FIDUCIARIA, como los relacionados con fenómenos naturales, retrasos y/o problemas en el diseño, entre otros.
- La FIDUCIARIA no respalda patrimonialmente el PROYECTO ni es responsable de los aspectos técnicos del mismo.
- Los recursos aportados por LOS ADQUIRENTES serán entregados por la FIDUCIARIA a EL PROMOTOR para la construcción del PROYECTO, única y exclusivamente si se cumple con la totalidad de CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS.
- El riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a LA FIDUCIARIA, como producto de la pérdida de valor de las inversiones realizadas por ésta con tales recursos de acuerdo a lo establecido en el contrato de fiducia mercantil, serán para el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS si se cumplen las condiciones para ser entregados a EL PROMOTOR, o de LOS ADQUIRENTES, en caso contrario.

EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato de fiducia mercantil, declara conocer y aceptar las cláusulas y contenido antes descrito.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO KUU LIVING 127

- **ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 74.376.759 quien obra en su calidad de Representante Legal Suplente de la sociedad **AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.,** sociedad legalmente constituida por documento privado del 4 de febrero de 2020 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2020, con el No. 02558831 del Libro IX, e identificada con el NIT. 901.372.026-5, en adelante **EL FIDEICOMITENTE,** y de otra parte,

- **MARIA NELLY PLATA ORTIZ**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bucaramanga., identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.056 de Bucaramanga., quien actúa en su condición de Apoderada Especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil número 01308760 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009) del Libro IX, y autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, ahora Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**; quien en conjunto con el **FIDEICOMITENTE**, en adelante y para los efectos del presente documento se denominarán **LAS PARTES**, hemos convenido en celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, el cual se rige por las siguientes cláusulas:

CLÁUSULAS

PRIMERA. DEFINICIONES. - Para los fines del presente documento, a menos que expresamente se estipule de otra manera, los términos en mayúscula que aquí se usan tendrán el significado que se les asigna a tales términos a lo largo del presente documento. Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este documento tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva, y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio según el uso general de las mismas. Para efectos de este documento, los términos definidos podrán ser usados tanto en singular como en plural.

1. **ACCIÓN O LA FIDUCIARIA**: Es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
2. **ADQUIRENTES:** Son las personas naturales, jurídicas o cualquier sujeto que suscriban el respectivo CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO, quienes realizarán los respectivos aportes para la adquisición de una o varias unidades inmobiliarias del PROYECTO.
3. **BENEFICIARIO:** Se refiere al FIDEICOMITENTE en los términos del presente documento.
4. **BIEN INMUEBLE:** Es el bien inmueble ubicado en la Carrera 7C #127-53/63 Bella Suiza, Bogotá D.C., sobre el cual EL FIDEICOMITENTE bajo su propia cuenta, riesgo, responsabilidad y autonomía desarrollará EL PROYECTO. EL BIEN INMUEBLE sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO deberá

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

contar con un estudio de títulos con concepto favorable del abogado que lo realizó, abogado que debe ser aceptado por la FIDUCIARIA.

5. **CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS:** Son aquellas condiciones jurídicas, financieras, administrativas y técnicas, cuyo cumplimiento deberá ser acreditado por EL FIDEICOMITENTE a LA FIDUCIARIA, con el propósito de poner a disposicion de éste los recursos aportados por los ADQUIRENTES.
6. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO:** Es el documento suscrito por cada uno de los ADQUIRENTES, los cuales tienen por objeto establecer las condiciones para la recepción y administración de las sumas de dinero que éstos se obligan a entregar para la adquisición de una o varias unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
7. **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO KUU LIVING 127:** Es el contrato de encargo fiduciario de preventas que se constituye por EL FIDEICOMITENTE mediante el presente documento en ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., cuyo objeto consistirá en la recepción de los recursos de los ADQUIRENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
8. **ENAJENADOR DE VIVIENDA:** Para todos los efectos de este contrato, se entiende como enajenador de vivienda nueva única y exclusivamente a EL FIDEICOMITENTE, quien responderá por todas las obligaciones que en calidad de constructor y enajenador impone la ley. Se tendrán por estas las obligaciones que emanen del periodo de amparo patrimonial, así como todas las garantías legalmente requeridas en los términos de la Ley 1480 de 2011 y Ley 1796 de 2016, además de aquellas específicamente establecidas este contrato.
9. **PROMOTOR**: Es **AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.** identificada al inicio del presente contrato, quien será la encargada de suscribir los respectivos CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO CON DESTINACIÓN ESPECÍFICA, obligándose a garantizar las condiciones y calidad de la construcción, responde por los vicios redhibitorios y de construcción a los PROMITENTES COMPRADORES y /o ADHERENTES. EL FIDEICOMITENTE ejecutará por su cuenta, riesgo, autonomía y bajo su responsabilidad la construcción, gerencia, promoción y enajenación del PROYECTO.
10. **PROYECTO:** Se entenderá por este el proyecto de construcción denominado **KUU LIVING 127** que EL FIDEICOMITENTE desarrollará por su cuenta, riesgo, autonomía y responsabilidad técnica, jurídica, administrativa y financiera sobre el BIEN INMUEBLE, y que tiene las siguientes características: “proyecto inmobiliario VIS DE RENOVACION URBANA, que consta de SEMISOTANO, TRECE (13) PISOS Y TERRAZA, ubicado en la ciudad de Bogotá DC, en el barrio Bella Suiza. El número total de unidades del proyecto es de 100 apartamentos de área aproximada de 38.63 M2 y 3 locales comerciales de área aproximada de 38.63 M2 y 16 parqueaderos de área aproximada de 12 M2”. De este proyecto, serán comercializables 90 unidades inmobiliarias, 3 locales comerciales y 16 parqueaderos. El proyecto inicial podrá ser objeto de variaciones o modificaciones. En caso de que las modificaciones al PROYECTO afecten a los ADQUIRENTES en los términos establecidos en este documento y en los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCARIO se deberá contar con la autorización expresa y escrita del ADQUIRENTE que resulte afectado.

    El control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el PROYECTO es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE pues es el responsable del desarrollo, gerencia, construcción, comercialización, veeduría, estructuración y en general todas aquellas actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

11. **RECURSOS:** Se entenderá por estos los recursos dinerarios provenientes de los aportes de los ADQUIRENTES, cuyos eventuales rendimientos se generarán desde el momento en que ingresan al Fondo de Inversión Colectiva.

SEGUNDA. OBJETO. - El objeto del presente contrato es la constitución de un encargo fiduciario para la inversión por parte de LA FIDUCIARIA de los RECURSOS entregados por los ADQUIRENTES bajo el esquema de preventas, para la adquisición de las unidades inmobiliarias resultantes del desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE.

Dichos recursos serán invertidos en encargos fiduciarios individuales constituidos en el Fondo Abierto Acción Uno administrado por LA FIDUCIARIA, a nombre de cada uno de los ADQUIRENTES, hasta que EL FIDEICOMITENTE acredite las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS establecidas en este documento, momento en el cual, los recursos entregados por los ADQUIRENTES serán puestos a disposición EL FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El PROYECTO será construido por cuenta y riesgo de EL FIDEICOMITENTE; en consecuencia ACCIÓN no participa ni como constructora, ni interventora ni participa de ningún modo en el desarrollo de dicho PROYECTO, ni interviene en forma alguna en la determinación del punto de equilibrio, siendo por tanto EL FIDEICOMITENTE el responsable de la realización de este PROYECTO, su terminación, su viabilidad o factibilidad económica o financiera, así como de las especificaciones técnicas de construcción, su calidad o de cualquier otro aspecto relacionado directa o indirectamente con él, limitando su responsabilidad única y exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO. - Las condiciones financieras y técnicas del PROYECTO, podrán ser modificadas durante la vigencia del presente contrato fiduciario, previa aceptación escrita de los ADQUIRENTES, mediante otrosí suscrito por las partes, respecto de aquello en que las modificaciones afecten al ADQUIRENTE; de lo contrario, EL FIDEICOMITENTE podrá realizar las modificaciones que crea conveniente al PROYECTO, siempre que se respeten los requisitos mínimos establecidos en el Capítulo I- Título II- Parte II de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

PARÁGRAFO CUARTO. - En los respectivos CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO deberá indicarse que en ningún caso los mismos constituyen promesa de compraventa.

PARÁGRAFO QUINTO. - En virtud de las disposiciones consagradas en el Libro 40 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 es claro que:

1. El objeto del presente contrato en ningún caso se encuentra relacionado con la inversión en valores, sin perjuicio de que los recursos que sean transferidos por EL FIDEICOMITENTE y/o los ADQUIRENTES puedan ser administrados en Fondos de inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA.
2. Derivado de lo anterior, los recursos que sean entregados por EL FIDEICOMITENTE y/o los ADQUIRENTES serán administrados en el Fondo de Inversión Colectiva Acción Uno y/o el Fondo de Inversión Colectiva Acción 1525 catalogados como Productos Universales de acuerdo con lo dispuesto en sus correspondientes Reglamentos y Prospectos, los cuales EL FIDEICOMITENTE y/o los

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

ADQUIRENTES declara(n) conocer, entender y aceptar con la suscripción del presente contrato y/o de los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO. Así las cosas, no le serán aplicables las disposiciones relacionadas con la Actividad de Asesoría.

TERCERA. CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS. - LA FIDUCIARIA transferirá a EL FIDEICOMITENTE los RECURSOS recibidos de los ADQUIRENTES, junto con los rendimientos financieros que eventualmente se generen, en desarrollo del presente contrato, una vez se acredite y verifique el cumplimiento de los requisitos que a continuación se señalan:

Condiciones jurídicas:

1. Que el BIEN INMUEBLE sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO se haya transferido de manera real y efectiva a favor de un FIDEICOMISO constituido por el Fideicomitente cuyo objeto sea el desarrollo del proyecto. Se deberá adjuntar un certificado de tradición y libertad del BIEN INMUEBLE con fecha de expedición no mayor a 10 días desde la fecha en que EL FIDEICOMITENTE radique la certificación de que trata el numeral 11 de esta cláusula.
2. Que el BIEN INMUEBLE sobre el cual se va a desarrollar el PROYECTO cuente con un estudio de títulos en el cual la tradición o situación jurídica del BIEN INMUEBLE no presente problemas que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de las unidades inmobiliarias resultantes a los futuros ADQUIRENTES, y que el mismo haya sido elaborado por un abogado aceptado por la FIDUCIARIA.
3. Licencia de construcción del PROYECTO vigente y con constancia de ejecutoria y cuyo titular sea EL FIDEICOMITENTE. En ningún caso el titular de la licencia podrá ser la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO.
4. Constancia de radicación de documentos para la enajenación de bienes inmuebles destinados a vivienda, proferida por la autoridad competente en la cual se evidencie como enajenador a EL PROMOTOR en los términos de la normatividad aplicable vigente.

Condiciones económicas:

5. La entrega por parte de EL PROMOTOR de la factibilidad y flujo de caja del PROYECTO mediante los cuales se ejecutará el presupuesto del PROYECTO. Esta información debe estar actualizada y certificada por el INTERVENTOR.
6. La entrega por parte de EL PROMOTOR de la factibilidad y flujo de caja del PROYECTO mediante los cuales se ejecutará el presupuesto del PROYECTO. Esta información debe estar actualizada y certificada por el INTERVENTOR.
7. EL PROMOTOR deberá acreditar la suscripción de CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO con la totalidad de documentación requerida, que representen como mínimo compromisos de aporte equivalentes al setenta y cinco (75%) del valor total de las ventas.
8. Los ADQUIRENTES que sean tenidos en cuenta para efectos de ser considerados dentro de la condición anterior, no podrán encontrarse en mora superior a sesenta (60) días en cuanto a los recursos que se obligaron a entregar conforme con los correspondientes CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO, así como tampoco podrán existir partidas pendientes por identificar, con respecto a los aportes que estos hayan realizado. A su vez, tampoco se podrán tener en cuenta i) los ADQUIRENTES que sean cónyuges o compañeros permanentes, o que se encuentren dentro del

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con representantes legales, socios o accionistas, o miembros de la Junta Directiva de la sociedad PROMOTOR, ii) los ADQUIRENTES que hayan suscrito CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO a título de canje como contraprestación por la prestación de sus servicios al PROYECTO, y iii) los ADQUIRENTES que hayan suscrito CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO como restitución o pago del inmueble aportado para el desarrollo del PROYECTO. La FIDUCIARIA podrá abstenerse de tener en cuenta a cualquier ADQUIRENTE que no soporte efectivamente el pago establecido en su CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO y/o que la forma de pago no permita que el PROYECTO cuente con cierre financiero.

9. Certificación expedida por EL PROMOTOR de haber suscrito igual número de CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA en los que están representados los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO establecidos en el numeral anterior
10. Que se encuentren recaudados en caja como mínimo el diez por ciento (10%) de los compromisos de aporte requeridos en el numeral 7 de esta cláusula y el cien por ciento (100%) de los aportes a cargo de EL FIDEICOMITENTE que conforma el proyecto.

Condiciones administrativas:

11. Constancia de adquisición y pago de pólizas que amparen por lo menos los riesgos de daños beneficiario, dependiendo de la cobertura como mínimo al FIDEICOMISO. En todo caso el valor total asegurado no podrá ser inferior a los costos directos del PROYECTO.
12. Constancia de que el BIEN INMUEBLE no soporta ninguna deuda por concepto de impuesto predial y valorización.
13. Certificación de EL PROMOTOR y de su contador o revisor fiscal, en donde conste como mínimo lo siguiente:

- Haber dado cumplimiento a las condiciones financieras, técnicas y jurídicas mencionadas en este contrato.
- Que, con el cumplimiento de las condiciones señaladas anteriormente, se cuenta con los recursos suficientes que permitan garantizar el cierre financiero del PROYECTO y atender el flujo de caja proyectado del mismo, certificando además que ninguno de los ADQUIRENTES tenidos en cuenta tiene las calidades de filiación señaladas en la presente cláusula.
- Que EL PROMOTOR cumple con unos niveles mínimos de solvencia, capacidad técnica, administrativa, y financiera, acordes con la magnitud del PROYECTO.

PARÁGRAFO PRIMERO: El plazo que tiene EL PROMOTOR para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS por cada etapa será de doce (12) meses contados a partir de la fecha de firma del presente documento, plazo que podrá ser prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicial de forma unilateral por parte de EL PROMOTOR, situación que es conocida y aceptada por los ADQUIRENTES con la suscripción del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que se pretenda modificar la presente cláusula, dichas modificaciones serán informadas mediante comunicaciones dirigidas a todos los ADQUIRENTES, vía correo terrestre, correo electrónico, mensaje de texto, o cualquier otro medio de comunicación a elección de LA FIDUCIARIA, tomando para dicho efecto las direcciones, o datos de contacto que se encuentren en los documentos de vinculación de los ADQUIRENTES. En dicha comunicación se establecerá un plazo para que los ADQUIRENTES manifiesten su desacuerdo con la modificación. Si algún ADQUIRENTE manifiesta dentro del plazo establecido desacuerdo

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

con la modificación, tendrá derecho a que se le devuelvan los recursos que se encuentren en su encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva incluyendo los eventuales rendimientos que se hayan generado, previo descuento del valor correspondiente al gravamen a los movimientos financieros (GMF) y cualquier costo que se genere por la devolución de los recursos. En todo caso, no habrá lugar a que ninguna de las partes pague a la otra penalidad alguna.

Vencido el plazo previsto en el párrafo anterior incluida la prórroga automática sin que se haya acreditado el cumplimiento de las condiciones antes enunciadas, LA FIDUCIARIA como vocera del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS informará a los ADQUIRENTES dicho evento y procederá a restituir a cada uno de los ADQUIRENTES los recursos que se encuentren en sus encargos fiduciarios a la obra, los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros (incluyendo cubrimiento de perjuicios causados a construcciones colindantes del PROYECTO) y los riesgos de responsabilidad civil, en las cuales se debe designar como beneficiario, dependiendo de la cobertura como mínimo al FIDEICOMISO. En todo caso el valor total asegurado no podrá ser inferior a los costos directos del PROYECTO.

En el evento que EL PROMOTOR acredite ante la FIDUCIARIA las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS, la FIDUCIARIA como vocera del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS informará a los ADQUIRENTES de dicho evento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el caso de que EL PROMOTOR acredite ante la FIDUCIARIA las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS, serán puestos a su disposición los recursos entregados por los ADQUIRENTES junto con los eventuales rendimientos financieros, rendimientos que no harán parte del valor de la promesa de compraventa que suscriban los ADQUIRENTES con EL PROMOTOR, y serán destinados por EL PROMOTOR al desarrollo del PROYECTO. Si los rendimientos fueran negativos y se cumpliesen las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS, el valor excedente tendrá que asumirlo EL PROMOTOR y no podrá exigirlo a los ADQUIRENTES. Si los rendimientos de los recursos fueran negativos, y no se cumpliesen las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS, la pérdida será asumida por los ADQUIRENTES.

CUARTA. OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE. - EL FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato, tendrá las siguientes obligaciones:

1. Informar a LA FIDUCIARIA las personas con las que se celebrarán los respectivos CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO para el recibo e inversión de recursos bajo el esquema de preventas, indicando el inmueble al que pretenden acceder y el monto de las cuotas que deberán consignar en el respectivo encargo.
2. Para dar cumplimiento a lo establecido en el numeral anterior, las personas señaladas por EL FIDEICOMITENTE, diligenciará los documentos pertinentes para la celebración y apertura del respectivo Encargo Fiduciario. En el proceso de separación de la unidad inmobiliaria EL FIDEICOMITENTE será responsable de:
    a. Realizar una entrevista presencial a los ADQUIRENTES al momento de separación de la unidad inmobiliaria, dejando evidencia de la misma mediante firma o visto bueno en el recuadro correspondiente dentro del formulario de vinculación.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

b. Los asesores comerciales de las salas de negocios harán firmar los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO por los ADQUIRENTES, y los remitirán a LA FIDUCIARIA con todos sus anexos, incluyendo todos los documentos para conocimiento del cliente exigidos por LA FIDUCIARIA para dar inicio al proceso de vinculación y apertura de encargos fiduciarios en el Fondo de Inversión Colectiva.
c. Cotejar a todos los posibles ADQUIRENTES frente a listas restrictivas puestas a disposición en la página web www.accion.com.co para efectuar verificaciones de control, tales como la OFAC (Office of Foreign Assets Control) y la Organización de Naciones Unidas (ONU), de lo cual deberá dejar constancia y enviarla junto con los documentos de vinculación.

3. Como consecuencia de lo dispuesto en el numeral anterior, EL FIDEICOMITENTE se obliga desde ya con LA FIDUCIARIA, a no recibir dinero por parte de los ADQUIRENTES, durante la etapa de preventas de que trata este contrato, directamente o a través de empleados, representantes, apoderados, agentes o cualquier otra persona. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que LA FIDUCIARIA pueda terminar el presente contrato y los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO de manera unilateral y sin lugar al pago de indemnizaciones o compensaciones a su favor o de los ADQUIRENTES.
4. Suministrar los soportes, documentos y contratos que le sean solicitados por LA FIDUCIARIA, que guarden relación con el presente encargo, y en especial aquellos relacionados con los formatos de vinculación exigidos por LA FIDUCIARIA de acuerdo con lo establecido en los reglamentos internos de la misma y en la ley, para el control de lavado de activos y financiación del terrorismo.
5. Pagar la remuneración de LA FIDUCIARIA, en los términos establecidos en este contrato.
6. Resolver cuando LA FIDUCIARIA lo requiera, los inconvenientes que se llegaren a presentar con ocasión de las consignaciones realizados por los ADQUIRENTES.
7. Notificar por escrito a la FIDUCIARIA en los casos en que por cualquier causa se interrumpa o deba terminarse la relación contractual con alguno de los ADQUIRENTES, eventos en los cuales LA FIDUCIARIA previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE, devolverán a éstos los dineros entregados en el correspondiente encargo fiduciario en el Fondo de Inversión Colectiva, junto con los eventuales rendimientos financieros, si los hubiere, previas las deducciones y retenciones que correspondan. En los eventos en los cuales la terminación de la relación se deba al incumplimiento o desistimiento del ADQUIRENTE, EL FIDEICOMITENTE podrá instruir a LA FIDUCIARIA para que le sea girado a título de indemnización y por cuenta del respectivo ADQUIRENTE el valor pactado en el respectivo CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO suscrito con el ADQUIRENTE.
8. Atender las solicitudes que le presente LA FIDUCIARIA durante el desarrollo del presente contrato.
9. Informar a los posibles ADQUIRENTES sobre el presente contrato y en especial del alcance de las obligaciones y responsabilidades que adquieren LA FIDUCIARIA y EL FIDEICOMITENTE con la celebración del mismo.
10. Entregar a ACCIÓN a la firma del presente contrato, los documentos exigidos por las normas legales vigentes sobre prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo (SARLAFT), actualizar la información en forma veraz y verificable, o cada vez que se le solicite.
11. Suscribir con los ADQUIRENTES las promesas de compraventa correspondientes.
12. Realizar todos los trámites requeridos para la formalización de los contratos de encargo fiduciario ante los ADQUIRENTES y atender las inquietudes y/o consultas que éstos tengan.
13. Destinar los recursos de los ADQUIRENTES única y exclusivamente a la ejecución del PROYECTO y velar por que se cumpla con dicha destinación a sus contratistas, socio o cualquier tercero que ejecute el PROYECTO.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

14. Otorgar a favor de la FIDUCIARIA, a la fecha de la firma del presente contrato, un pagaré en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las comisiones fiduciarias**.**
15. Entregar a la FIDUCIARIA, a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha en que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente contrato, así mismo los recursos para atender los pagos de sus honorarios y en general los gastos y costos que se generen con ocasión del presente contrato cuando en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS no se cuente con los recursos suficientes.
16. Dar cumplimiento a todas las normas sobre información al consumidor, en especial las establecidas en la Circular 6 de 2012, proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio y las normas que la modifiquen o adicionen.
17. Entregar la cartilla de negocios fiduciarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los ADQUIRENTES que suscriben el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO.
18. Entregar a los posibles ADQUIRENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las unidades inmobiliarias, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1480 de 2011 y/o las demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.
19. Avisar a la FIDUCIARIA de cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del Encargo Fiduciario de Preventas.
20. Revisar el informe de rendición de cuentas enviado por LA FIDUCIARIA y dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción, indicar si sobre este documento existe alguna observación.
21. Los demás que la ley y el presente contrato le confieran.

QUINTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. - LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente encargo fiduciario, tendrá las siguientes obligaciones:

1. Celebrar CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO con las personas que para tal fin indique EL FIDEICOMITENTE, en todo caso LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de suscribir o no dichos contratos, sin tener que presentar para ello explicaciones acerca de su negativa.
2. Recibir e invertir durante el plazo del presente contrato y hasta su liquidación los recursos provenientes de las preventas consignados en los diferentes encargos fiduciarios, en el Fondo de Inversión Colectiva Abierto ACCIÓN UNO administrado por LA FIDUCIARIA, conforme al reglamento de administración respectivo, mientras son dejados a disposición de EL FIDEICOMITENTE.
3. Mantener los recursos mencionados, separados del resto de sus activos y de los recursos que correspondan a otros negocios fiduciarios.
4. Revisar que se encuentren dadas las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS antes de permitir que EL FIDEICOMITENTE disponga de los recursos entregados por los ADQUIRENTES.
5. Poner a disposición de EL FIDEICOMITENTE, la totalidad de los dineros recibidos y de sus respectivos rendimientos una vez se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS.
6. Hacer devolución a los ADQUIRENTES de los dineros entregados junto con sus eventuales rendimientos, si los hubiere, en el evento de que EL FIDEICOMITENTE no cumpla las CONDICIONES PARA LA ENTREGA DE LOS RECURSOS o en cualquier otro caso que proceda la devolución de los recursos, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la culminación de los tramites operativos y de validación requeridos por la FIDUCIARIA.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

7. A la finalización del presente encargo fiduciario, entregar a EL FIDEICOMITENTE un informe final que contenga la totalidad de movimientos realizados y rendimientos causados en desarrollo del mismo.
8. Llevar la contabilidad del Encargo Fiduciario de conformidad con las normas correspondientes.
9. Rendir cuentas comprobadas de su gestión en los términos de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia y el Código de Comercio.
10. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado tendrán las consecuencias que derive dicha situación, por lo tanto, LA FIDUCIARIA podrá ejecutar las actividades que le sean posibles, sin que por este hecho pueda imputarse responsabilidad alguna. Situación que EL FIDEICOMITENTE declara conocer y aceptar.
11. Gestionar que se entregue por cualquier medio verificable la cartilla de negocios fiduciarios expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia a cada uno de los ADQUIRENTES que se vinculan al PROYECTO, junto con copia del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS.

SEXTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA. - EL FIDEICOMITENTE declara que son los encargados del desarrollo del PROYECTO, quien por su propia cuenta, riesgo y responsabilidad lo llevará a cabo. Así mismo, declara que LA FIDUCIARIA no conoce y por tanto no es ni avalista, ni codeudora, ni garante de las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE con terceros o con los ADQUIRENTES. Adicionalmente, declara EL FIDEICOMITENTE que conoce y acepta que en virtud del presente contrato, LA FIDUCIARIA se obliga única y exclusivamente a invertir los dineros consignados por concepto de preventas por parte de los ADQUIRENTES, en el Fondo Abierto ACCIÓN UNO administrado por LA FIDUCIARIA, conforme al reglamento de administración, el cual se encuentra debidamente aprobado por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia. En consecuencia y conforme a lo previsto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, es claro para las partes intervinientes que las obligaciones de LA FIDUCIARIA son de MEDIO y no de resultado y como tal responderá hasta por la culpa leve en su gestión.

Igualmente, EL FIDEICOMITENTE manifiesta que las obligaciones y responsabilidades de LA FIDUCIARIA se limitan a las contenidas en el presente contrato, por lo que todas las obligaciones relacionadas directa o indirectamente de la ejecución o no ejecución del PROYECTO son responsabilidad exclusiva de EL FIDEICOMITENTE. Por lo tanto, EL FIDEICOMITENTE, será responsable de la ejecución del PROYECTO en los términos establecidos en el presente contrato.

La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieran sido desconocidas en su oportunidad.

PARÁGRAFO. - EL FIDEICOMITENTE se obliga desde ya a poner en conocimiento de todos los futuros ADQUIRENTES y demás intervinientes, y en general de terceros el contenido de la presente cláusula.

SÉPTIMA. BENEFICIARIO. - El beneficiario del presente contrato de encargo fiduciario de preventas será EL FIDEICOMITENTE, quien queda facultado para ceder total o parcialmente el presente contrato, previo visto bueno de los ADQUIRENTES que a la fecha de la cesión hayan suscrito CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO y previa autorización de la FIDUCIARIA.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

EL BENEFICIARIO podrá ceder parte o la totalidad de los derechos de beneficio que le corresponda en virtud del presente Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas, en los términos del párrafo anterior.

Los contratos de cesión deberán atender los siguientes lineamientos:

La cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono de las partes, la declaración del cesionario de conocer, entender y aceptar los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones, modificaciones y condiciones del contrato de fiducia mercantil constitutivo del Encargo Fiduciario de Preventas, instrucciones, estados financieros del patrimonio autónomo, estudios de títulos y el estado de los bienes fideicomitidos, y que por lo tanto, se obliga al cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujeto a sus reglas y obligaciones. Así mismo, en el dicho documento deberá declarar expresa e irrevocablemente que conoce el estado actual del contrato y los derechos a su favor con ocasión del mismo.

La FIDUCIARIA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de la FIDUCIARIA. Así mismo, LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión y objetar la vinculación de cesionarios sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en la FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la FIDUCIARIA lo diligencia según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la FIDUCIARIA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro, designación o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense éstos entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o cualquier otra denominación similar, bien sea directamente o por instrucción de EL FIDEICOMITENTE.

De igual manera, LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros al Encargo Fiduciario de Preventas en cualquiera de las formas mencionadas en el párrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos que se aporten al Encargo Fiduciario de Preventas. Para el ejercicio de esta facultad EL FIDEICOMITENTE se obligan a entregar a la FIDUCIARIA todos los soportes y documentos requeridos.

OCTAVA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO. – EL FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato, tendrá los siguientes derechos:

1. Recibir la rendición comprobada de cuentas de gestión de la FIDUCIARIA.
2. Recibir la entrega de los excedentes en los términos de este contrato, una vez ejecutada la finalidad del presente contrato, incluido el pago de los pasivos a cargo del Encargo Fiduciario de Preventas.
3. Recibir, a la terminación del presente contrato la restitución de los activos que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo del encargo fiduciario, se encuentren en el mismo.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

4. Los demás establecidos en el presente contrato y en las normas legales vigentes.

NOVENA. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA. - LA FIDUCIARIA en desarrollo del presente contrato, tendrán los siguientes derechos:

1. Cobrar a EL FIDEICOMITENTE la remuneración señalada en este contrato.
2. Exigir a EL FIDEICOMITENTE el pago de los gastos y costos que se generen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.
3. Exigir a EL FIDEICOMITENTE los recursos necesarios para que la FIDUCIARIA pueda ejercer debidamente la defensa de los bienes que conforman el encargo fiduciario, en el evento que aquel no asuma directamente la defensa de los mencionados bienes, exonerando a la FIDUCIARIA de cualquier responsabilidad por omisión en caso de que no se suministren oportunamente los recursos solicitados, siempre y cuando estos no puedan ser descontados de los recursos existentes en el encargo fiduciario.
4. Dar por terminado el presente contrato y proceder a su liquidación cuando ocurra cualquiera de las causales previstas en la Ley y en el presente contrato.
5. Reservarse expresamente el derecho a oponerse al ingreso o vinculación de terceros a cualquier título al presente contrato. EL FIDEICOMITENTE exonera de toda responsabilidad a LA FIDUCIARIA y se obliga a mantenerla indemne frente a las reclamaciones que pudieran generarse con ocasión de la abstención por parte de ésta.
6. Los demás que se deriven del presente contrato**.**

DÉCIMA. REMUNERACIÓN. - Sin perjuicio de la solidaridad que existe entre EL FIDEICOMITENTE y el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS para el pago de las comisiones fiduciarias, EL FIDEICOMITENTE instruye que la facturación de las comisiones fiduciarias se realice prioritariamente a él, sin perjuicio de que se pudiera facturar al Encargo Fiduciario de Preventas. La FIDUCIARIA, tendrá derecho a las siguientes comisiones:

1. La FIDUCIARIA recibirá una comisión por estructuración del negocio fiduciario de CINCO MILLONES PESOS MONEDA CORRIENTE ($5.000.000 M/CTE) pagaderos por una única vez a la firma del presente documento.
2. La FIDUCIARIA tendrá derecho por concepto de comisión fiduciaria a una suma equivalente a DOS SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2 SMMLV) pagaderos mensualmente de manera anticipada dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, durante toda la vigencia del contrato, desde la fecha de firma del contrato de ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS y hasta la fecha de su liquidación, independientemente de si se emite o no factura por parte de la FIDUCIARIA.
3. Una vez se verifiquen las condiciones de giro de las Etapas del Proyecto, si no se continua con el desarrollo del proyecto inmobiliario KUU LIVING 124, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a una comisión de verificación de condiciones de giro de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.000.000).
4. Comisiones eventuales:

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

a. Por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de fideicomitente o beneficiario, se generará a favor de la FIDUCIARIA una comisión equivalente a CERO COMA CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0,5 SMLMV).
b. En el evento que en desarrollo del FIDEICOMISO, este y/o la FIDUCIARIA sean demandados o tengan que iniciar un proceso judicial, la Fiduciaria tendrá derecho por el acompañamiento o pronunciamiento en las actuaciones procesales correspondientes, a una comisión equivalente a CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (5 SMLMV).
c. Por la suscripción de cada Otrosí al contrato de fiducia mercantil, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a una comisión equivalente a DOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2 SMLMV)
d. Por la suscripción de cada Otrosí a cada contrato de ENCARGO FIDUCIARIO individual, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a una comisión equivalente a CERO COMA CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (0,5 SMLMV)
e. Por el registro de cada cesión de los contratos de encargo que se realice con los adquirentes se cobrará una comisión equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV). Esta previsión se pactará en cada contrato con los Adquirentes.
f. Por el trámite de desistimiento de cada uno de los Adquirentes, la FIDUCIARIA cobrará una comisión equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV) pagadera de manera previa a la realización del trámite de desistimiento. Esta previsión se pactará en cada contrato con los Adquirentes.
g. Por la asistencia de funcionarios de LA FIDUCIARIA a cualquier comité, asamblea de FIDEICOMITENTE o de beneficiarios u órgano que se establezca en el contrato de fiducia, relacionada con el fideicomiso, se causará a favor de LA FIDUCIARIA una suma equivalente a DOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2 SMLMV).

   Por la administración de recursos en el Fondo Acción Uno se cobrará la comisión que se establece en el reglamento de éste y que consta en el Prospecto que se envía.

PARÁGRAFO PRIMERO. - La mora en el pago de las comisiones pactadas, generará a favor de la FIDUCIARIA el pago de intereses por mora a la tasa máxima legal permitida, a partir del primer (1) día hábil siguiente al vencimiento del plazo para el pago.

PARÁGRAFO SEGUNDO. - Las comisiones fiduciarias aquí pactadas no incluyen los honorarios a favor de la FIDUCIARIA que se originen por las gestiones o diligencias que deba realizar la FIDUCIARIA ante las autoridades administrativas o judiciales de cualquier índole en su calidad de vocera del Encargo Fiduciario de Preventas. Dichos honorarios serán establecidos previo acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO TERCERO. - Las comisiones enunciadas en la presente cláusula no incluyen IVA, el cual se cobrará de acuerdo con las leyes tributarias vigentes al momento de la facturación.

PARÁGRAFO CUARTO. - Cualquier gestión adicional, no definida en este contrato será cobrada de manera independiente, según lo acordado previamente por las partes. LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de acceder

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en esta cláusula.

PARÁGRAFO QUINTO. - Los deudores de las presentes comisiones serán, solidariamente, el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS y EL FIDEICOMITENTE en los términos aquí establecidos. En tal virtud, la FIDUCIARIA podrá descontar automáticamente de cualquier suma a favor de EL FIDEICOMITENTE y/o del Encargo Fiduciario de Preventas las comisiones que surjan por la gestión del Encargo Fiduciario de Preventas, en caso que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que hayan sido solicitados por la FIDUCIARIA a EL FIDEICOMITENTE y éste no los haya aportado o pagado**.**

PARÁGRAFO SEXTO. – EL FIDEICOMITENTE instruye mediante la firma del presente documento, que con cargo a los recursos administrados en este Encargo Fiduciario de Preventas, la FIDUCIARIA podrá descontarse las comisiones del Encargo Fiduciario de Preventas en caso que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que hayan sido solicitados por la FIDUCIARIA a EL FIDEICOMITENTE éste no los haya aportado o pagado.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. - La certificación suscrita por el Representante Legal y contador de la FIDUCIARIA, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE y el Encargo Fiduciario de Preventas, por concepto de comisiones fiduciarias, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

PARÁGRAFO OCTAVO. - La facturación de las comisiones y cualquier rubro adicional que se genere se deberá enviar al siguiente correo electrónico facturación@axxus.co. Sin perjuicio de lo anterior, quien esté obligado al pago de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS podrá solicitar a la FIDUCIARIA el cambio del correo indicado mediante comunicación dirigida a la FIDUCIARIA. El no recibo de la factura no exime a EL FIDEICOMITENTE del pago de la comisión fiduciaria establecida en el presente contrato.

PARÁGRAFO NOVENO. - Las comisiones establecidas no incluyen los costos en que incurra ACCIÓN para el desarrollo de este contrato, tales como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los bienes fideicomitidos, aún después de la terminación del contrato, costos que serán descontados en igual forma o pagados por el Encargo Fiduciario de Preventas y/o EL FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA PRIMERA. DURACIÓN DEL CONTRATO. - La duración del presente Encargo Fiduciario de Preventas será el necesario para el cumplimiento de sus fines.

DÉCIMA SEGUNDA. TERMINACIÓN DEL CONTRATO. - Además de las causales establecidas en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo las establecidas en el numeral 6) y 11), este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

1. Por mutuo acuerdo de las partes.
2. Por haberse ejecutado completamente su objeto;
3. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada;
4. Por haberse presentado renuncia del fiduciario, para lo cual deberá previamente surtir el trámite ante la Superintendencia Financiera de Colombia.
5. ACCIÓN podrá dar por terminado el presente contrato de manera unilateral, si en su ejecución sobrevinieren circunstancias que impidan su cabal cumplimiento, tales como:

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

a. El incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE o BENEFICIARIO de atender los costos y gastos del Encargo Fiduciario de Preventas.
b. Por el incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE o BENEFICIARIO en la obligación de actualizar la información para conocimiento del cliente de conformidad con las normas que regulan la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT. o al realizarlo se determine que EL FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO no cumplen con los requisitos para estar vinculado a la FIDUCIARIA. EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO asume desde ahora la responsabilidad que acarrearía la terminación del contrato frente a los terceros vinculados.
c. Por la inclusión de EL FIDEICOMITENTE o BENEFICIARIOS en cualquier lista restrictiva incluyendo, pero sin limitar: Lista Clinton u OFAC, o de similar naturaleza, o condenado por cualquier delito.
d. En el evento en que EL FIDEICOMITENTE reciban directamente o por conducto de uno de sus empleados, representantes, apoderados o cualquier vinculado a cualquier título, recursos por parte de los ADQUIRENTES.
e. Por el incumplimiento reiterado por parte de EL FIDEICOMITENTE de las obligaciones que contrae en virtud de la suscripción del presente contrato.
f. Por decretarse con respecto a EL FIDEICOMITENTE o BENEFICIARIOS el desmonte de operaciones, la intervención para administración o liquidación por autoridad competente por actividades de captación ilegal de recursos.
g. Por la imposibilidad de localizar a EL FIDEICOMITENTE y/o al BENEFICIARIOS siempre que tal hecho sea indispensable para ejecutar el presente contrato.
h. Por mora en el pago de comisiones fiduciarias por un periodo superior a noventa (90) días, durante cualquier momento en la ejecución del presente contrato.

DÉCIMA TERCERA. LIQUIDACIÓN. - La etapa de liquidación del presente contrato, tendrá la duración necesaria para ese fin.

Para ese efecto se llevarán a cabo las siguientes gestiones:

1. EL FIDEICOMITENTE procederá al pago de las sumas que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de su remuneración no pagada.
2. La FIDUCIARIA, de conformidad con las instrucciones que reciba de EL FIDEICOMITENTE, procederá a girar los recursos que le puedan ser girados de conformidad con el presente contrato.
3. Posteriormente, LA FIDUCIARIA entregará rendición final de cuentas de su gestión a EL FIDEICOMITENTE, entendiéndose que si dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a dicha entrega no se formulan observaciones o diez (10) días después de haberse presentado las explicaciones solicitadas y sean aceptadas dentro de un término igual, se da por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato. Durante el período de liquidación sólo procederán para ACCIÓN las gestiones directamente relacionadas con tal fin.

PARÁGRAFO PRIMERO. - Todos los gastos pendientes de pago a la liquidación del presente contrato, serán asumidos automáticamente por EL FIDEICOMITENTE, quienes tendrán la calidad de deudores solidarios frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por éstos con la firma del presente contrato, la cual será consignada en el acta de liquidación.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

PARÁGRAFO SEGUNDO. - En el evento que no sea posible la localización de EL FIDEICOMITENTE a la terminación del contrato, o este no proceda con la suscripción del acta de terminación y liquidación, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en la cual la FIDUCIARIA haya notificado por cualquier medio que la misma se encuentra lista para su firma, se procederá en la forma que se describe a continuación, luego de haberse agotado el procedimiento descrito en los literales anteriores en lo que fuere posible: (i) Si existieren recursos líquidos en el Encargo Fiduciario de Preventas, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a EL FIDEICOMITENTE, éste desde ya, mediante el presente documento, otorga poder especial a LA FIDUCIARIA, para que en la doble calidad de entidad fiduciaria y apoderada de éste, se adhiera, con dichos recursos, como inversionista a cualquiera de los fondos de inversión colectiva de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en nombre y por cuenta de EL FIDEICOMITENTE según corresponda, o (ii) En el evento que EL FIDEICOMITENTE no acudan a la liquidación del contrato, LA FIDUCIARIA queda facultada para efectuar la liquidación unilateralmente, documento al cual se le adjuntará la rendición final de cuentas.

DÉCIMA CUARTA. GESTION DE RIESGO. - Los riesgos asociados al negocio fiduciario a que se refiere el presente contrato, son aquellos que han sido discutidos y analizados entre el cliente y la FIDUCIARIA en forma previa a la celebración del presente contrato, en el mismo sentido a continuación se describen los mecanismos para el cumplimiento de las políticas y estándares establecidos por LA FIDUCIARIA para la gestión de tales riesgos:

- **RIESGOS OPERACIONALES:** LA FIDUCIARIA cuenta con un Sistema de Gestión del Riesgo Operacional conformado por un conjunto de elementos tales como políticas, procedimientos, estructura organizacional adecuada y sistemas de información de monitoreo de riesgo, que le permiten una efectiva administración del riesgo operacional, entendido como la posibilidad de incurrir en pérdidas, generadas por fallas o inadecuaciones en el recurso humano, procesos, tecnología, infraestructura, o por la ocurrencia de acontecimientos externos. Este riesgo abarca el riesgo legal. También gestionamos el Riesgo Reputacional en la Firma.

- **RIESGOS FINANCIEROS:** ACCION FIDUCIARIA cuenta con los sistemas de gestión de riesgos de mercado, liquidez y crédito, los cuales están conformados por un conjunto de elementos tales como: políticas, procedimientos, estructura organizacional, metodologías y sistemas de información del mercado de valores, para el adecuado monitoreo y control de estos riesgos entendidos como la posibilidad de incurrir en pérdidas por efectos en las variaciones en tasas de interés o precios, liquidez, y deterioro de la calidad crediticia o de solvencia de las entidades con las que se realice inversiones y/o transacciones en los mercados de valores.

  Los sistemas implementados en la fiduciaria hacen parte del Sistema Integral de Administración de Riesgos (SIAR) y se ajustan a las normas establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en el Capítulo XXXI de la CBFC CE 100 de 1995, y aplican las metodologías estándar de medición de riesgos allí establecidas para cada uno de los sistemas.

- **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** LA FIDUCIARIA cuenta con procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. LA FIDUCIARIA cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual implementado al interior de la misma, sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT).

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

- **RIESGO TECNOLÓGICO Y DE SEGURIDAD DE LA INFORMACIÓN:** Se define como el riesgo de pérdida financiera, afectación o daño de la reputación de la Fiduciaria derivado de algún tipo de falla o afectación de su plataforma tecnológica o sistemas de información. ACCION FIDUCIARIA cuenta con un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información y Ciberseguridad acorde con la normatividad vigente en dicha materia, que contempla todos los elementos requeridos para asegurar y preservar la disponibilidad, confidencialidad, integridad y privacidad de la información que se almacene, reproduzca, procese o transmita en los sistemas informáticos de la entidad, así como para anticipar o defender ante posibles amenazas cibernéticas.

  Por ende, EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS serán los únicos responsables en caso de que existan alteraciones en los sistemas informáticos de EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS, que imposibiliten la realización de una gestión por parte de la Fiduciaria, durante todo el tiempo que ésta se mantenga.

  En todo caso, el riesgo tecnológico y de seguridad de la información será administrado y gestionado de conformidad con las políticas internas de la FIDUCIARIA establecidas en el documento SIN_POL_005 Política de Seguridad de la Información y Ciberseguridad, en el caso en que se presente dentro de los sistemas internos de la misma Fiduciaria

Las partes con la suscripción del presente contrato, se obligan a adoptar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares definidos para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio y de igual forma se obliga a suministrar toda la información que sea requerida para la atención de los sistemas de administración de riesgos.

DÉCIMA QUINTA. DISPOSICIONES ANTI-CORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO.- Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción trasnacional

DÉCIMA SEXTA. PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL Y AVISOS PUBLICITARIOS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS EN COMERCIALIZACIÓN. – EL FIDEICOMITENTE se obliga a solicitar a la FIDUCIARIA autorización escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO, cuando de algún modo se mencione en ellos a la FIDUCIARIA.

La presente obligación a cargo de EL FIDEICOMITENTE tiene como finalidad que se proporcione a terceros información adecuada sobre el PROYECTO, en tal virtud, la FIDUCIARIA se pronunciará sobre la conformidad de la publicidad con el objeto del presente contrato y la normatividad pertinente. Para ello, el material de promoción deberá contener en consideración los siguientes aspectos:

1. Que exista una adecuada claridad en la gestión que desarrolla la FIDUCIARIA y su alcance en la ejecución del PROYECTO.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

2. Que no contenga afirmaciones engañosas o que generen desinformación, o induzcan a confusión con otros productos o servicios.
3. Que no contenga afirmaciones engañosas o que generen desinformación, o induzcan a confusión respecto de los derechos y obligaciones de los ADQUIRENTES.
4. Que la promoción sea coherente y veraz frente al objeto del presente contrato.
5. Que, al logo o cualquier otra referencia de la FIDUCIARIA se acompañe la leyenda "Vigilado por la Superintendencia Financiera de Colombia".
6. Que no se induzca a error o confusión a terceros frente a la vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.
7. Que no se ofrezcan rentabilidades garantizadas o vitalicias.
8. Que no se ofrezcan los productos como pensiones.
9. Que no se ejecuten labores de asesoría, recomendación o sugerencia para la toma de decisiones de inversión.

Para el cumplimiento de lo anterior, EL FIDEICOMITENTE, previa la publicación de cualquier materia deberá enviar a la FIDUCIARIA un modelo de aviso publicitario, comercial, grabación, etcétera, en el cual se utilice el nombre de la FIDUCIARIA y esta deberá aprobar u objetar el mismo en un término de diez (10) días hábiles, luego en caso de no hacerlo se entenderá que el material fue aprobado.

Si la FIDUCIARIA se viere afectada en alguna forma, en el término mencionado anteriormente podrá solicitar la ejecución de modificaciones al material publicitario, siendo obligación de EL FIDEICOMITENTE realizarlas. Mientras dichas modificaciones no se realicen, EL FIDEICOMITENTE no podrá usar el aviso publicitario, comercial, grabación, etc.

Sin perjuicio de lo anterior, en todos los casos existirá la obligación de rectificar la información o la publicidad en los casos en que ello sea requerido por las autoridades competentes.

El incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a que la FIDUCIARIA termine el presente contrato de manera unilateral y sin que haya lugar a pago de indemnizaciones o compensaciones a favor de EL FIDEICOMITENTE o de los ADQUIRENTES.

DÉCIMA SÉPTIMA. CONSULTA Y REPORTE EN BASES DE DATOS. - Quienes tengan la calidad de constituyentes o beneficiarios del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS o quienes representen su derecho u ostente en el futuro la calidad de constituyentes o beneficiarios autorizan a la Fiduciaria a reportar, procesar, solicitar y divulgar a las Centrales de Información y/o de Riesgo de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y muy especialmente a: a) Consultar, en cualquier tiempo, toda la información relevante para conocer su desempeño como deudor, su capacidad de pago, la viabilidad para entablar o mantener una relación contractual, o para cualquier otra finalidad, incluyendo sin limitarse la realización de campañas de mercadeo, ofrecimiento de productos y publicidad en general. b) Reportar a cualquier base de datos manejada por un operador de datos, tratados o sin tratar, sobre el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones crediticias, sus deberes legales de contenido patrimonial, sus datos de ubicación y contacto, sus solicitudes de crédito así como otros atinentes a sus relaciones comerciales, financieras y en general socioeconómicas que haya entregado o que consten en registros públicos, bases de datos públicas o documentos públicos. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, quienes tengan la calidad de constituyentes y beneficiarios conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de los respectivos operadores de las bases de datos antes descritas, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, quienes tengan la calidad de constituyentes y beneficiarios manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Centrales de Información y/o Riesgo de Entidades Financieras de Colombia o cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines; por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

La autorización anterior no impedirá a dichos sujetos a ejercer el derecho a corroborar en cualquier tiempo en LA FIDUCIARIA, o en la central de información a la cual se hayan proporcionado los datos, que la información suministrada es veraz, completa, exacta y actualizada, y en caso de que no lo sea, a que se deje constancia de su desacuerdo, a exigir la rectificación y a ser informado sobre las correcciones efectuadas.

Cualquier reclamación al respecto, deberá atender lo dispuesto en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008, o cualquier norma que la modifique, adicione o sustituya; siendo la autoridad competente la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA OCTAVA. MANEJO DE LA IMAGEN DE ACCIÓN. - El manejo de la imagen de la FIDUCIARIA cuando se incluya en material publicitario de cualquier naturaleza, deberá ceñirse estrictamente a lo estipulado en el Manual de Marca que hace parte integral de este contrato, en lo referente a dimensiones, características y especificaciones tecnológicas de la publicidad y a las normas de publicidad visual exterior.

DÉCIMA NOVENA. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO. - LA FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones, las siguientes: a) Dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita. b) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante LA FIDUCIARIA. c) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y LA FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA. EDUCACIÓN FINANCIERA. - Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta la FIDUCIARIA, quienes tengan la calidad de constituyentes y/o beneficiarios al igual que los ADQUIRENTES podrán consultar la página web de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., cuyo enlace es: www.accion.com.co o solicitar información personalizada en cualquiera de las oficinas en todo el país durante la ejecución del presente contrato e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si se requiere información más precisa y detallada acerca de los derechos y responsabilidades como consumidor financiero, se podrán dirigir a la página web de la Superintendencia Financiera de Colombia que actualmente es: https://www.superfinanciera.gov.co

VIGÉSIMA PRIMERA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN. - Para los fines previstos en el acápite referente a la prevención del lavado de activos, contenido en la Circular Básica Jurídica y las demás que en el futuro la

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

adicionen, modifiquen o sustituyan, quien tenga la calidad de constituyente y/o beneficiario del Encargo Fiduciario de Preventas se obliga a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información 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.

VIGÉSIMA SEGUNDA. DECLARACIÓN POR PARTE DEL FIDEICOMITENTE. - Con la suscripción del presente contrato declara que saldrá a la DEFENSA bajo su propia responsabilidad jurídica, técnica y administrativa de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su propio nombre y como vocera y administradora del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, frente a cualquier requerimiento, queja, sanción, demanda, sentencia, laudo arbitral, actuación prejudicial, judicial, administrativa o de cualquier ente de control que tenga origen en incumplimiento de las obligaciones que le son propias a EL FIDEICOMITENTE en virtud de lo establecido en el presente contrato y, en particular, a cualquier aspecto vinculado al desarrollo del PROYECTO, a las garantías que se deben constituir a favor de los ADQUIRENTES para amparar los riesgos de la construcción, aquellos que debe asegurar de conformidad con las normas de protección al consumidor y los vicios redhibitorios u ocultos que pudieren recaer sobre los BIENES INMUEBLES, toda vez que EL FIDEICOMITENTE es el único responsable por la ejecución de la construcción, gerencia, promoción, diseño, comercialización y enajenación del mismo.

En virtud de lo anterior EL FIDEICOMITENTE se obliga, con la suscripción del presente documento, a sustituir extraprocesal, procesal y económicamente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en su propio nombre y como vocera del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS en el evento de ser requerida por los mencionados conceptos, para lo cual bastará el primer requerimiento formulado por la FIDUCIARIA a EL FIDEICOMITENTE o el llamamiento en garantía dentro del respectivo proceso.

Las partes acuerdan que esta obligación de responsabilidad permanecerá vigente en el término de duración del presente contrato y hasta cinco (5) años después de su liquidación.

VIGÉSIMA TERCERA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE. – EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente documento declara:

1. Que cuenta con los recursos necesarios para el desarrollo del PROYECTO y ha contemplado las fuentes de financiación del mismo, lo cual incluye aportes propios de los ADQUIRENTES y crédito otorgado por entidades financieras debidamente autorizadas para tal finalidad.
2. Que los recursos que aporta, así como las actividades que realiza no constituyen riesgo para el desarrollo del PROYECTO ni para la FIDUCIARIA y por ende los mismos no provienen de ninguna actividad ilícita y los mismos no serán utilizados para tal finalidad.
3. Que cuenta con las facultades legales y estatutarias para celebrar el presente contrato y no requiere de autorización de ningún órgano o autoridad administrativa para celebrar el presente contrato y ejecutar el desarrollo del PROYECTO.
4. Que el presente contrato lo celebra de buena fe y el mismo no constituye un acuerdo fraudulento que afecte los derechos de sus acreedores.
5. Que no está utilizando el presente vehículo para realizar actividades que no pueda ejecutar directamente.
6. Que a la fecha y a su leal saber y entender no tiene obligaciones en mora con autoridades tributarias, entidades financieras o cualquier persona natural o jurídica que pueda iniciar acciones en contra suya, de la FIDUCIARIA o del Encargo Fiduciario de Preventas.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

7. Que ha leído, discutido y aceptado, de manera libre y no forzosa los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
8. Que conoce y entiende las obligaciones a su cargo y los derechos a su favor, con ocasión a la suscripción del presente contrato.
9. Que mediante la suscripción del presente contrato no se genera ninguna situación de conflicto de interés, toda vez que la FIDUCIARIA actúa de conformidad con las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE.
10. Que durante la fase precontractual ha(n) sido informado(s) por LA FIDUCIARIA acerca de las implicaciones y riesgos que asume(n) con la suscripción del presente contrato, así como las condiciones y limitaciones que pueden presentarse en la ejecución del mismo.
11. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** Declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. Igualmente declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190/95, Ley 1708/2014 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por él, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
12. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** Que se encuentra: (i) Debidamente constituido, valido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar; y, (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.
13. **CAPACIDAD:** Que él al igual que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, para los casos en que se requiere cuenta con el consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.
14. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.
15. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** Que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
16. **TRIBUTOS:** Que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios**.**
17. **SITUACIÓN FINANCIERA:** Que a la fecha de firma del presente contrato no ha ocurrido hechos que afecten su situación financiera.
18. **PROPIEDAD:** Declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

Las partes reconocen y aceptan que el presente documento podrá ser firmado mediante mecanismos electrónicos, es decir, mediante la utilización de firma electrónica o firma digital, en los términos establecidos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, el CGP y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Por ello, las Partes manifiestan que:

a) El mecanismo electrónico tendrá la misma validez y efectos jurídicos que una firma manuscrita.
b) El mecanismo electrónico podrá ser proveído por cualquiera de las Partes o por un tercero.
c) El mecanismo electrónico cumple con los criterios de autenticidad, integridad, confiabilidad y apropiabilidad, en los términos indicados en el Decreto 2364 de 2012.

El mecanismo electrónico podrá estar conformado por códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas, entendidos ellos en general como mensajes de datos, los cuales permiten identificar a las partes.

VIGÉSIMA CUARTA. CONFLICTO DE INTERÉS. - Previa realización de una evaluación las partes declaran que la constitución y desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil no constituye situaciones de conflicto de interés en forma alguna, ya que el objeto del Encargo Fiduciario de Preventas que por este acto se constituye es servir de instrumento necesario para perfeccionar las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE. Sin perjuicio de lo anterior, en caso de existir durante la ejecución del contrato cualquier circunstancia que configure un posible conflicto de interés, deberá seguirse lo dispuesto en el COR_PRO_003 Procedimiento conflictos de interés.

VIGÉSIMA QUINTA. MÉRITO EJECUTIVO DEL CONTRATO. - Las partes acuerdan que el presente contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo, junto con las facturas de cobro por comisiones o costos y gastos del Encargo Fiduciario de Preventas, que se expidan por parte de la FIDUCIARIA con destino a EL FIDEICOMITENTE, el Encargo Fiduciario de Preventas o a los obligados del pago, constituirán título ejecutivo suficiente para que la FIDUCIARIA pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas a cargo de EL FIDEICOMITENTE y/o del Encargo Fiduciario de Preventas por tales conceptos.

VIGÉSIMA SEXTA. NOTIFICACIONES. - Para todos los efectos del presente contrato, las partes convienen que el domicilio del mismo es la ciudad de Bucaramanga y declaran que recibirán notificaciones e información de cualquier tipo en las siguientes direcciones físicas y de correo electrónico:

EL FIDEICOMITENTE,
EL PROMOTOR: AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.
Dirección: Cl 127 # 14-54 Of. 301
Teléfono: 3102891
Correo electrónico: administrador@gtcingenieria.com

LA FIDUCIARIA:
Dirección: Calle 47 No. 29-46 Bucaramanga.
Teléfono: (607) 6917170.
Correo Electrónico: notijudicial@accion.com.co

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

PARÁGRAFO: Cualquier modificación respecto a las direcciones deberá informarse por escrito a LA FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA SÉPTIMA. - DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN: En calidad de FIDEICOMITENTE declaro que leí detenidamente el presente contrato, que este fue redactado con base en el principio de la autonomía de la voluntad y equilibrio contractual entre las partes, con letras legibles y fáciles de leer a simple vista y entiendo y acepto su contenido, especialmente los derechos y obligaciones para todas las partes contratantes y los costos financieros por servicios y productos aquí contenidos.
Las partes reconocen y aceptan que el presente documento podrá ser firmado mediante mecanismos electrónicos, es decir, mediante la utilización de firma electrónica o firma digital, en los términos establecidos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, el CGP y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Por ello, las Partes manifiestan que:
a) El mecanismo electrónico tendrá la misma validez y efectos jurídicos que una firma manuscrita.
b) El mecanismo electrónico podrá ser proveído por cualquiera de las Partes o por un tercero.
c) El mecanismo electrónico cumple con los criterios de autenticidad, integridad, confiabilidad y apropiabilidad, en los términos indicados en el Decreto 2364 de 2012.
El mecanismo electrónico podrá estar conformado por códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas, entendidos ellos en general como mensajes de datos, los cuales permiten identificar a las partes.

VIGÉSIMA OCTAVA. - EDUCACIÓN FINANCIERA- Con el fin de obtener más información sobre cada uno de los productos y servicios que presta LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIOS pueden dirigirse a la página web www.accion.com.co o solicitar información personalizada en cualquiera de nuestras oficinas en todo el país, antes de la celebración del presente contrato, durante su ejecución e incluso después de la terminación del mismo. Igualmente, si requiere información más precisa y detallada acerca de sus derechos y responsabilidades como consumidor financiero, diríjase al link especialmente creado para esto por la Superintendencia Financiera de Colombia: https://www.superfinanciera.gov.co

VIGÉSIMA NOVENA. - DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO- LA FIDUCIARIA cuenta con un Defensor del Consumidor Financiero, que es una persona externa a la compañía que tiene entre otras funciones, las siguientes: i) Dar trámite a las quejas contra LA FIDUCIARIA en forma objetiva y gratuita. ii) Ser vocero del Consumidor Financiero de cualquier parte del país ante LA FIDUCIARIA. iii) Actuar como conciliador entre los Consumidores Financieros y LA FIDUCIARIA.

TRIGESIMA.- DISPOSICIONES ANTI-CORRUPCIÓN Y ANTISOBORNO: Las partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción trasnacional.

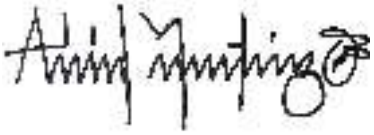
TRIGÉSIMA PRIMERA. - Las partes reconocen y aceptan que el presente documento podrá ser firmado mediante mecanismos electrónicos, es decir, mediante la utilización de firma electrónica o firma digital, en los términos establecidos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, el CGP y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Por ello, las Partes manifiestan que:
a) El mecanismo electrónico tendrá la misma validez y efectos jurídicos que una firma manuscrita.

Sobre electrónico E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

b) El mecanismo electrónico podrá ser proveído por cualquiera de las Partes o por un tercero.
c) El mecanismo electrónico cumple con los criterios de autenticidad, integridad, confiabilidad y apropiabilidad, en los términos indicados en el Decreto 2364 de 2012.
El mecanismo electrónico podrá estar conformado por códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas, entendidos ellos en general como mensajes de datos, los cuales permiten identificar a las partes.

Para constancia de lo anterior, el presente documento se suscribe electrónicamente, motivo por el cual las partes declaran conocer aceptar y entender que, para todos los efectos legales y contractuales, la fecha del documento será la misma en que el documento sea suscrito por LA FIDUCIARIA.

EL FIDEICOMITENTE,



ANDRÉS LEONARDO MARTINEZ OCHOA
No. 74.376.759
Representante Legal Suplente
AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

LA FIDUCIARIA



MARIA NELLY PLATA ORTIZ
C.C. No. 63.309.056
Apoderada Especial
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Certificado de firmas electrónicas:

E9973B03C-4C64-4B37-B557-9ACEBB111B0C

Firmado por	Firma electrónica
Maria Nelly Plata Ortiz COL 63309056 maria.plata@accion.co	GMT-05:00 Lunes, 30 Septiembre, 2024 17:50:58 Identificador único de firma: **5581D1B4-E1F6-4FC9-BB19-0A7F4F24C278**
ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA COL 74376759 administrador@axxus.co	GMT-05:00 Lunes, 30 Septiembre, 2024 17:45:55 Identificador único de firma: **573CCE7A-B833-411C-8315-29E565680871**

Sobre electrónico EC3D4DF14-3871-457B-8E8D-3C66A029FEDF

OTROSI NO.1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO KUU LIVING (hoy ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127)

Entre los suscritos, a saber:

- **ADRIAN PÁRAMO GUERRERO,** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No.7.629.768, obrando en su calidad de Representante Legal de **AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.,** sociedad legalmente constituida por documento privado del 4 de febrero de 2020 de Accionista Único, inscrito en Cámara de Comercio de Bogotá el 28 de febrero de 2020, con el No. 02558831 del Libro IX, bajo el No.03227437 que para efectos del presente contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE;** y por otra parte**,**

- **MARIA NELLY PLATA ORTIZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bucaramanga., identificado con la cédula de ciudadanía número 63.309.056 de Bucaramanga, quien actúa en su condición de Apoderado Especial de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**., entidad de servicios financieros, constituida mediante escritura pública número un mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá Sede Norte, el 7 de julio de 2.009 bajo el número 01310468 del libro IX, matrícula mercantil número 01908951 del 30 de junioG de 2.009, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **ACCIÓN o la FIDUCIARIA**; y en conjunto se denominarán **LAS PARTES**

Las partes hemos decidido celebrar el presente Otrosí No.1 al contrato de encargo fiduciario de preventas proyecto Kuu Living 127 (hoy encargo fiduciario de preventas proyecto B-Living 127) que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- Que mediante documento privado con fecha de 30 de septiembre de 2024, se suscribió entre AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. contrato de Encargo Fiduciario Proyecto Kuu Living 127.

SEGUNDA.- Que mediante instrucción de fecha 13 de noviembre de 2024, la sociedad AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. en su calidad de FIDEICOMITENTE instruyó a la Fiduciaria para que modificara el nombre encargo fiduciario de preventas proyecto Kuu Living 127, por encargo fiduciario de preventas proyecto B-Living 127.

En virtud a las consideraciones previamente expuestas, las partes acuerdan suscribir Otrosí al de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO KUU LIVING 127 (HOY ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127)**, el cual se ha de regir por las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Modifíquese los numerales 7 y 10 de la **CLÁUSULA PRIMERA "DEFINICIONES"** del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO KUU LIVING 127 (HOY ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127)**, cuyo texto rezará lo siguiente:

*"**PRIMERA. – DEFINICIONES:*** Para los fines del presente documento, a menos que expresamente se estipule de otra manera, los términos en mayúscula que aquí se usan tendrán el significado que se les asigna a tales términos a lo largo del presente documento. Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este documento tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva, y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio según el uso general de las mismas. Para efectos de este documento, los términos definidos podrán ser usados tanto en singular como en plural:

7. ***CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS*** **PROYECTO B-LIVING 127***: Es el contrato de encargo fiduciario de preventas que se constituye por EL FIDEICOMITENTE mediante el presente documento en ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., cuyo objeto consistirá en la recepción de los recursos de los ADQUIRENTES interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.*
   (…)

10. ***PROYECTO:*** *Se entenderá por este el proyecto de construcción denominado **B-LIVING 127** que EL FIDEICOMITENTE desarrollará por su cuenta, riesgo, autonomía y responsabilidad técnica, jurídica, administrativa y financiera sobre el BIEN INMUEBLE, y que tiene las siguientes características: "proyecto inmobiliario VIS DE RENOVACION URBANA, que consta de SEMISOTANO, TRECE (13) PISOS Y TERRAZA, ubicado en la ciudad de Bogotá DC, en el barrio Bella Suiza. El número total de unidades del proyecto es de 100 apartamentos de área aproximada de 38.63 M2 y 3 locales comerciales de área aproximada de 38.63 M2 y 16 parqueaderos de área aproximada de 12 M2". De este proyecto, serán comercializables 90 unidades inmobiliarias, 3 locales comerciales y 16 parqueaderos. El proyecto inicial podrá ser objeto de variaciones o modificaciones. En caso de que las modificaciones al PROYECTO afecten a los ADQUIRENTES en los términos establecidos en este documento y en los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCARIO se deberá contar con la autorización expresa y escrita del ADQUIRENTE que resulte afectado.*
    El control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el PROYECTO es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE pues es el responsable del desarrollo, gerencia, construcción, comercialización, veeduría, estructuración y en general todas aquellas actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO.
    (…)

SEGUNDA.- Modifiquese el numeral 3 de la "**CLÁUSULA DÉCIMA. REMUNERACIÓN"** del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO KUU LIVING 127 (HOY ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127)**, cuyo texto rezará lo siguiente:

3. *Una vez se verifiquen las condiciones de giro de las Etapas del Proyecto, si no se continua con el desarrollo del proyecto inmobiliario B-LIVING 127, LA FIDUCIARIA tendrá derecho a una comisión de verificación de condiciones de giro de QUINCE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.000.000).*
(…)

Sobre electrónico EC3D4DF14-3871-457B-8E8D-3C66A029FEDF

TERCERA. - En todos los aspectos no modificados por este Otrosí, el FIDEICOMISO continúa plenamente vigente y con efectos entre las partes. Los demás términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO KUU LIVING 127 (HOY ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127),** aplican integralmente, procediendo mediante la firma del presente otrosí a su expresa ratificación y reconiendo plenos efectos a la misma.

A partir de la suscripción del presente Otrosí, cualquier referencia en el Contrato de Fiducia Mercantil al **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO KUU LIVING 127,** se entenderá que se refiere al **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127**.

Cualquier disposicion del contrato original que contraríe las cláusulas contenidas en el presente otrosí, carecerán de efecto y se entenderá que las contenidas en el presente contrato son las que surten efectos.

CUARTA. - De conformidad con el literal c del numeral 4 de la cláusual Décima "Remuneración", el presente Otrosí tendrá un costo a cargo de los FIDEICOMITENTES por la suma de DOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2 SMLMV) más el IVA correspondiente, pagaderos a la firma del presente documento.

QUINTA. –Las partes reconocen y aceptan que el presente documento podrá ser firmado mediante mecanismos electrónicos, es decir, mediante la utilización de firma electrónica o firma digital, en los términos establecidos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, el CGP y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Por ello, las Partes manifiestan que:

a) El mecanismo electrónico tendrá la misma validez y efectos jurídicos que una firma manuscrita.
b) El mecanismo electrónico podrá ser proveído por cualquiera de las Partes o por un tercero.
c) El mecanismo electrónico cumple con los criterios de autenticidad, integridad, confiabilidad y apropiabilidad, en los términos indicados en el Decreto 2364 de 2012.

El mecanismo electrónico podrá estar conformado por códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas, entendidos ellos en general como mensajes de datos, los cuales permiten identificar a las partes.

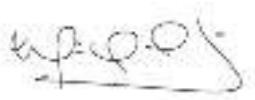
Para constancia de lo anterior, el presente documento se suscribe electrónicamente, motivo por el cual las partes declaran conocer aceptar y entender que, para todos los efectos legales y contractuales, la fecha del documento será la misma en que el documento sea suscrito por LA FIDUCIARIA.

EL FIDEICOMITENTE,



ADRIAN PÁRAMO GUERRERO
No. 7.629.768
Representante Legal
AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S.

LA FIDUCIARIA



MARIA NELLY PLATA ORTIZ
C.C. 63.309.056 de Bucaramanga
Apoderada Especial
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Vocera y Administradora ***ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO KUU LIVING 127 (HOY ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO B-LIVING 127).***

Certificado de firmas electrónicas:

EC3D4DF14-3871-457B-8E8D-3C66A029FEDF

Firmado por	Firma electrónica
Maria Nelly Plata Ortiz COL 63309056 maria.plata@accion.co	GMT-05:00 Miércoles, 27 Noviembre, 2024 11:19:49 Identificador único de firma: **225AA5AD-0214-413E-85F1-B84D6BCFB256**
ADRIAN PÁRAMO GUERRERO COL 7629768 administrador@axxus.co	GMT-05:00 Miércoles, 27 Noviembre, 2024 09:01:55 Identificador único de firma: **3D7FE2C5-8240-4317-9DCD-B56429DB2B54**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510272858123575277 **Nro Matrícula: 50N-87356**

Pagina 1 TURNO: 2025-50N-1-594828

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:51:43 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 11-01-1973 RADICACIÓN: 72083759 CON: DOCUMENTO DE: 10-08-1994
CODIGO CATASTRAL: **008404171000000000**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: AAA0101DDDM

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION 15 A/OS

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

DE: CRUZ Y LONDO/O LTDA

DE: FUNDACION EXTERNADO DE COLOMBIA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-1972 Radicación: 1972-50N-6-72083759

Doc: ESCRITURA 3849 DEL 03-11-1972 NOTARIA 8A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $415,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: CRUZ Y LONDO/O LTDA

A: PERALTA ORTIZ GUILLERMO **CC# 2937470** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-02-1978 Radicación: 1978-50N-6-12395

Doc: OFICIO 0077 DEL 06-02-1978 JUZG 25 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: AREVALO DE RODRIGUEZ MARIA NIEVES

A: ORTIZ V DE AREVALO CARLINA

A: PERALTA ORTIZ GUILLERMO **CC# 2937470**

A: VERSWYVEL V ETIENNE **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-07-1978 Radicación: 1978-50N-6-78054807

Doc: OFICIO 347 DEL 15-05-1978 JUEZ.25.C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO.

A: AREVALO DE RODRIGUEZ MARIA NIEVES **X**

A: ORTIZ V DE AREVALO CARLINA **X**

A: PERALTA ORTIZ GUILLERMO **CC# 2937470**

A: VERSWYVEL V ETIENNE **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-07-1978 Radicación: 1978-50N-6-54807

Doc: OFICIO 347 DEL 15-05-1978 JUZ. 25. CVL. CTO. DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: AREVALO DE RODRIGUEZ MARIA NIEVES

A: ORTIZ V DE AREVALO CARLINA

A: PERALTA ORTIZ GUILLERMO **CC# 2937470**

A: VERSWYVEL V ETIENE **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-1979 Radicación: 1979-50N-6-79059203

Doc: ESCRITURA 2321 DEL 11-07-1979 NOTARIA 8A DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTEO

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

A: CRUZ LONDO/O LTDA.

A: UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-02-1980 Radicación: 1980-50N-6-12234

Doc: ESCRITURA 2995 DEL 27-10-1979 NOTARIA 18A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $415,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: PERALTA ORTIZ GUILLERMO CC# 2937470 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-02-1982 Radicación: 1982-50N-6-14601

Doc: ESCRITURA 4805 DEL 21-12-1981 NOTARIA 14 DE BOGOTA VALOR ACTO: $1,505,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: PERALTA ORTIZ GUILLERMO A

A: INFANTE VDA DE GRIMALDOS ERNESTINA **CC# 20338631 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-02-1982 Radicación: 1982-50N-6-14601

Doc: ESCRITURA 4805 DEL 31-12-1981 NOTARIA 14A DE BOGOTA VALOR ACTO: $1,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: INFANTE VDA DE GRIMALDOS ERNESTINA CC# 20338631 X

A: PERALTA ORTIZ GUILLERMO A

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-03-1982 Radicación: 1982-50N-6-8219892

Doc: ESCRITURA 4806 DEL 31-12-1981 NOTARIA 14 DE BOGOTA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: INFANTE VDA DE GRIMALDOS ERNESTINA CC# 20338631 X

A: PERALTA ORTIZ GUILLERMO **CC# 2937470**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-08-1982 Radicación: 1982-50N-6-68232

Doc: ESCRITURA 2184 DEL 23-07-1982 NOTARIA 14. DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: PERALTA ORTIZ GUILLERMO A

A: INFANTE VDA DE GRIMALDOS ERNESTINA **CC# 20338631**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-08-1982 Radicación: 1982-50N-6-68233

Doc: ESCRITURA 2185 DEL 23-07-1982 NOTARIA 14. DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: PERALTA ORTIZ GUILLERMO A

A: INFANTE VDA DE GRIMALDOS ERNESTINA **CC# 20338631 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-11-1984 Radicación: 1984-50N-6-137324

Doc: ESCRITURA 7666 DEL 24-10-1984 NOTARIA 9A DE BOGOTA VALOR ACTO: $755,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 VENTA DE DERECHOS DE CUOTA 50%

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

DE: INFANTE VDA DE GRIMALDOS ERNESTINA CC# 20338631

A: GRIMALDOS INFANTE LILIA **CC# 39695509 X**

A: GRIMALDOS INFANTE LUZ DIVIA **CC# 39689651 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-09-1996 Radicación: 1996-50N-6-60107

Doc: ESCRITURA 3837 DEL 15-08-1996 NOTARIA 18 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $415,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510272858123575277 **Nro Matrícula: 50N-87356**

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:51:43 PM

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: PERALTA ORTIZ GUILLERMO

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-10-2007 Radicación: 2007-50N-6-93426

Doc: OFICIO SN DEL 14-09-2007 JUZGADO 22 FLIA DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO DE CUOTA DEL 50%

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

DE: INFANTE VDA DE GRIMALDOS ERNESTINA CC# 20338631

A: GRIMALDOS INFANTE LILIA VICTORIA **X**

A: GRIMALDOS INFANTE LUZ DIVIA **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-04-2025 Radicación: 2025-50N-6-23786

Doc: ESCRITURA 3263 DEL 14-12-1981 NOTARIA OCTAVA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA Y ADMINISTRACION DE LA HIPOTECA; CONSTITUIDA POR EP. 2945 DE 10/08/1970 OTORGADA POR NOT. 8 DE BOGOTA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CRUZ Y LONDO/O LTDA

A: FUNDACION EXTERNADO DE COLOMBIA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES POLITICAS

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-06-2025 Radicación: 2025-50N-6-36058

Doc: ESCRITURA 2053 DEL 09-05-2025 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GRIMALDOS INFANTE LILIA VICTORIA C.C.39695509

DE: GRIMALDOS INFANTE LUZ DIVIA CC# 39689651

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 **X NIT.8050129210**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-50N-3-OI403 Fecha: 08-10-2007

MATRICULA MATRIZ NO VALIDA CORREGIDA VALE, ART 35 DL 1250/70,DEPURACION BASE DE DATOS.C2007-OI403

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-50N-3-10377 Fecha: 20-09-2011

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:51:43 PM

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

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

* * *

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25102750581235752 78 **Nro Matrícula: 50N-121094**

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:51:43 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: BOGOTA D C MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 02-02-1973 RADICACIÓN: 7305851 CON: DOCUMENTO DE: 19-08-1994
CODIGO CATASTRAL: **008404171100000000**COD CATASTRAL ANT: U-127AT9B-5
NUPRE: AAA0101DDEA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:51:43 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2946 DEL 01-08-1970 NOTARIA 8A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ADMINISTRACION A 15 A/OS

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

DE: FUNDACION EXTERNADO DE COLOMBIA (FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS)

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 26-01-1973 Radicación: 1973-50N-6-7305851

Doc: ESCRITURA 3860 DEL 06-11-1972 NOTARIA 8A. DE BOGOTA VALOR ACTO: $415,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CRUZ & LONDO/O LTDA.

DE: EXTERNADO DE COLOMBIA FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES Y POLITICAS

A: VERSWYVEL V. ETIENNE **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-02-1978 Radicación: 1978-50N-6-12395

Doc: OFICIO 0077 DEL 06-02-1978 JUZG 25 C.CTO. DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: AREVALO DE RODRIGUEZ MARIA NIEVES

A: ORTIZ V. DE AREVALO CARLINA

A: PERALTA ORTIZ GUILLERMO **CC# 2937470**

A: VERSWYVEL V. ETIENNE **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-07-1978 Radicación: 1978-50N-6-78054807

Doc: OFICIO 347 DEL 15-05-1978 JUEZ.25.C.CTO. DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: AREVALO DE RODRIGUEZ MARIA NIEVES **X**

A: ORTIZ V DE AREVALO CARLINA **X**

A: PERALTA ORTIZ GUILLERMO **CC# 2937470**

A: VERWYUEL ETIENNE **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-07-1978 Radicación: 1978-50N-6-54807

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Doc: OFICIO 347 DEL 15-05-1978 JUZ. 25 CIVIL CTO. DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: AREVALO DE RODRIGUEZ MARIA NIEVES

A: ORTIZ V. DE AREVALO CARLINA

A: PERALTA ORTIZ GUILLERMO **CC# 2937470**

A: VERSWYVEL V. ETIENE **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-07-1979 Radicación: 1979-50N-6-79059203

Doc: ESCRITURA 2321 DEL 11-07-1979 NOTARIA 8A DE BOGOTA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTEO

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

A: CRUZ LONDO/O LTDA.

A: UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-01-1980 Radicación: 1980-50N-6-05930

Doc: ESCRITURA 1846 DEL 23-11-1979 NOTARIA 11A DE BOGOTA VALOR ACTO: $400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: VERSWYVEL VILLAMIZAR ETIENNE CC# 17151743 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 07-12-1983 Radicación: 1983-50N-6-83113904

Doc: ESCRITURA 2931 DEL 18-11-1983 NOTARIA 11, DE BOGOTA VALOR ACTO: $400,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: VERSWYVEL VILLAMIZAR ETIENNE **CC# 17151743 X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-03-1984 Radicación: 1984-50N-6-8429822

Doc: ESCRITURA 2142 DEL 19-12-1983 NOTARIA 25 DE BOGOTA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

DE: VERSWYVEL VILLAMIZAR ETIENNE CC# 17151743

A: BERMUDEZ DE ZULUAGA EMELINA **X**

A: ESCOBAR BERMUDEZ LUIS ALFONSO **CC# 16618642** **X**

A: ESDOBAR MERCADO LUIS FELIPE **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-09-2003 Radicación: 2003-50N-6-77127

Doc: SENTENCIA S/N DEL 19-06-2002 JUZGADO 2 FAMILIA DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: BERMUDEZ DE ZULUAGA EMELINA

A: BERMUDEZ EUGENIO **X**

A: BERMUDEZ JORGE EDUARDO **X**

A: BERMUDEZ LIDA AMPARO **X**

A: BERMUDEZ LUZ GLADYS SAA **X**

A: BERMUDEZ MYRIAM **X**

A: ESCOBAR BERMUDEZ GLORIA MERCEDES **X**

A: ESCOBAR BERMUDEZ LUIS ALFONSO **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-12-2013 Radicación: 2013-50N-6-94651

Doc: OFICIO 2814 DEL 25-11-2013 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE CALI DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF. 201300274

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

DE: VILLAMIZAR PEREA LAURA JOHANNA CC# 38669770

A: ESCOBAR LUIS FELIPE **PA# 498508848** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-02-2015 Radicación: 2015-50N-6-10220

Doc: ESCRITURA 3990 DEL 31-12-2014 NOTARIA SEXTA DE CALI VALOR ACTO: $30,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA UNA SEPTIMA PARTE DE UNA TERCERA

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

DE: ESCOBAR BERNUDEZ GLORIA MERCEDES CC# 51550726

A: SOLIS LEMOS EDUARDO **CC# 94439925** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-50N-6-40431

Doc: ESCRITURA 0035 DEL 16-01-2015 NOTARIA QUINCE DE CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA **SOBRE 1/7 DE SU DERECHO DE CUOTA**

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

DE: ESCOBAR BERMUDEZ LUIS ALFONSO CC# 16618642

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:51:43 PM

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

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

A: ESCOBAR MERCADO LUIS FELIPE **X PAS. 498508848**

A: MERCADO VALDERRAMA OFIR **CC# 31288500 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-07-2015 Radicación: 2015-50N-6-45868

Doc: OFICIO 632 DEL 25-07-2014 JUZGADO 002 CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA D.C. DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO REF: 2013-00274

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

DE: VILLAMIZAR PEREA LAURA JOHANNA CC# 38669770

A: ESCOBAR LUIS FELIPE **PA# 498508848 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-50N-6-65803

Doc: ESCRITURA 2549 DEL 03-09-2015 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $184,900

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN" , APODERADO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION NIT 8605307517

A: UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA **NIT# 8600149187**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-09-2015 Radicación: 2015-50N-6-65803

Doc: ESCRITURA 2549 DEL 03-09-2015 NOTARIA 5 DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES *ADMINISTRACION E.P. 2946 DEL 01-08-1970 DE LA NOTARIA 8 DE BOGOTA*

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

DE: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS "FOGAFIN" APODERADO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION NIT 8605307517

A: UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA **NIT# 8600149187**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-10-2015 Radicación: 2015-50N-6-80283

Doc: ESCRITURA 5695 DEL 10-10-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,400,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BERMUDEZ DE VASQUEZ MIRYAM CC# 38999150

DE: BERMUDEZ EUGENIO CC# 14446672

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

DE: BERMUDEZ JORGE EDUARDO CC# 14933084

DE: BERMUDEZ LIDA AMPARO CC# 31218493

DE: ESCOBAR LUIS FELIPE PA# 498508848

DE: MERCADO VALDERRAMA OFIR CC# 31288500

DE: SAA BERMUDEZ LUZ GLADYS CC# 29079239

DE: SOLIS LEMOS EDUARDO CC# 94439925

A: RIVERA CHAVEZ RAFAEL IGNACIO **CC# 79305512 X**

A: SEDANO GUERRERO JUAN PABLO **CC# 79345989 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO la guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 26-10-2015 Radicación: 2015-50N-6-80283

Doc: ESCRITURA 5695 DEL 10-10-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RIVERA CHAVEZ RAFAEL IGNACIO CC# 79305512 X

DE: SEDANO GUERRERO JUAN PABLO CC# 79345989 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" **NIT# 8600030201**

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 24-06-2016 Radicación: 2016-50N-6-42379

Doc: OFICIO 1754 DEL 26-05-2016 JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA PROCESO NO. 760014003032-2015-00927-00

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

DE: SOLIS LEMOS EDUARDO CC# 94439925

A: RIVERA CHAVEZ RAFAEL IGNACIO **CC# 79305512 X**

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-09-2016 Radicación: 2016-50N-6-62826

Doc: OFICIO 2959 DEL 01-09-2016 JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE CALI DE CALI VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL CANCELACION EMBARGO PROCESO: 2015-00927-00

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

DE: SOLIS LEMOS EDUARDO CC# 94439925

A: RIVERA CHAVEZ RAFAEL IGNACIO **CC# 79305512 X**

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 27-12-2016 Radicación: 2016-50N-6-91918

Doc: ESCRITURA 3853 DEL 20-12-2016 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,471,802,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:51:43 PM

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

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

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

DE: RIVERA CHAVEZ RAFAEL IGNACIO CC# 79305512

DE: SEDANO GUERRERO JUAN PABLO CC# 79345989

A: GOMEZ GOMEZ RICARDO LEON **CC# 3608254** **X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 07-03-2017 Radicación: 2017-50N-6-15493

Doc: CERTIFICADO 223 DEL 03-03-2017 NOTARIA CUARENTA Y CUATRO DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 19

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA" **NIT# 8600030201**

A: RIVERA CHAVEZ RAFAEL IGNACIO **CC# 79305512**

A: SEDANO GUERRERO JUAN PABLO **CC# 79345989**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 01-11-2022 Radicación: 2022-50N-6-75761

Doc: ESCRITURA 3152 DEL 02-09-2022 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,700,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ GOMEZ RICARDO LEON CC# 3608254

A: GTC INGENIERIA S.A.S. **NIT# 8301461401 X**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 01-11-2022 Radicación: 2022-50N-6-75761

Doc: ESCRITURA 3152 DEL 02-09-2022 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $1,000,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA CERRADA

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

DE: GTC INGENIERIA S.A.S. **NIT# 8301461401 X**

A: GOMEZ GOMEZ RICARDO LEON **CC# 3608254**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 18-10-2023 Radicación: 2023-50N-6-64853

Doc: ESCRITURA 3735 DEL 21-09-2023 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 25

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

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

DE: GOMEZ GOMEZ RICARDO LEON CC# 3608254

A: GTC INGENIERIA S.A.S. **NIT# 8301461401**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 03-09-2025 Radicación: 2025-50N-6-57483

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25102750581235752 78 **Nro Matrícula: 50N-121094**

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:51:43 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 4654 DEL 08-08-2025 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA D. C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: GTC INGENIERIA S.A.S. **NIT# 8301461401**

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B- LIVING 127

X NIT.805012921-0

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE ORIP

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 25102750581235752 78 **Nro Matrícula: 50N-121094**

Impreso el 27 de Octubre de 2025 a las 04:51:43 PM

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

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

= = = =

PAC85-106-2020

Bogotá D.C., 26 de septiembre de 2025

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT
Ciudad

REF: COADYUVANCIA
ASUNTO: SOLICITUD PERMISO DE ENAJENACIÓN
FIDEICOMISO: PARQUEO B-LIVING 127

MARIA NELLY PLATA ORTIZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.309.056 de Bucaramanga, en su calidad de apoderada general de la sociedad **Acción Sociedad Fiduciaria S.A.**, debidamente facultada mediante escritura pública número 5396 del 14 de noviembre del 2024 de la Notaría Cuarenta y Uno del Círculo de Bogotá D.C., Entidad De Servicios Financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada por la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, distinguida con la Matrícula Mercantil número 01908951 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009), autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los Certificados de Existencia y Representación Legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, copia de los cuales se adjunta, sociedad que actúa única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127**, identificado con **Nit. 805.012.921-0**, propietario fiduciario de los bienes inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria **No. 50N-87356** y **No. 50N-121094** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad BOGOTA ZONA NORTE y código catastral **AAA0101DDDM y AAA0101DDEA**, respectivamente, ubicados en la carrera 7C # 127-63/53 lotes 5 y 6 manzana 14 Urbanización Bella Suiza, de la ciudad de Bogotá D.C.; nos permitimos manifestar que coadyuvamos a la sociedad **AXXUS S.A.S.**, identificada NIT. 901.372.026-5, para que adelante bajo su cuenta y riesgo, en calidad de DESARROLLADOR, todos los trámites correspondientes para la radicación de documentos para la solicitud del permiso de enajenación sobre los bienes inmuebles anteriormente mencionados sobre los cuales se está desarrollando el **PROYECTO B-LIVING 127**.

La sociedad **AXXUS S.A.S.**, identificada con NIT. 901.372.026-5, desarrollará por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo el único responsable de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, la estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de promotor(es) y constructor(es) del proyecto.

Es claro que con el otorgamiento del presente documento ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127** adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo y comercialización de las unidades del proyecto de construcción que se vaya a realizar sobre los lotes que forman parte del **FIDEICOMISO.**

Cordialmente,

MARIA NELLY PLATA ORTIZ
Apoderada general
ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127
NIT. 805.012.921-9

cadena. República de Columbia

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (5396)

CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS

FECHA DE OTORGAMIENTO: CATORCE (14) DE NOVIEMBRE

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

DE LA NOTARÍA CUARENTA Y UNA (41ª) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.

CLASE DE ACTO: **PODER GENERAL CON CLÁUSULAS ESPECIALES OTORGADO POR PERSONA JURÍDICA.**

PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO: **SEBASTIAN BARÓN CARDOZO** MAYOR DE EDAD, IDENTIFICADO CON LA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO **1.032.360.390** QUIEN ACTÚA EN SU CONDICIÓN DE **VICEPRESIDENTE DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS**, Y, EN CONSECUENCIA, EN NOMBRE Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, ENTIDAD DE SERVICIOS FINANCIEROS, IDENTIFICADA CON NIT **800.155.413-6.** (PODERDANTE).

VIGENCIA: INDEFINIDA A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO.

Dentro del Círculo Notarial del Distrito Capital de Bogotá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en donde queda radicada la Notaría Cuarenta y Una (41ª) de la circunscripción mencionada y cuyo notario encargado es **MARIO ALBEIRO MOLINA DIAZ**, compareció mediante minuta escrita, quien dijo ser: **SEBASTIAN BARÓN CARDOZO**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.360.390 expedida en Bogotá, D.C., de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien actúa en su condición de **VICEPRESIDENTE DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS**, y en consecuencia, en nombre y representación legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matrícula Mercantil número cero uno tres cero ocho siete seis cero (01308760) del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009) del Libro IX, y autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, ahora

Extendido Marcela: 6212 2024

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, manifestó: ----------

PRIMERO.- Que obrando en el carácter y representación antes anotados, y de conformidad con lo previsto en el artículo Setenta y cuatro (74) del Código General del Proceso, por medio del presente instrumento público otorga **PODER GENERAL AMPLIO Y SUFICIENTE** a **MARÍA NELLY PLATA ORTÍZ**, mayor de edad, y vecina de la ciudad de Bucaramanga, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.309.056 expedida en Bucaramanga, para que en nombre y representación de la fiduciaria y/o de los Patrimonios Autónomos administrados por esta, obre y ejecute en los asuntos de competencia de la Oficina de Bucaramanga de la Sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en dicha ciudad, las facultades que se determinan a continuación:----------

1.Para que represente a la sociedad en nombre propio y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios que administra la oficina ubicada en la ciudad de Bucaramanga en toda clase de Asambleas, comités fiduciarios, reuniones y en cualquier otro acto que con ocasión de su objeto social asista o participe la sociedad en las calidades anotadas en el presente numeral. --

2.Para que represente a la sociedad en nombre propio y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios que administre ante las autoridades públicas o privadas que ejerzan funciones públicas de carácter administrativo, de control a nivel nacional, en todos los asuntos relacionados con la Oficina de la Ciudad de Bucaramanga. ----------

3.Para celebrar y suscribir toda clase de contratos y negocios fiduciarios en cumplimiento del desarrollo del objeto social de la compañía con personas naturales o jurídicas de carácter público o privado. La facultad otorgada en el presente numeral conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos y liquidarlos y en general la de celebrar o desarrollar cualquier acto para el desarrollo de los mismos. ----------

4.Suscribir y otorgar en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad escrituras públicas de compraventa, ratificaciones de compraventa, de trasferencia

cadena. República de Colombia

3

a título de fiducia mercantil, de transferencia a título de restitución fiduciaria, transferencia a título de beneficio, englobes, desenglobes y segregaciones, servidumbres, reglamentos de propiedad horizontal, contratos de comodato, y en general cualquier acto que el desarrollo de los contratos de fiducia mercantil o fiducia pública requiera y que por su naturaleza o por voluntad de las partes se otorgue mediante instrumento público. ——————————

5.Para suscribir en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad, autorizaciones, coadyuvancias para trámites de los fideicomisos tales como solicitud de licencias de construcción ante los órganos o entidades correspondientes, conexión a servicios públicos domiciliarios, poderes ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, derechos de petición y en general cualquier solicitud o petición que requieran los negocios fiduciarios administrados, por la sociedad. ——————————

6.Para celebrar y suscribir los contratos autorizados en desarrollo del objeto social de la fiduciaria, de acuerdo con el estatuto orgánico del sistema financiero, tales como los de representación de tenedores de bonos y/o tenedores de títulos, de servicios y asesorías financieras y administración para la emisión de bonos y demás comprendidos en el artículo veintinueve (29) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. ——————————

7.Para suscribir las solicitudes de desembolso de créditos constructor con las Entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se encarguen de financiar los proyectos inmobiliarios. ——————————

8.Cualquier acto que no esté dentro de sus funciones a cargo pero que sea delegada expresamente o por la junta directiva, la presidencia o la vicepresidencia de negocios fiduciarios. ——————————

9.Para notificarse por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales o de control establecidas por la ley. ——————————

Todo lo anterior sin perjuicio de los actos que por su naturaleza o cuantía requieran autorización por parte de la Junta Directiva y/o de Presidencia de la sociedad. ——

SEGUNDO. - Que la apoderada queda plenamente facultada para que obre y ejecute los siguientes actos procesales y extraprocesales en nombre y representación de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.:** ——————————

Extendido Mercantil 6212 2024

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - Sin costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

cadena. Ca490027133 Ca490027155

1.Represente a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). La apoderada podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993). ----------

2.Para que represente a **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.** en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. ----------

Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre.

TERCERO. - REVOCABILIDAD. El(a)(o)(s) PODERDANTE(S), se reserva(n) expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El(a)(o)(s) PODERDANTE(S) eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El (a) (o)(s) MANDATARIO(A)(S) queda(n) obligado(s) a acatar la revocación y no se podrá(n) oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. ----------

CUARTO. - VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia de INDEFINIDA contado(s) a partir del otorgamiento de la presente escritura pública. ----------

POLÍTICA DE PRIVACIDAD. Una vez informado el procedimiento al compareciente, de conformidad con la Ley, autoriza expresamente la toma de sus

cadena. República de Colombia

huellas, fotografías y recopción y guarda de datos personales, para el otorgamiento de la presente escritura pública, tanto de manera física, sobre el papel, como de forma electrónica a través de los aparatos dispuestos para los efectos, en el entendido que son importantes y necesarios para la seguridad, prueba y formalización de la escritura pública; para el cotejo con la Registraduría Nacional del Estado Civil – RNEC -, y; para los informes, requerimientos e investigaciones de la Dirección de Impuestos Nacionales – DIAN – y de las demás autoridades colombianas que en el legítimo ejercicio de sus funciones, así lo requieran. Sin embargo **NO** autoriza la divulgación, ni comercialización, ni publicación por ningún medio electrónico o masivo, sin excepción alguna, de sus imágenes corporales y huellas digitales, imágenes de sus documentos de identidad, direcciones electrónicas y físicas del lugar de residencia o de trabajo, y, números de teléfonos y celulares, tomadas por la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo de Bogotá D.C., por medios electrónicos o con su apoyo; salvo aquella información anotada o que obra en este público instrumento y en sus antefirmas, de conformidad con la normatividad vigente en Colombia. ----------

EL COMPARECIENTE dejó expresa constancia que sus declaraciones emitidas mediante la minuta escrita y aprobados por el comprende absolutamente el texto extendido en todas las hojas de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público. ----------

"(Hasta aquí la minuta escrita presentada por el compareciente. Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito extendido en papel notarial está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por el compareciente)."---

EL NOTARIO en uso de las atribuciones conferidas por las normas reglamentarias, correspondientes y en virtud de que el Señor **SEBASTIAN BARÓN CARDOZO** (quien actúa en su condición de **VICEPRESIDENTE DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS**, y en consecuencia, en nombre y representación legal de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT.800.155.413-6**), y que tiene registrada su firma en ésta Notaría, AUTORIZÓ que el presente instrumento fuera suscrito por la precitada persona, fuera del recinto Notarial en las oficinas de la entidad que representa. ----------

----------**ADVERTENCIAS**----------

El Notario advirtió al comparecente lo siguiente: 1) **LECTURA CUIDADOSA**. Que

Extendido Mercedes 6212 -2024

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

6

el compareciente y suscriptor de la presente escritura debe leer cuidadosamente el texto completo del presente instrumento y entender su contenido, pues los errores que no advierta y no haga corregir previamente a sus firmas, son de sus únicas y exclusivas responsabilidades. Toda corrección posterior a la firma requiere de escritura pública de aclaración (Art. 102 D.L. 960/70), la cual le generará al otorgante el pago de nuevos gastos, derechos notariales, impuestos y derechos de registro; 2) **DECLARACIÓN DE LA VERDAD**. Que las declaraciones emitidas por él deben obedecer a la verdad; **3) RESPONSABILIDAD**. Que es responsable penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; **4) BUENA FE**. Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno del compareciente que no se expresó en este documento; **5)** El poder en sí, contiene declaraciones de las mandantes y, como tales, solo da o confiere las potestades o facultades que el mismo poderdante por su propio alcance, naturaleza, esencia, capacidad, habilidad, etc., pueden o están en condiciones de otorgar. **6)** Que igualmente dejo expresa constancia sobre la importancia de la inscripción de esta escritura en el evento que sea necesario, a la mayor brevedad posible en la entidad competente; **7)**. DERECHO. Que en el desarrollo del mandato se debe tener en cuenta el Título XXVII de libro IX del Código Civil y los artículos quince (15) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1983) modificado por el artículo primero (1°) del Decreto doscientos treinta y uno (231) de mil novecientos ochenta y cinco (1985), el artículo ochenta y nueve (89) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012), lo mismo que los conceptos: de abril seis (6) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) de la División Legal del Notariado de la Superintendencia de Notariado y Registro página veinticinco (25) Infolios N: diez (10) segunda etapa – abril/junio mil novecientos ochenta y nueve (1.989) y de octubre siete (7) de dos mil catorce (2014) de la Oficina Asesora Jurídica de la Superintendencia de Notariado y Registro, y; las Circulares números noventa y ocho (98) y cien (100) del año dos mil veintitrés (2023) de la Superintendente Delegada para el Notariado; **8) HUELLA DACTILAR**. Sobre la necesidad de imprimir sobre el papel notarial junto a la firma de cada compareciente la huella dactilar de conformidad al numeral seis (6) del Artículo diecisiete (17) del Decreto Ley cero diecinueve (019) de dos mil doce (2012) 9)- **PEP**. Sobre el contenido del Decreto mil seiscientos setenta y cuatro

Escritura Horenta 6212 -2024

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena. República de Columbia

(1674) del veintiuno (21) de octubre de dos mil dieciséis (2016) del Gobierno Nacional y de las Instrucciones Administrativas números diecisiete (17) y cero ocho (08) de fechas veintisiete (27) de octubre de dos mil dieciséis (2016) y cero siete (07) de abril de dos mil diecisiete (2017), respectivamente, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro, recalcando sobre la importancia de que el compareciente escriba en el recuadro bajo sus antefirmas, si son o no Personas Expuestas Políticamente o Públicamente -PEP- y los demás datos relacionados.—

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

El documento precedente fue leído en forma legal por el compareciente quien previa revisión minuciosa y no obstante las advertencias anteriores insisten en el otorgamiento e imparte sin objeción su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que expresa su voluntad en forma fidedigna. El Notario da fe de que estas declaraciones firmadas por la parte, fueron aprobadas por el compareciente de conformidad a la Ley y en consecuencia autoriza con su firma la presente Escritura Pública dejando constancia que les advirtió sobre las relaciones que el presente acto genera y la necesidad de inscribirlo en el registro competente. —

DERECHOS NOTARIALES $ 61,800 —

SEGÚN DECRETO VIGENTE, RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO $8,700 —

Y PARA EL FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO $8,700 —

IVA $71,749 —

RETENCIÓN EN LA FUENTE POR RENTA $0 —

Y RETENCIÓN EN LA FUENTE POR TIMBRE $0 —

PROTOCOLIZACIONES SOLICITADAS

El compareciente ha solicitado a la Notaría la protocolización de los siguientes documentos: —

*DOCUMENTOS QUE ACREDITAN LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. —

*COPIA DE LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS CON LA IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA EN LÍNEA. —

*COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE. —

*HOJAS DE ADMINISTRACIÓN DE CLIENTES DEL PROGRAMA SIGNO. —

Extendido: Marcela 6212 -2024

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

8

SALVEDADES: ----------

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS: Aa099206264, Aa099206265, Aa099206266, Aa099206267, Aa099206253 ----------

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA(S) HOJA(S) DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO(S): Aa099206253----------

Extendido: Huancayo 6/12/2023

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Ce490027130

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 08:58:37
Recibo No. AC24000000
Valor: $ 7,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 0240000841737

Verifique el contenido y autenticidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Sigla: ACCION FIDUCIARIA
Nit: 800.155.413-6 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01508551
Fecha de matrícula: 30 de junio de 2009
Último año renovado: 2024
Fecha de renovación: 19 de marzo de 2024
Grupo NIIF: Grupo 1. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notijudicial@accion.co
Teléfono comercial 1: 6016915090
Teléfono comercial 2: 3177229678
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Calle 85 # 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notijudicial@accion.co
Teléfono para notificación 1: 6016915090
Teléfono para notificación 2: 3177229678
Teléfono para notificación 3: No reportó.

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Ce490027130
16-07-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

Fecha Expedición: 1 de diciembre de 2024 Hora: 08:00:23
Recibo No. [illegible]
Valor: $ 3,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN [illegible]

Verifique el contenido y autenticidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308766 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Por Escritura Pública No. 798 del 22 de abril de 2003 de Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308770 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Por Escritura Pública No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01306772 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310460 del libro IX, la sociedad de la referencia trasladó su domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de: Bogotá D.C.

República de Colombia cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca480027129

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

Fecha expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 09:03:27
Recibo No. AA24674302
Valor: $ 3,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 024674302241101

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 15 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Que mediante Oficio No. 9223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170478 del libro VIII, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Otelia Querubín de Zapata, contra: PROYECTORA LEMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Que mediante Oficio No. 1939 del 29 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito de Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-1922 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado 38 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-00398 de Wilson Alberto Pinzon Galvez CC. 79.316.913, María Camila Amador Villareda CC. 39.787.695, Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 como demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONTRA-REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNIKA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNIKA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186939 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 0080 del 04 de Febrero de 2021, el Juzgado 18 Civil del Circuito de Cali (Valle del Cauca), ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso declarativo de incumplimiento de contrato con pretensión indemnizatoria No. 760013103018-2020-00144-00 de María Berlay Alonso Ayala CC.66.732.911, Contra: CONSTRUCCIONA MAS CONSTRUCCIONES SAS, ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de Febrero de 2021 bajo el No. 00187776 del libro VIII.

NOTARIA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Ca480027129
cadena 18-07-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 09:39:23
Recibo No. AA25034965
Valor: $ 0,oo

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2245550584a6a9

Verifique el contenido y autenticidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se podrá realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Oficio No. 01024 del 13 de octubre de 2022, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 21 de Octubre de 2022 con el No. 00280717 del Libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 11001310304520210046700 de Julio Alfonso Curiel Acosta C.C. 12.555.351, Ana Tulia Curiel Acosta C.C.36.543.101, Eduardo Emilio De La Rosa Acosta C.C. 12.547.400, Martha Cecilia Acosta Diaz Granados C.C. 26.667.546, Luis Daniel De La Rosa Acosta C.C. 12.563.065 y Martha Lucia De La Rosa Acosta C.C. 36.554.036, Acosta CHEQUE EFECTIVO S.A.S NIT. 900.115.567-2 y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 805.012.921-0.

Mediante Oficio No. 0489 del 24 de abril de 2023 proferido por el Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogota D.C., inscrito el 2 de Mayo de 2023 bajo el No. 00206835 del libro VIII, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo responsabilidad civil contractual No. 11001310302120220045800 de Alan Agua Acuacla C.C. 80.08279, Alejandra Cristina Molina Bello C.C. 1.126.602.181, Amanda Mora de Cárdenas C.C. 41.414.131, Andres Agua Aguacla C.C. 52.452.664, Angelina Estella Álvarez Cusnara C.C. 52.717.823, Anibal José Vergara Barbaro C.C. 92.521.818, Beatriz Mesa Herrera C.C. 41.716.883, Camila Forero Fernández C.C. 80.87[illegible].116, Carlos Alberto Gaviria Riaño C.C. 19.333.843, Carlos Andrés Campos Santacruz C.C. 79.786.612, Carlos Andrés Salazar Villegas C.C. 80.505.559, Carlos Eduardo Gaviannas Caicedo C.C. 5.202.280, Carmide Moreno Rodriguez C.C. 63.280.251, Cefarino Cano Higuera C.C. 4.191.60[illegible], Cinthia Carolina Sánchez Castro C.C. 1.136.888.166, Claudia Janeth Obando Rodriguez C.C. 51.940.592, Clemencia Pineda Camacho C.C. 20.069.361, COMUNIDAD HIJAS DE MARÍA AUXILIADORA ESAL NIT. 860.022.785-5, representada legalmente por Sor Clemencia Rojas Rojas, C.C. 41.473.437, Cristian David Mejia C.C. 1.016.019.946, Dagoberto Ruede Serrón C.C. 80.536.820, Daniel Forero Fernández C.C. 79.942.953, Daniel Alonso Yepes Tejada C.C. 71.281.708, David Coronado Montenegro C.C. 87.011.707.665, David Rincón Pérez C.C. 79.356.870, Diana Carolina Córdoba Soler C.C. 52.996.119, Diana Marcela Cortés Pedraza C.C. 52.792.174, Angela Viviana Ruiz Abril C.C. 52.109.692, Diana Yisel Baquero Lopez C.C. 53.038.564, Duane Carl Lashbrook Rodriguez C.C. 79.790.229, Edna Cristina Mejia Ma Ta C.C. 52.029.225, Edgar Heraldo Castilla C.C. 79.406.962, Elba Elisbeth Chaves Enciso C.C. 52.230.952, Edwin Estivalo Lara Duran C.C. 204.261, Francisco Alfonso Camargo Salas

República de Colombia cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca490027128

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 08:28:23
Recibo No. AA24697966
Valor: $ 2,975

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C0E8D3D6E4E3E3F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

C.C. 7.228.600, Gloria Milena Restrepo Rodriguez C.C. 53.178.301, Gloria Nelly Rodriguez de Martinez C.C. 41.393.143, Gloria Stella Agudelo de Aguia C.C. 41.580.212, Gustavo Enrique Gordillo Forero C.C. 79.779.622, Hassan Faris Mohamed Mahmood C.C. 1.124.026.424, Hernán Augusto Cristancho Mendieta C.C. 93.285.215, Hernán Pinto Montoya C.C. 17.100.424, INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S. NIT. 800.006.891-6, representada legalmente por Diana Pinilla, C.C. 52.699.859, Iván Dario Zuluaga a. C.C. 70.549.122, Iván Nicolás Saavedra Castañeda C.C. 80.765.657, Jacobo Ocampo Medina 1.013.020.739, representado legalmente por Maria del Pilar Medina C.C. 22.492.548, Jaime Alexis Ramirez Goyes C.C. 16.767.078, Jaime Alirio Pineda Garcia C.C. 79.903.282, Jaime Fernando Figueroa Peña C.C. 79.432.497, Jonan Efrain Mejia Mejia C.C. 79.748.881, John Mauricio Ramirez Guzmán C.C. 79.640.000, Jorge Emilio Canas Platin C.C. 1.030.618.201, William Canas Platin C.C. 1.032.463.085, Juan Camilo Gómez Ocampo C.C. 80.091.492, Miguel David Atalaya C.C. 80.032.466, Juan Carlos Guacaneme Mellizo C.C. 79.600.931, Luz Dary Arévalo Garcia C.C. 52.991.776, Juan Carlos Hernández Garcia C.C. 19.444.117, Juan Carlos Ordoz Cardoval C.C. 94.375.961, Juan Felipe Montenegro C.C. 1.020.729.452, Juan Pablo Mavia Buitrago C.C. 94.501.781, Juan Ramon Carrillo Restrepo C.C. 79.416.906 Julieta Paris Posadas, 1.019.305.650 representado legalmente por Carlos Andrés Paris Jaramillo C.C. 79.944.660, Julio Cesar Saboya Diaz C.C. 79.731.668, Martha Idalf Saboya Diaz C.C. 52.264.877, Kelly Patricia Castillejo López, C.C. 67.466.262 Leonor Esther Muñoz Castro C.C. 32.685.102 Leticia Silva Rodrigues C.C. 51.648.215, Ligia Maria Zuluaga González C.C. 42.965.261, Luis Alejandro Fernández Castañeda C.C. 1.014.225.062, Luis Vicente Lacambra Segura C.C. 80.425.685, Luisa Maria Álzate Pérez C.C. 51.975.987, Luz Dixi Correa C.C. 52.196.282, Manuel Ignacio Betancu Machado C.C. 79.360.063, Margarita Trujillo de Vargas C.C. 26.518.659, Maria Cristina Zuluaga Gonzáles C.C. 32.480.231, Maria de la Luz Salazar Morales C.C. 41.722.211, Maria Juliana Salgar C.C. 52.309.117, Maria Teresa Mejia de Mejia C.C. 41.582.994, Mario Eduardo Forero Forero C.C. 17.171.962, Martha Inés Sánchez Suarez C.C. 35.481.476, Mauricio Hernández Durán C.C. 79.551.811, Miguel Ángel Ramirez Guzmán C.C. 80.185.870, Mónica Astrid Clarte Aparicio C.C. 1.049.626, Mónica Pinilla Chavarro C.C. 35.499.514, Olga Elena Escobar Restrepo C.C. 22.174.358, Pablo Corredor Montenegro C.C. 98.060.253.846, Paula Maria Quintero Gómez C.C. 51.693.739, Rodrigo Ávila C.C. 7.158.858, Martha Mireya Caballero Vargas C.C. 52.018.244, Zobeida Acosta Osorio C.C. 34.533.704, Sandra Catalina Vargas R. C.C. 57.748.643, Santiago

NOTARÍA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Ca490027123
cadena 10-07-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 08:08:37
Recibo No. AA24653769
Valor: $ 1,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 1046508854A3V

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Fernández Bernal C.C. 71.773.404, GUARUCERGA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.377.208, representada legalmente por Juan David Isaac Cure C.C. 71.236.587, ISAAC RAQUIJO SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.075.328, representada legalmente por Jorge Alberto Isaac Cure, identificado C.C. 9.138.841, Tatiana Elena Restrepo Escobar C.C. 52.096.935, Tomás Corredor Montenegro C.C. 1.000.272.752, Verónica Alejandra Paredes C.C. 1.013.610.226 Víctor Hugo Maldonado Cortés C.C. 79.129.033, Ximena Alejandra Blinan Sánchez C.C. 66.845.757, Yony Alexander Nova Bonilla C.C. 63.352.973, Yenny Catalina Cortés Galeno C.C. 52.830.815, contra PRODEV INTERNATIONAL RESORT DEVELOPMENT S.A. SUCURSAL COLOMBIA NIT. 900.409.055-1, REM CONSTRUCCIONES S.A. NIT. 830.146.768 8, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.155.413-6 en su calidad de vocera DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FA-2306 - FIDEICOMISO LOTE ALMENDRO BUSINESS HUB.

Mediante Oficio No. 1152 del 18 de octubre de 2023, el Juzgado 02 Civil Municipal de Santiago de Cali (Valle del Cauca), inscrito el 17 de Octubre de 2023 con el No. 00211462 del Libro VIII, cedenó la inscripción de la demanda de la sociedad de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 76001-4003-002-2023-03257-00 de SOCIEDAD SUMINISTROS SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S. NIT. 900.928.857-1, contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 860.155.413-6 y PROMOTORA ATKI S.A.S. N I. 900.178.588-8.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2041.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tomar la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 09:09:27
Recibo No. AI24052303
Valor: $ 7,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 4000000000

Verifique el contenido y autenticidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La certificación no podrá revisarse de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establezca; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como síndico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; F prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar todos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le ordene por cualquiera autoridad competente, persona, corporación o otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de manera general en la ley.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $7.000.000.000,00

República de Colombia
cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca480027127
NOTARIA 61 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA
10-07-24
cadena

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

Fecha Expedición: 1 de Noviembre de 2024 Hora: 05:05:23
Recibo No. [illegible]
Valor: $ 7,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN [illegible]

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/infocertificados/certificados-electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 7.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Taxido	C.C. No. 19175891
Segundo Renglon	Leopoldo Ramon Galvez	C.C. No. 94453241
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 32336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 19136813
Quinto Renglon	Edgar Alberto Rosa Hernandez	C.C. No. 3227127

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Cayetano Gutierrez Ramirez	C.C. No. 2895029
Segundo Renglon	Alfonso Obaya Majia	C.C. No. 16937857
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 16194545
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera	C.C. No. 83194641

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 09:09:27
Recibo No. [illegible]
Valor: $ 1,907

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 2246956641278

Verifique el contenido y confiabilidad de esta certificación, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

	Carvajal	
Quinto Renglon	Mauricio Everisto Fernando Devis Morales	C.C. No. 3228330

Por Acta No. 362 del 25 de abril de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de julio de 2019 con el No. 02486486 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Uscátegui	C.C. No. 19175601
Tercer Renglon	Carolyn Mary Vandragon Rojas	C.C. No. 32335587
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 19196013
Quinto Renglon	Roger Alberto Mora Hernandez	C.C. No. 3227527

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 3805369
Segundo Renglon	Alfonso Otoya Mejia	C.C. No. 16037067
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 19194345
Cuarto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 80194641
Quinto Renglon	Mauricio Everisto Fernando Devis Morales	C.C. No. 3228330

Por Acta No. 396 del 18 de agosto de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de octubre de 2021 con el No. 02755839 del Libro IX, se designó a:

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial
NOTARÍA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
Cu480027126
Cu480027126
10-07-24
cadena.

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 16:26:21
Recibo No. AA24961148
Valor: $ 3,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 924693206481E8F

Verifique el contenido y autenticidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosvirtuales y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 94453341

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 067 del 4 de febrero de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02870808 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
Revisor Fiscal Persona Juridica	BAKER TILLY COLOMBIA LTDA	N.I.T. No. 800249449-5

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02810111 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Edgar Antonio Villamizar Gonzalez	C.C. No. 79260807 T.P. No. 36327-T

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02809889 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Angie Tatiana Cruz Gutierrez	C.C. No. 1033723203 T.P. No. 255335-t

PODERES

Por Escritura Pública No. 1712 del 20 de junio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE RECONOCIMIENTO DE FACULTADES

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 09:08:37
Recibo No. [illegible]
Valor: $ 7,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 024655304323F

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

el , con el No. del libro V,
la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Freydell Montoya Paula Sofía, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.570.390, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación. - Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.155 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 1713 del 20 de junio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V,
la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Omar Camilo Perdomo Brito, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.4[illegible].647, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación.- Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de carácter notarial
cadena
Cs490027125
NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
10-07-24
cadena.notaria.co

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE GENERACIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 19:09:37
Recibo No. AB24859360
Valor: $ 7,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9248595841239F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/verificacionesbeneficios y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a) (s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 1714 del 26 de junio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 28 de Junio de 2024, con el No. 00032636 del Libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Yenire Herrera Osorio, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.062.667, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandado, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administre. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros;

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 19:08:27
Recibo No. S224693268
Valor: $ 7,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24C09S8241219

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadodigital y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 1736 del 24 de junio de 2021, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá, registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Ivaiva Charry Paula Andrea, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.608.924, para que en representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación. - Representar a la poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para recibir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos centro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a)(s) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandato; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 2774 del 9 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 11 de Julio de 2024, con el No. 00052763 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Natalia Gutiérrez Castañeda, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.788.342, con tarjeta profesional número 295.792 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
Ca490027124
NOTARIA 4ª DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
cadena.co/pagapp 16-07-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Folio Virtual

CERTIFICADO DE REPRESENTACIÓN DE ESCRITURA

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 03:09:27
Recibo No. A2024552318
Valor: $ 7,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN n24655f8a4f9

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). La apoderada podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos noventa y tres (693) de mil novecientos noventa y tres (1995). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administre y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del código general del proceso, entre otras, y dentro de éstas absolver los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del código general del proceso. 3. Para que de conformidad con el artículo setenta y siete (77) del código general del proceso represente judicialmente a la fiduciaria, en su calidad de abogada, en todo proceso, de cualquier naturaleza en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administre y que actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la ley y este mandato en general, más las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. 4. Para que en nombre de la fiduciaria otorgue poderes a abogados con el fin de que éstos representen judicialmente a su poderdante en cualquier proceso o asunto judicial, administrativo o de cualquier otra índole, pudiendo la apoderada revocar tales poderes, sustituirlos o asumir directamente o de manera personal la representación de la fiduciaria. 5. Para que actúe en nombre de la fiduciaria en los asuntos atrás indicados y/o que se le pueda elegir que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Segundo.- Sustitución. La apoderada podrá sustituir el presente poder, exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la fiduciaria en su calidad de abogada, más no podrá sustituir las demás facultades aquí conferidas. Tercero.- Revocabilidad. El poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de noviembre de 2024 Hora: 08:19:27
Recibo No. S024634488
Valor: $ 7,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C0405504843E8F

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar en menos (treinta), durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que el poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al señor notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. La mandataria queda obligada a aceptar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Cuarto.- Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 2773 del 9 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del Libro V, la
personas jurídicas confirió poder general, amplio y suficiente a Natalia María Travecedo Correa, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.082.959.941, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absolver los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Segundo.- Revocabilidad. El poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que el poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al señor notario para que

NOTARÍA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Columbia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos notariales
cadena
Cs4900027123
16-07-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 08:08:47
Recibo No. 0924665363
Valor: $ 7.910

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN [illegible]

Participa en el cuidado y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de forma ilimitada, durante 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

acta ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. La mandataria queda obligada a aceptar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, al mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Cuarto.- Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 1869 del 9 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 12 de Julio de 2024, con el No. 00052774 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Carlos Alberto Uribe Barrera, identificado con la cédula de ciudadanía número 78.072.166, para que en nombre y representación de la Fiduciaria y/o de los patrimonios autónomos administrados por esta, obre y ejecute en los asuntos de competencia de la oficina de Medellín de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en dicha ciudad, las facultades que se determinan a continuación de manera enunciativa, no taxativa: a) Representar a la sociedad en nombre propio y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios que administra la oficina abierta en la ciudad de Medellín en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones, y en cualquier otro acto que con ocasión del desarrollo de su objeto social asista o participe la sociedad en las calidades aceptadas en el presente numeral. b) Representar a la sociedad actuando en su propio nombre y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios ante las autoridades, públicas o privadas, que ejerzan funciones públicas de carácter administrativo, judicial o de control a nivel nacional, en todos los asuntos relacionados con la oficina de la ciudad de Medellín. c) Celebrar y suscribir toda clase de contratos y negocios fiduciarios en cumplimiento del desarrollo del objeto social de la compañía con personas naturales o jurídicas de carácter público o privado. La facultad otorgada en el presente numeral conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos y liquidarlos y en general la de celebrar o realizar cualquier acto para la correcta ejecución de los mismos. d) Suscribir y otorgar en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad, escrituras públicas de compraventa, ratificaciones de compraventa, de transferencia a título de fiducia mercantil, de transferencia a título de constitución fiduciaria, transferencia a título de donación, englobes, desenglobes y segregaciones,

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 09:08:37
Recibo No. [illegible]
Valor: $ 7,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN [illegible]

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 30 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

servidumbres, reglamentos de propiedad horizontal, contratos de comodato, y en general cualquier acto que se requiera en el desarrollo de los contratos de fiducia mercantil y que por su naturaleza o por voluntad de las partes se otorgue mediante instrumento público. e) Suscribir en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad, autorizaciones, certificaciones y documentos que se requieran para trámites de los fideicomisos, conexión a servicios públicos domiciliarios, poderes ante entidades administrativas del orden nacional o descentralizado, derechos de petición y en general cualquier solicitud o petición que requieran los negocios fiduciarios administrados por la sociedad. f) Suscribir las solicitudes de desembolso de créditos constructor con las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se encarguen de financiar los proyectos inmobiliarios. g) Notificarse por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los actos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales o de control establecidas por la ley. Todo lo anterior sin perjuicio de los actos que por su naturaleza o cuantía requieran autorización por parte de la junta directiva de la sociedad. Segunda: El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.149 y siguientes del Código Civil, y el(la) (los) mandatario(s) o apoderado(s) queda advertido(a) del Alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por los casamientos de las mujeres del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 3072 del 25 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del Libro V,
la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Heider Quintero Quiceno, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.121.107, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o

NOTARÍA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE CONTIENE MARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Cs49002/122

Cs400027122

República de Colombia cadena.

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 2 de noviembre de 2024 Hora: 08:08:57
Recibo No: A0046534
Valor: $ 2,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 0246534084E3E

Verifique el contenido y vigencia de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se podrá realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absolver los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO REVOCABILIDAD. El(la)(los) PODERDANTE(S), se reserva(n) expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquier razón. Para ello bastará que El(la)(los) PODERDANTE(S) eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El (la) (los) (as) MANDATARIO(A)(S) queda(n) obligado(s) a acatar la revocación y no se podrá(n) oponer a ella a al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni hacer mérito a la inposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia de INDEFINIDA contado(s) a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3967 del 29 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del libro V,
la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Paula Sofía Freydell Montoya, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.570.398, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA DE NOMBRAMIENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2024 Hora: 09:29:27
Recibo No. S024403960
Valor: $ 7,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN U2403D3D41EXI

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosdigitales y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La confirmación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absolva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EL PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que EL PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3066 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del Libro V,
la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Paola Andrea Lozada Chorry, identificada con la cédula de ciudadanía número 42.509.924, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de carácter notarial
Ca490027121
cadena. 18-07-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 05:05:27
Recibo No. 8824858564
Valor: $ 1,900

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 824858564161024

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

---

cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absolver los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para conciliar en los términos del artículo ciento veinte y ocho (128) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EL PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que EL PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que esta ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3864 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del Libro V,
la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Omar Camilo Perdomo Otto, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.417.547, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte,

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 16:08:17
Recibo No. AE24650998
Valor: $ 7,000

Número de Verificación 124652068413338

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

incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de estas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y nueve (199) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EL PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastara que EL PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a aceptar la revocación y no se podrá oponer a ella o el otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, al mismo hacer a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3065 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 29 de Julio de 2024, con el No. 00092996 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Yanira Herrera Osorio, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.062.867, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379)

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Columbia cadena
Ca480027120
cadena 18-07-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Principal

CERTIFICADO DE DESCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 5 de septiembre de 2024 Hora: 16:08:23
Recibo No. AA24059163
Valor: $ 1,320

Código de Verificación B25E5D3E841E3F

Verifique el contenido y autenticidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/verificacion y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La certificación no puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EL PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que EL PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o el otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 2996 del 05 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá, D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el , con el No. del
libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Santiago Fandiño Vicente, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.814.569 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 304.093 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). El apoderado podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos noventa y tres (693) de mil novecientos noventa y tres (1993). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 08:09:27
Recibo No. 8024164644
Valor: $ 7,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 0246S0804163E

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

fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trecientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que de conformidad con el artículo setenta y siete (77) del Código General del Proceso represente judicialmente a la fiduciaria, en su calidad de abogado, en todo proceso, de cualquier naturaleza, en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la Ley y este mandato general, más la de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. 4. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos antes indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Sustitución. El apoderado podrá sustituir el presente poder, exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la Fiduciaria en su calidad de abogada, más no podrá sustituir las demás facultades aquí conferidas. Revocabilidad. El Poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que el Poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicite al Señor Notario para que esta cadena a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El Apoderado queda obligado a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella ni al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinido contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3957 del 05 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá, D.C. , registrada en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2024, con el No. 03053175 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Juan Gabriel Bayona Moreno, mayor de edad, domiciliado en la ciudad

República de Columbia cadena. Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca49002711B
Ca49002711B
NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA
cadena. 18-07-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE PROCEDENCIA DE DOCUMENTO

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 a las 10:16:21
Recibo No. S024619263
Valor: $ 7,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN S24E5D3E6AE63

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación no puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.799.832 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 364.893 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil cuatrocientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). El apoderado podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administre y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo la de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de dichas diligencias absolver los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para conciliar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que de conformidad con el artículo setenta y siete (77) del Código General del Proceso represente judicialmente a la Fiduciaria, en su calidad de abogado, en todo proceso, de cualquier naturaleza, en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administre y que actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la ley y este mandato general, más la de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. 4. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Sustitución. El apoderado podrá sustituir el presente poder, exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la Fiduciaria en su calidad de abogado, más no podrá sustituir las demás facultades aquí conferidas. Revocabilidad. El Poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 19:09:37
Recibo No.: 20241649369
Valor: $ 7,300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: B240539941300

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se podrá realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que el Poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El Apoderado queda obligado a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, en todo menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 594 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 1 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308766 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 790 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)	01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01310468 del 7 de julio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01694810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01752994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Ca490027118

cadena. 16-07-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 09:09:37
Recibo No. S334655338
Valor: $ 7.310

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN No:A9994443E5E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosonline/validez y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 37 de Bogotá D.C.	01936918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02185387 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1738 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02347864 del 8 de junio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2876 del 11 de junio de 2019 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	03022525 del 29 de septiembre de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de diciembre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:
- CC SAS
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 12 de enero de 2012 de Representante Legal, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01680884 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:
- Pablo Trujillo Tobón
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2009-05-02

** Aclaración Situación de Control **
Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de 2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 3 de noviembre de 2024 Hora: 08:59:27
Recibo No. AE24697369
Valor: $ 7.300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN a24697369e1a2c

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

el 02 de septiembre de 2009.

** Aclaración Situación de Control **

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01603884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CC S.A.S.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad Principal Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre:	ACCION FIDUCIARIA S A
Matrícula No.:	00500712
Fecha de matrícula:	29 de julio de 1992
Último año renovado:	2021

República de Columbia cadena
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ca490027117
NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA
14-07-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 03:05:27
Recibo No. S024683260
Valor: $ 7,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN [illegible]

Verifique el contenido y autenticidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Categoría: Sucursal
Dirección: Cl 85 No - 9 - 65
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116877
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2024
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso Ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCINRIA SA.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 02116877
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2024
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 # 93 A 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

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

Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 09:03:27
Recibo No. AA24651309
Valor: $ 5,400

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B24651309XXXF

Verifique el contenido y autenticidad de este certificado, ingresando a www.rues.org.co/servicios/consultas/consultas y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se podrá realizar de manera ilimitada, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 100.188.319.196
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIIU : 5610

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos. Fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 10 de septiembre de 2024. \n \n Gran empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Columbia cadena
Ca490027116
cadena 16-11-24

Cámara de Comercio de Bogotá

Cámara de Comercio de Bogotá

Nit: 8[illegible]

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de noviembre de 2024 Hora: 04:09:27
Recibo No. [illegible]
Valor: $ [illegible]

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 024650564132

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosonline/verificar y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación no puede realizar en ningún otro medio, durante 90 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

MATERIALIZACIÓN DOCUMENTO

El presente documento fue consultado y validado con la página Web o e-mail
www.ccb.gov.co

Decreto 019 y validez jurídica (expedido) para protocolo según concordancia conforme a los Leyes 527/1999 y 962/2005 o Resolución Administrativa 080/2000 de la Superintendencia de Notariado y Registro
Bogotá DC 13-NOV-2024

Responsable
Jorge Alberto
Cortés Correa
C.C. 80871565

Vale

41

Transcripción @ria
Bogotá D.C.
Notaría

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento podrá verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co en el número 1 [illegible]

Certificado Generado con el Pin No: 548024177892480

Generado el 01 de noviembre de 2024 a las 18:40:03

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

NIT: 800155413-6

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 13[illegible] del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), denominándose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambió su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 0761 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1617 del 19 de marzo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL Y PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. **PRESIDENTE.** En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, el Presidente de la sociedad será ejercido por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. **FUNCIONES PRESIDENTE.** Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la

CERTIFICADO GENERADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial
Ce490027115

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento podrá ser verificada en la página www.superfinanciera.gov.co/verificardocumentos

Certificado Generado con el Pin No: 548024177890268O

Generado el 01 de noviembre de 2024 a las 16:49:19

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

Asambleas y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean cometidas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se le reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES. El nombramiento y remoción de otros funcionarios diferente al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren enmarcadas bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 08/mayo/2018Notaría 11 del Bogotá D.C.). PARÁGRAFO: La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaría 11 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Carolyn Mary Mondragon Rojas Fecha de inicio del cargo: 21/03/2024	CC - 32936987	Presidente encargada
Paula Andrea Loaiza Charry Fecha de inicio del cargo: 10/03/2021	CC - 43606924	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024010084-000 del día 30 de enero de 2024, la entidad informa que, con Acta 389 del 20 de diciembre de 2023, fue removido del cargo de Suplente del Presidente . Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)

CERTIFICADO VALIDO SIN FIRMA Y SELLO

Superintendencia Financiera de Colombia

Certificado Generado con el Pin No: 5480241778902480

Generado el 01 de noviembre de 2024 a los 16:48:09

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Hernando Rico Martínez Fecha de Inicio del cargo: 30/10/2019	CC - 80683872	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023082685-000 del día 1 de agosto de 2023 que con documento del 19 de julio de 2023 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 332 del 19 de julio de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Francisco Javier Duque González Fecha de Inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 70553218	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024046383-000 del día 4 de abril de 2024 que con documento del 21 de febrero de 2024 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 401 del 21 de febrero de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Gilberto Alejandro Sayegh-Nasr Pulido Fecha de Inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Sebastián Baron Cardoso Fecha de Inicio del cargo: 02/11/2023	CC - 1032360350	Representante Legal
Fernando Mateos Arístizábal Fecha de Inicio del cargo: 26/10/2023	CC - 15767967	Representante Legal
Mauricio Alberto Bustillo Cabrera Fecha de Inicio del cargo: 26/10/2023	CC - 1125075322	Representante Legal

CERTIFICADO GENERADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
cadena
Ca490027114
cadena Mensajería 16-07-24

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento podrá ser verificada en la página www.superfinanciera.gov.co en el vínculo de certificados en línea

Certificado Generado con el Pin No: 5480241778902480

Generado el 01 de noviembre de 2024 a las 19:41:03

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Mayra Alejandra Lalion Herrera Fecha de inicio del cargo: 15/10/2023	CC - 1070945936	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024046331-000 del día 4 de abril de 2024 que con documento del 21 de febrero de 2024 renunció al cargo de Representante Legal y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 401 del 21 de febrero de 2024). Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Edward Alfonso González González Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022	CC - 1032366633	Representante Legal
Roberto Chain Sarch Fecha de inicio del cargo: 23/10/2020	CC - 1020725817	Representante Legal
Luis Javier Rozo Alvarado Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501227	Representante Legal Suplente
Javier Julián Pérez Arias Fecha de inicio del cargo: 29/09/2023	CC - 1032383571	Representante legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Natalia Gutierrez Castañeda Fecha de inicio del cargo: 12/08/2024	CC - 1020796342	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Daniel Eduardo Ardila Paez Fecha de inicio del cargo: 05/05/2022	CC - 1076277654	Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos -[Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024133562-000-000 del día 18 de octubre de 2021 que con documento de 22 de marzo de 2021 renunció al cargo de Representante Legal para Efectos Judiciales y Administrativos y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 409 del 18 de septiembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional].
Sebastián Borda Cardoza Fecha de inicio del cargo: 06/09/2021	CC - 1032360390	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios

CERTIFICADO GENERADO EN LA PÁGINA WEB

Superintendencia Financiera de Colombia

La verificación de este documento puede realizarla en la página www.superfinanciera.gov.co con el Número de Pin

Certificado Generado con el Pin No: 548024177892489

Generado el 01 de noviembre de 2024 a las 16:49:09

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 23/10/2018	CC - 1014232348	Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024010081-000 del día 30 de enero de 2024 que con documento del 20 de diciembre de 2023 registró el cargo de Representante Legal con Facultades Judiciales y Administrativas y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 399 del 20 de diciembre de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Stefany Mesa Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140856855	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos

JENNY FABIOLA PÁEZ VARGAS
SECRETARIO GENERAL (F)

"De conformidad con el artículo 62 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA

NOTARÍA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ
COPIA TAL COMO REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA NOTARÍA
PRESENTACIÓN PERSONAL

República de Colombia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
Ce4960027113
cadena. 10-07-24


ESPACIO EN BLANCO
Notaría 51 del Círculo de Bogotá D.C.

cadena. **República de Colombia**

9

ESCRITURA Nº 5396 - - - 2024 -

ESCRITURA Nº 5396 - - - 2024 -

José Arquímedes Blanco Cerón
C.C. 79.051.995

14-XI-2024

INDICE DERECHO

SEBASTIAN BARÓN CARDOZO
C.C. No. 1032360340
TELÉFONO FIJO: 571 601 6915096
CELULAR: 301 2479479
DIRECCIÓN: Calle 85 # 9 - 65
DE LA CIUDAD DE: Bogotá
PROFESIÓN U OFICIO: Abogado
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado
ESTADO CIVIL: casado con sociedad conyugal vigente
CORREO ELECTRÓNICO: sebastian.baron@accion.co

OBRANDO COMO VICEPRESIDENTE DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, y en consecuencia, en nombre y representación legal de: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT 800.155.413-6

AUTORIZO A MI COSTO, EL ENVÍO DE LA(S) COPIA(S) CORRESPONDIENTE(S), POR EMPRESA DE MENSAJERÍA ESPECIALIZADA: SI X O NO _ A LA DIRECCIÓN QUE CONSTA EN LA ANTEFIRMA SI X O NO__ OTRA __ DIRECCIÓN, CUAL: _____CIUDAD

¿ES UNA PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE -PEP-? DECRETO 1.081 DE 2015, MODIFICADO Y ADICIONADO POR EL DECRETO 830 DE 2021: SI___ó NO X
CARGO DE LA PEP:
¿LA PEP ESTA EJERCIENDO ACTUALMENTE EL CARGO? SI___ó NO X
FECHA DE VINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO:
FECHA DE DESVINCULACIÓN DE LA PEP AL CARGO:
¿ES FAMILIAR DE UNA PEP? SI ___ó NO X
NOMBRE DE ESE FAMILIAR PEP:
FECHA DE VINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:
FECHA DE DESVINCULACIÓN DE ESE FAMILIAR PEP AL CARGO:

Extendido: Marcela 6212 2024

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el usuario

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPÚBLICA DE COLOMBIA

Ca490027112

Aa099206251

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de carácter notarial.

10

EL NOTARIO (E)

Asesor(a)
LORENA
MOCAN MARTINEZ
C.C. 1.013.[illegible]
T.P. [illegible]

Vo.Bo.

Verificaciones en LISTAS SDN y OFAC contenidas en Web de UIAF y programa Testa.
Funcionario notarial responsable
Firma y sello
C.C.

MARIO ALBEIRO MOLINA DIAZ
Notario 41 encargado-
Resolución 12208 del 06 de noviembre de 2024 de la Supernotariado
Acta de Posesión 844/2024

Funcionario Responsable del Cierre
C.C.

REPOSITORIO DE PODERES VUR -SUPERNOTARIADO-
http://portalvur.vur.gov.co:8888/core.security.desktop/desktop/desktop.principal.jsf

Fecha: 19-NOVIEMBRE/2024 Id. Documento: 1731043838[illegible]

Funcionario Notaria 41 que subió y cargó el presente poder:

Nombres y apellidos: [illegible] Nayibe Colorado Olaya C.C. 1015[illegible]

Firma: [illegible] Sello: C.C. 1.015.993.[illegible]

Vo.Bo.
Extranotaria Encargada 6213 -2024

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública – Sin costo para el usuario

III. SECRETARIO DELEGADO
II.1. Escritura pública
II.1.1 Copia Material o Física
II.1.1.6. Común y Corriente

ES **PRIMERA (1ª)** COPIA FÍSICA DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO **CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS (5396),** DE FECHA **CATORCE (14)** DE **NOVIEMBRE** DEL AÑO **DOS MIL VEINTICUATRO (2024).** TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE CONFORME A LOS ARTÍCULOS 79 Y 80 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970. CON DESTINO A: **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**

"NO" PRESTA MÉRITO EJECUTIVO.

COPIA AUTORIZADA POR EL SECRETARIO DE CONFORMIDAD AL DECRETO 1534 DE 1989.

TARIFA DE ACUERDO A LA NORMATIVIDAD VIGENTE.

BOGOTÁ D.C., **19 DE NOVIEMBRE DE 2024.**

ADVERTENCIA-PROHIBICIÓN: ES PROHIBIDO CAMBIAR, MODIFICAR O ALTERAR TOTAL O PARCIALMENTE LA PRESENTE COPIA AUTORIZADA. CUALQUIER CAMBIO, MODIFICACIÓN O ALTERACIÓN QUE SE REALICE SOBRE ESTAS COPIAS SIN LA AUTORIZACIÓN E INTERVENCIÓN DEL NOTARIO, CONFORME A LA (S) LEY (ES) ES ILEGAL Y UTILIZARLA (S) PUEDE CAUSAR SANCIÓN PENAL.

LA PRESENTE COPIA DE ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMERO (S): Ca490027112, Ca490027113, Ca490027114, Ca490027115, Ca490027116, Ca490027117, Ca490027118, Ca490027119, Ca490027120, Ca490027121, Ca490027122, Ca490027123, Ca490027124, Ca490027125, Ca490027126, Ca490027127, Ca490027128, Ca490027129, Ca490027130, Ca490027131, Ca490027132, Ca490027133, Ca490027134, Ca490027909.

LA SECRETARIA

BRIYITH ALEJANDRA TORRES SEGURA
NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

República de Columbia cadena.
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos de archivo notarial
Ca490027909
Ca490027908
NOTARIA 41 DEL CIRCULO DE BOGOTA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
REPUBLICA DE COLOMBIA
16-07-24

ESPACIO EN BLANCO
Notaría 41 del Círculo de Bogotá D.C

NOTARÍA CUARENTA Y UNO (41)
Calle 85 # 12 - 55 Bogotá, D.C.
PBX: 7468000
notaria41@notaria41bogota.com
notaria41avc@gmail.com

CERTIFICADO No. 2096/2025
LA SUSCRITA NOTARIA CUARENTA Y UNA (41) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

C E R T I F I C A:

Que la escritura pública número **CINCO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS (5396)** de fecha **CATORCE (14)** de **NOVIEMBRE** del año **DOS MIL VEINTICUATRO (2024),** la cual, pertenece al protocolo de esta notaría, contiene un **poder,** que en la matriz de esta escritura pública **no** se encontró nota de modificación, ni de revocación alguna, lo que haría presumir su **vigencia.**

Según el texto del instrumento, el término o plazo de vigencia es **INDEFINIDA** contada (s) a partir de su otorgamiento.

Se expide esta certificación en papel membretado por solicitud **MARIA NELLY PLATA ORTIZ** de acuerdo con los Artículos 89 y 90 del Decreto Ley 960 de 1970 y Artículo 2.2.6.1.2.7.1. del Decreto 1069 de 2015.

TARIFA SEGÚN DECRETO VIGENTE.

Expedida en Bogotá, D.C., a los diecinueve (19) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025).

LA NOTARIA (E)

YOHANA MARITZA TORRES SEGURA
Notaria 41 encargada
Resolución RES-2025-016831-6 de fecha 10 de septiembre de 2025 de la Superintendencia
Acta de posesión 893/2025

Factura de Venta. FVE
De fecha. 19/09/2025

responsable Revisión en programa SIGNO

Esta hoja tiene un código QR, el cual, debe ser verificado por las usuarios y destinatarios a fin de que comprueben su fiabilidad. Ingrese por su computadora o smartphone (teléfono - inteligente) a un aplicativo lector de código QR

NOTARÍA 41 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, DC
Calle 85 No. 12 - 55 Bogotá, D.C PBX: 746 8000
notaria41@notaria41bogota.com - página web: www.notaria41bogota.com

Nº 47076

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A
Sigla: ACCION FIDUCIARIA
Nit: 800155413 6 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.	01908951
Fecha de matrícula:	30 de junio de 2009
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	12 de febrero de 2025

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Calle 85 # 9 - 65
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	notijudicial@accion.co
Teléfono comercial 1:	6016915090
Teléfono comercial 2:	3177226678
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial:	Calle 85 # 9 - 65
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	notijudicial@accion.co
Teléfono para notificación 1:	6016915090
Teléfono para notificación 2:	3177226678
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308766 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA.

Por Escritura Pública No. 798 del 22 de abril de 2003 de Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308770 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES O FIDUCIARIA FES O FES FIDUCIARIA a SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES.

Por Escritura Pública No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca), inscrito en esta Cámara de Comercio el 30 de junio de 2009, con el No. 01308772 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S A FIDUFES PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES PODRA UTILIZAR LA SIGLA FIDUFES a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Por Escritura Pública No. 781 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 31 de marzo de 2009, inscrita el 07 de julio de 2009 bajo el número 1310468 del libro IX, la sociedad de la referencia traslado su domicilio de la ciudad de: Cali (Valle del Cauca) a la ciudad de: Bogotá D.C.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Que mediante Oficio No. 2223 del 08 de agosto de 2018, inscrito el 14 de agosto de 2018 bajo el No. 00170470 del libro VIII, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín (Antioquia), comunicó que

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

en el proceso verbal de resolución de contrato No. 2018-00322 de: María Ofelia Querubín de Zapata, contra: PROMOTORA LEMMON S.A.S, PÓRTICOS INGENIEROS CIVILES S.A.S, INGENIERÍA VIAL Y URBANISMO S.A. y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Que mediante Oficio No. 1999 del 20 de noviembre de 2019, inscrito el 25 de Noviembre de 2019 bajo el No. 00181736 del libro VIII, el Juzgado 34 Civil del Circuito De Bogotá de Oralidad, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía de acción de protección al consumidor No. 2019-342 de: EDIFICIO VALSESIA 129 P.H., Contra: REM CONSTRUCCIONES SA, CNK CONSULTORES SAS y ACCION FIDUCIARIA SA, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 20-1822 del 14 de diciembre de 2020, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá D.C., ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso acción de protección al consumidor No. 2019-00878 de Wilson Alberto Pinzon Gelvez CC. 79.316.913, Maria Camila Amador Villaneda CC. 39.787.695, Contra: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 como demandada directa y como vocera del FIDEICOMISO RECURSOS CONIKA-REAL ESTATE y FIDEICOMISO PARQUEO VALSESIA (antes PARQUEO CÓNIKA - REAL ESTATE), REM CONSTRUCCIONES S.A (antes REAL ESTATE MARKETING S.A), CNK CONSULTORES S.A.S (antes CÓNIKA CONSULTORES LTDA), la cual fue inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de Diciembre de 2020 bajo el No. 00186936 del libro VIII.

Mediante Oficio No. 01024 del 13 de octubre de 2022, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 21 de Octubre de 2022 con el No. 00200717 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal No. 110013103045 2021 00462 00 de Julio Alfonso Curiel Acosta C.C. 12.555.353, Ana Tulia Curiel Acosta C.C.36.543.181, Eduardo Emilio De La Rosa Acosta C.C. 12.547.400, Martha Cecilia Acosta Diaz Granados C.C. 26.667.546, Luís Daniel De La Rosa Acosta C.C. 12.563.065 y Martha Lucía De La Rosa Acosta C.C. 36.554.056, contra CHEQUE EFECTIVO S.A.S NIT. 900.115.567-3 y ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 805.012.921-0.

Mediante Oficio No. 0409 del 24 de abril de 2023 proferido por el

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 2 de Mayo de 2023 bajo el No. 00206035 del libro VIII, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo responsabilidad civil contractual No. 11001310302120210043000 de Alan Aguia Agudelo C.C. 80.08279, Alejandra Cristina Medina Brito C.C. 1.126.602.151, Amanda Mora de Cárdenas C.C. 41.414.131, Andrea Aguia Agudelo C.C. 52.452.664, Angélica Natalia Álvarez Guevara C.C. 52.717.023, Aníbal José Vergara Burbano C.C. 92.531.818, Beatriz Mesa Herrera C.C. 41.716.887, Camilo Forero Fernández C.C. 80.871.119, Carlos Alberto Gaviria Riaño C.C. 19.333.843, Carlos Andrés Gamboa Santacruz C.C. 79.786.612, Carlos Andrés Salazar Villegas C.C. 80.505.659, Carlos Eduardo Gavilanes Caicedo C.C. 5.202.380, Carmiña Moreno Rodríguez C.C. 63.280.251, Ceferino Daza Higuera C.C. 4.191.601, Cinthia Carolina Sánchez Osorio C.C. 1.136.880.166, Claudia Janeth Obando Rodríguez C.C. 51.848.582, Clemencia Pineda Camacho C.C. 29.069.061, COMUNIDAD HIJAS DE MARÍA AUXILIADORA ESAL NIT. 860.033.785-5, representada legalmente por Sor Clemencia Rojas Rojas, C.C. 41.473.477, Cristian David Mejía C.C. 1.016.019.946, Dagoberto Borda Garzón C.C. 80.036.820, Daniel Forero Fernández C.C. 79.942.453, Daniel Alonso Yepes Tejada C.C. 71.381.708, David Corredor Montenegro C.C. 97.011.707.665, David Rincón Pérez C.C. 79.356.870, Diana Carolina Córdoba Soler C.C. 52.996.119, Diana Marcela Cortés Pedraza C.C. 52.792.174, Angela Viviana Ruiz Abril C.C. 52.788.682, Diana Yizel Baquero Lopez C.C. 53.038.564, Dwane Carl Leschhorn Rodríguez C.C. 79.778.220, Eddna Cristina Mejía Me Ta C.C. 52.029.226, Edgar Osvaldo Castillo C.C. 79.406.962, Gina Lisbeth Chaves Enciso C.C. 52.230.952, Edwin Patricio Lara Durán C.E. 204.261, Francisco Alfonso Camargo Salas C.C. 7.228.600, Gloria Milena Martínez Rodríguez C.C. 53.178.301, Gloria Nelly Rodriguez de Martínez C.C. 41.383.143, Gloria Stella Agudelo de Aguia C.C. 41.500.212, Gustavo Enrique Gordillo Forero C.C. 79.779.622, Hassan Feris Karameddine Mohmoud C.C. 1.124.026.424, Hernán Augusto Cristancho Mendieta C.C. 93.285.215, Hernán Pinto Montoya C.C. 17.100.424, INVERSIONES DE CAPITAL INMOBILIARIO S.A.S. NIT. 800.005.591-6, representada legalmente por Diana Pinilla, C.C. 52.699.059, Iván Darío Zuluaga a G. C.C. 70.549.122, Iván Nicolás Saavedra Castañeda C.C. 80.765.657, Jacobo Ocampo Medina 1.013.020.732, representado legalmente por María del Pilar Medina C.C. 22.492.548, Jaime Alexis Ramírez Hoyos C.C. 16.767.073, Jaime Alirio Pineda García C.C. 79.943.292, Jaime Fernando Figueroa Peña C.C. 79.432.467, Johan Efraín Mejía Mejía C.C. 79.748.881, John Mauricio Ramírez Guzmán C.C. 79.648.840, Jorge Emilio Canas Platin

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

C.C. 1.030.618.201, William Canas Platin C.C. 1.032.403.085, Juan Camilo Gómez Henao C.C. 80.091.452, Miguel David Atalaya C.C. 80.032.468, Juan Carlos Guacaneme Mellizo C.C. 79.600.931, Luz Dary Arévalo García C.C. 52.331.776, Juan Carlos Hernández Garcia C.C. 19.444.117, Juan Carlos Orduz Sandoval C.C. 94.375.961, Juan Felipe Montenegro C.C. 1.020.728.452, Juan Pablo Navia Buitrago C.C. 94.501.781, Juan Ramon Cantillo Restrepo C.C. 79.916.905 Julieta Paris Puentes, 1.019.905.658 representada legalmente por Carlos Andrés Paris Jaramillo C.C. 79.944.660, Julio Cesar Saboya Diaz C.C. 79.731.668, Martha Idalf Saboya Diaz C.C. 52.264.877, Kelly Patricia Castillejo López, C.C. 57.466.262 Leonor Esther Muñoz Castro C.C. 32.685.102 Leticia Silva Rodriguez C.C. 51.644.215, Ligia María Zuluaga González C.C. 42.965.161, Luis Alejandro Fernández Castañeda C.C. 1.014.226.062, Luis Vicente Lacambra Segura C.C. 80.423.689, Luisa Maria Álzate Pérez C.C. 51.975.987, Luz Dari Correa C.C. 52.106.383, Manuel Ignacio Botero Machado C.C. 19.360.063, Margarita Trujillo de Vargas C.C. 26.518.659, Maria Cristina Zuluaga González C.C. 32.480.231, Maria de la Luz Salazar Morales C.C. 41.722.211, María Julissa Salgar C.C. 52.309.117, Maria Teresa Mejia de Mejia C.C. 41.542.994, Mario Eduardo Forero Forero C.C. 17.171.962, Martha Inés Sánchez Suarez C.C. 35.401.476, Mauricio Hernández Durán C.C. 79.951.811, Miguel Ángel Ramírez Guzmán C.C. 80.185.870, Mónica Astrid Olarte Aparicio C.C. 1.049.626, Mónica Puello Chavarro C.C. 35.499.514, Olga Elena Escobar Restrepo C.C. 22.174.058, Pablo Corredor Montenegro C.C. 98.060.253.846, Paula María Quintero Gómez C.C. 51.683.739, Rodrigo Ávila C.C. 7.160.058, Martha Mireya Caballero Vargas C.C. 52.019.244, Rubiela Acosta Osorio C.C. 34.533.704, Sandra Catalina Vargas H. C.C. 37.748.643, Santiago Fernández Bernal C.C. 71.773.404, GURUCEAGA SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.077.208, representada legalmente por Jhon David Isaac Cure C.C. 73.236.587, ISAAC BAQUERO SOCIEDAD EN COMANDITA SIMPLE NIT. 900.076.328, representada legalmente por Jorge Alberto Isaac Cure, identificado C.C. 9.138.843, Tatiana Elena Restrepo Escobar C.C. 53.006.933, Tomas Corredor Montenegro C.C. 1.000.272.752, Verónica Alejandra Paredes C.C. 1.013.610.326 Víctor Hugo Maldonado Cortés C.C. 79.129.033, Ximena Alejandra Elinan Sánchez C.C. 66.845.757, Yeny Alexandra Mora Bonilla C.C. 63.352.973, Yenny Catalina Cortés Molina C.C. 52.800.819, contra PRODIGY INTERNATIONAL RESORT DEVELOPMENT S.A. SUCURSAL COLOMBIA NIT. 900.409.095-1, REM CONSTRUCCIONES S.A. NIT. 830.146.768-6, ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 800.155.413-6 en su calidad de vocera DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FA-2006 - FIDEICOMISO LOTE AEROPUERTO BUSINESS

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

HUB.

Mediante Oficio No. 1152 del 10 de octubre de 2023, el Juzgado 02 Civil Municipal de Santiago de Cali (Valle del Cauca), inscrito el 17 de Octubre de 2023 con el No. 00211462 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 76001-4003-002-2023-00557-00 de SOCIEDAD SUMINISTROS SERVICIOS E INGENIERIA S.A.S. NIT. 900.930.857-1, contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A NIT. 800.155.413-6 y PROMOTORA AIKI S.A.S. NIT. 900.178.588-8.

Mediante Oficio No. 24-644 del 20 de septiembre de 2024, el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 7 de Noviembre de 2024 con el No. 00228547 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal declarativo de resolución de contrato de mayor cuantía No. 11001310303320230038300 de MONEYGROUP SAS con N.I.T. 900704230-4 contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A con N.I.T. 800155413-6, ARENA BOGOTÁ ENTERTAINMENT S.A.S. ahora ENTERTAINMENT ABE S A S con N.I.T. 900690807-0 en calidad de fideicomitente desarrollador del "proyecto" y beneficiario del fideicomiso INVERSIONES ALTOS DEL BOSQUE S A con N.I.T. 800209482-8, SEVEN S GROUP S A S con N.I.T. 900849736-1, FIDEICOMISO PROYECTO OLYMPIC ARENA HOTEL, COMERCIAL AND CON VENTION CENTER (PATRIMONIO AUTÓNOMO) con N.I.T. 805012921-0, también conocido como "fideicomiso lote" y UNIWORKING SAS con N.I.T. 901144133-8.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 31 de diciembre de 2041.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social el desarrollo de los negocios fiduciarios, actos y operaciones que la ley autorice, entre ellos los siguientes: A) Tener la calidad de fiduciarios; B) Celebrar encargos fiduciarios y contratos de fiducia mercantil de toda naturaleza y especie autorizados por la ley y, en particular, aquellos que tengan

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes, la realización de proyectos inmobiliarios, la liquidación de empresas, la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece; C) Obrar como agente de transferencia y registro de valores; D) Obrar como representante de tenedores de bonos; E) Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico o encargado de las propiedades de cualquier persona insolvente o concursada; curador de bienes de la herencia, de dementes, menores, sordomudos, ausentes y personas por nacer, o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designadas con tal fin; n prestar servicios de asesoría financiera; G) Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil H) Constituirse en agente de manejo en los términos y de conformidad con los requisitos de ley. I) Administrar fondos de pensiones de jubilación e invalidez, previa autorización de la superintendencia bancaria; J) Conformar un fondo común ordinario y fondos comunes especiales de inversión integrados con dineros recibidos de varios constituyentes o adherentes. K) Celebrar con los establecimientos de crédito contratos para la utilización de su red de oficinas. L) Recibir, aceptar y ejecutar lodos aquellos encargos legales, deberes y facultades, relativos a la tenencia, manejo y disposición de cualquier propiedad raíz o mueble, donde quiera que esté situada, y las rentas y utilidades de ella o de su venta, en la forma que se le nombre por cualquiera autoridad competente, persona, corporación u otra autoridad. M) Celebrar y ejecutar los actos jurídicos de carácter civil o comercial que la ley autorice y se requieran para adelantar las actividades relacionadas con su objeto social y las que tengan por fin ejercer los derechos y cumplir las obligaciones legales o convencionalmente derivados de la existencia de la sociedad. N) Realizar las operaciones autorizadas para las sociedades de servicios financieros, consagradas especialmente en el estatuto orgánico del sistema financiero y de maneta general en la ley.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

Valor : $7.000.000.000,00
No. de acciones : 7.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $6.896.431.000,00
No. de acciones : 6.896.431,00
Valor nominal : $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 077 del 26 de noviembre de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de julio de 2025 con el No. 03278434 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pablo Trujillo Tealdo	C.C. No. 19175901
Segundo Renglon	Leopoldo Romero Galvez	C.C. No. 94453341
Tercer Renglon	Carolyn Mary Mondragon Rojas	C.C. No. 32336987
Cuarto Renglon	Fernando Venegas Torres	C.C. No. 19196013
Quinto Renglon	Jose Alejandro Herrera Carvajal	C.C. No. 80194641

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jorge Cayetano Sinforoso Ramirez Ocampo	C.C. No. 2895029
Segundo Renglon	Alfonso Otoya Mejia	C.C. No. 16837867
Tercer Renglon	Eduardo Cortes Castaño	C.C. No. 18494545
Cuarto Renglon	Mauricio Evaristo Fernando Devis Morales	C.C. No. 3228330
Quinto Renglon	Samir Hadad Lemos	C.C. No. 16736620

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 077 del 26 de noviembre de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de julio de 2025 con el No. 03278435 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	BAKER TILLY COLOMBIA LTDA	N.I.T. No. 800249449 5

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No. 02810111 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Edgar Antonio Villamizar Gonzalez	C.C. No. 79269907 T.P. No. 36327-T

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 30 de marzo de 2022 con el No.

02809809 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Angie Tatiana Cruz Gutierrez	C.C. No. 1033723203 T.P. No. 256335-t

PODERES

Por Escritura Pública No. 1712 del 20 de junio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 28 de junio de 2024, con el No. 00052684 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Freydell Montoya Paula Sofia, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.570.398, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación. - Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 1713 del 20 de junio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

el 28 de junio de 2024, con el No. 00052685 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Omar Camilo Perdomo Brito, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.417.647, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación.- Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a) (s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 1714 del 20 de junio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 28 de Junio de 2024, con el No. 00052686 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Yanira Herrera Osorio, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.062.667, para que en mi nombre y representación, obre y ejecute los siguientes actos y contratos relacionados con mis bienes, obligaciones y derechos que a continuación se especifican: a) Representación. - Representar al poderdante ante cualquier proceso de la rama judicial del poder público, y/o de la delegatura para asuntos jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera, bien sea en calidad de demandante, demandada, o coadyuvante de cualquiera de las partes, para rendir interrogatorios de parte, declaración de parte y cualquier acto procesal directamente relacionado con el esclarecimiento de los

hechos dentro de cualquier proceso judicial en el que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra. El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 2774 del 9 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 11 de Julio de 2024, con el No. 00052763 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Natalia Gutiérrez Castañeda, identificada con la cédula de ciudadanía número 1.020.788.342, con tarjeta profesional número 299.792 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). La apoderada podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del código general del proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del

artículo ciento noventa y ocho (198) del código general del proceso. 3. Para que de conformidad con el artículo setenta y siete (77) del código general del proceso represente judicialmente a la fiduciaria, en su calidad de abogada, en todo proceso, de cualquier naturaleza en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la ley y este mandato en general, más las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. 4. Para que en nombre de la fiduciaria otorgue poderes a abogados con el fin de que éstos representen judicialmente a su poderdante en cualquier proceso o asunto judicial, administrativo o de cualquier otra índole, pudiendo la apoderada revocar tales poderes, sustituirlos o asumir directamente o de manera personal la representación de la fiduciaria. 5. Para que actúe en nombre de la fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Segundo.- Sustitución. La apoderada podrá sustituir el presente poder, exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la fiduciaria en su calidad de abogada, más no podrá sustituir las demás facultades aquí conferidas. Tercero.- Revocabilidad. El poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que el poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al señor notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. La mandataria queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Cuarto.- Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 1889 del 9 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 12 de Julio de 2024, con el No. 00052774 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Carlos Alberto Uribe Barrera, identificado con la cédula de ciudadanía número 70.072.136, para que en nombre y representación de la fiduciaria y/o

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

de los patrimonios autónomos administrados por esta, obre y ejecute en los asuntos de competencia de la oficina de Medellín de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en dicha ciudad, las facultades que se determinan a continuación de manera enunciativa, no taxativa: a) Representar a la sociedad en nombre propio y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios que administra la oficina ubicada en la ciudad de Medellín en toda clase de asambleas, comités fiduciarios, reuniones, y en cualquier otro acto que con ocasión del desarrollo de su objeto social asista o participe la sociedad en las calidades anotadas en el presente numeral. b) Representar a la sociedad actuando en su propio nombre y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios ante las autoridades, públicas o privadas, que ejerzan funciones públicas de carácter administrativo, judicial o de control a nivel nacional, en todos los asuntos relacionados con la oficina de la ciudad de Medellín. c) Celebrar y suscribir toda clase de contratos y negocios fiduciarios en cumplimiento del desarrollo del objeto social de la compañía con personas naturales o jurídicas de carácter público o privado. La facultad otorgada en el presente numeral conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos y liquidarlos y en general la de celebrar o realizar cualquier acto para la correcta ejecución de los mismos. d) Suscribir y otorgar en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad, escrituras públicas de compraventa, ratificaciones de compraventa, de transferencia a título de fiducia mercantil, de transferencia a título de restitución fiduciaria, transferencia a título de beneficio, englobes, desenglobes y segregaciones, servidumbres, reglamentos de propiedad horizontal, contratos de comodato, y en general cualquier acto que se requiera en el desarrollo de los contratos de fiducia mercantil y que por su naturaleza o por voluntad de las partes se otorgue mediante instrumento público. e) Suscribir en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad, autorizaciones, certificaciones y documentos que se requieran para trámites de los fideicomisos, conexión a servicios públicos domiciliarios, poderes ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, derechos de petición y en general cualquier solicitud o petición que requieran los negocios fiduciarios administrados por la sociedad. f) Suscribir las soluciones de desembolso de créditos constructor con las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se encarguen de financiar los proyectos inmobiliarios. g) Notificarse por cualquiera de los medios establecidos en la ley de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales o de control establecidas por la ley. Todo lo anterior sin perjuicio de los actos que por su naturaleza o cuantía requieran autorización por parte de la junta directiva de la sociedad. Segundo: El presente poder se confiere con base en lo preceptuado en los artículos 2.156 y siguientes del Código Civil, y el(la) (los) mandatario(a)(s) o apoderado(a)(s) queda advertido(a) del alcance del Artículo 2.189 del Código Civil que dice: "De la terminación del mandato: el mandato termina: 1) Por el desempeño del negocio para que fue constituido; 2) Por la expiración del término o por el evento de la condición prefijados para la terminación del mandato; 3) Por la revocación del mandante; 4) Por la renuncia de los mandatarios; 5) Por la muerte del mandante o de los mandatarios; 6) Por la quiebra o insolvencia del uno o de los otros; 7) Por la interdicción del uno o de los otros; 8) Por las cesaciones de las funciones del mandante, si el mandato ha sido dado en ejercicio de ellas".

Por Escritura Pública No. 3072 del 25 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 29 de julio de 2024, con el No. 00052892 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Helder Quintero Quiceno, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.121.107, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás

indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO REVOCABILIDAD. El(a)(o)(s) PODERDANTE(S), se reserva(n) expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El(a)(o)(s) PODERDANTE(S) eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El (a)(o)(s) MANDATARIO(A)(S) queda(n) obligado(s) a acatar la revocación y no se podrá(n) oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia de INDEFINIDA contado(s) a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3067 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 29 de julio de 2024, con el No. 00052893 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Paula Sofia Freydell Montoya, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.570.398, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EI

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que EI PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3064 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 29 de julio de 2024, con el No. 00052895 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Omar Camilo Perdomo Brito, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.032.417.647, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EI PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El PODERDANTE eleve a

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3065 del 24 de julio de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 29 de Julio de 2024, con el No. 00052896 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Yanira Herrera Osorio, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.062.667, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO.- REVOCABILIDAD. EI PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El PODERDANTE eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. LA MANDATARIA queda obligada a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO.- VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 3997 del 05 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá, D.C. , registrada en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2024, con el No. 00053176 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Juan Gabriel Bayona Moreno, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.020.799.002 expedida en Bogotá D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 364.890 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). El apoderado podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo la de los artículos trecientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que de conformidad con el artículo setenta y siete (77) del Código General del Proceso represente judicialmente a la Fiduciaria, en su calidad de abogado, en todo proceso, de cualquier naturaleza, en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la Ley y este mandato general, más la de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. 4. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Sustitución. El apoderado podrá sustituir el presente poder, exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la Fiduciaria en su calidad de abogada, más no podrá sustituir las demás facultades aquí conferidas. Revocabilidad. El Poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que el Poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El Apoderado queda obligado a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 5396 del 14 de noviembre de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 29 de Noviembre de 2024, con el No. 00053790 del libro V, la persona jurídica confirió poder general amplio y suficiente a María Nelly Plata Ortiz, identificada con la cédula de ciudadanía número 63.309.056 expedida en Bucaramanga, para que en nombre y representación de la fiduciaria y/o de los Patrimonios Autónomos administrados por esta, obre y ejecute en los asuntos de competencia de la Oficina de Bucaramanga de la Sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en dicha ciudad, las facultades que se determinan a continuación: 1.Para que represente a la sociedad en nombre propio y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios que administra la oficina ubicada en la ciudad de Bucaramanga en toda clase de Asambleas, comités fiduciarios, reuniones, y en cualquier otro acto que con ocasión de su objeto social asista o participe la sociedad en las calidades anotadas en el presente numeral. 2.Para que represente a la sociedad en nombre

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

propio y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios que administre ante las autoridades públicas o privadas que ejerzan funciones públicas de carácter administrativo, de control a nivel nacional, en todos los asuntos relacionados con la Oficina de la Ciudad de Bucaramanga. 3.Para celebrar y suscribir toda clase de contratos y negocios fiduciarios en cumplimiento del desarrollo del objeto social de la compañía con personas naturales o jurídicas de carácter público o privado. La facultad otorgada en el presente numeral conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos y liquidarlos y en general la de celebrar o desarrollar cualquier acto para el desarrollo de los mismos. 4.Suscribir y otorgar en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad escrituras públicas de compraventa, ratificaciones de compraventa, de trasferencia a título de fiducia mercantil, de transferencia a título de restitución fiduciaria, transferencia a título de beneficio, englobes, desenglobes y segregaciones, servidumbres, reglamentos de propiedad horizontal, contratos de comodato, y en general cualquier acto que el desarrollo de los contratos de fiducia mercantil of fiducia pública requiera y que por su naturaleza o por voluntad de las partes se otorgue mediante instrumento público. 5.Para suscribir en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad, autorizaciones, coadyuvancias para trámites de los fideicomisos tales como solicitud de licencias de construcción ante los órganos o entidades correspondientes, conexión a servicios públicos domiciliarios, poderes ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, derechos de petición y en general cualquier solicitud o petición que requieran los negocios fiduciarios administrados, por la sociedad. 6.Para celebrar y suscribir los contratos autorizados en desarrollo del objeto social de la fiduciaria, de acuerdo con el estatuto orgánico del sistema financiero, tales como los de representación de tenedores de bonos y/o tenedores de títulos, de servicios y asesorías financieras y administración para la emisión de bonos y demás comprendidos en el artículo veintinueve (29) del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero. 7.Para suscribir las solicitudes de desembolso de créditos constructor con las Entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se encarguen de financiar los proyectos inmobiliarios. 8.Cualquier acto que no esté dentro de sus funciones a cargo pero que sea delegada expresamente o por la junta directiva, la presidencia o la vicepresidencia de negocios fiduciarios. 9.Para notificarse por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

autoridades administrativas, judiciales o de control establecidas por la ley. Todo lo anterior sin perjuicio de los actos que por su naturaleza o cuantía requieran autorización por parte de la Junta Directiva y/o de Presidencia de la sociedad. SEGUNDO. Que la apoderada queda plenamente facultada para que obre y ejecute los siguientes actos procesales y extraprocesales en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. 1. Represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). La apoderada podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993). 2.Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. TERCERO. REVOCABILIDAD. El(a)(o)(s) PODERDANTE(S), se reserva(n) expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El(a)(o)(s) PODERDANTE(S) eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El (a) (o) (s) MANDATARIO(A) (S) queda(n) obligado(s) a acatar la revocación y no se podrá(n) oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. CUARTO. VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia de INDEFINIDA contado(s) a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

Por Escritura Pública No. 414 del 10 de febrero de 2025, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 18 de febrero de 2025, con el No. 00054476 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Felipe Mejia Bocanegra, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.124.397, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 371.348 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). El apoderado podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que de conformidad con el artículo setenta y siete (77) del Código General del Proceso represente judicialmente a la Fiduciaria, en su calidad de abogado, en todo proceso, de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la Ley y este mandato en general, más las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. 4. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Sustitución. El apoderado podrá sustituir el presente poder,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la Fiduciaria en su calidad de abogado, más no podrá sustituir las demás facultades aquí conferidas. Revocabilidad. Ei Poderdante, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastará que El Poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El Apoderado queda obligado a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 1003 del 07 de marzo de 2025, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C. , registrada en esta Cámara de Comercio el 14 de julio de 2025, con el No. 00055750 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a a Juan David Ramírez Arévalo, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 72.244.753 expedida en Barranquilla, para que en nombre y representación de la fiduciaria y/o de los patrimonios Autónomos administrados por esta, ejerza en los asuntos de competencia de la Oficina Barranquilla de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en dicha ciudad, las facultados se determinan a continuación de manera enunciativa, no taxativa: a) Representar a la sociedad en nombre propio y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios que administra la oficina ubicada en la ciudad de Barranquilla en toda clase de Asambleas, comités fiduciarios, reuniones, y en cualquier otro acto que con ocasión del desarrollo de su objeto social asista o participe la sociedad en las calidades anotadas en el presente numeral. b) Representar a la sociedad actuando en su propio nombre y en calidad de vocera y administradora fiduciaria de los negocios fiduciarios ante las autoridades, públicas o privadas, que ejerzan funciones públicas de carácter administrativo, judicial o de control a nivel nacional, en todos los asuntos relacionados con la oficina de la ciudad de Barranquilla. c) Celebrar y suscribir toda clase de contratos y negocios fiduciarios en cumplimiento del desarrollo del objeto social de la compañía con personas naturales o jurídicas de carácter público o privado. La facultad otorgada en el presente

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

numeral conlleva la de modificar los contratos, aclararlos, terminarlos y liquidarlos y en general la de celebrar o realizar cualquier acto para la correcta ejecución de los mismos. d) Suscribir y otorgar en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad, escrituras públicas de compraventa, ratificaciones de compraventa, de transferencia a título de fiducia mercantil, de transferencia a título de restitución fiduciaria, transferencia a título de beneficio, englobes, desenglobes y segregaciones, servidumbres, reglamentos de propiedad horizontal, contratos de comodato, y en general cualquier acto que se requiera en el desarrollo de los contratos de fiducia mercantil y que por su naturaleza o por voluntad de las partes se otorgue mediante instrumento público.- e) Suscribir en nombre de los fideicomisos administrados por la sociedad,.. autorizaciones, certificaciones y documentos que se requieran para trámites de los fideicomisos, conexión a servicios públicos domiciliarios, poderes ante entidades administrativas del orden central o descentralizado, derechos de petición y en general cualquier solicitud o petición que requieran los negocios fiduciarios administrados por la sociedad. f) Suscribir las soluciones de desembolso de créditos constructor con las Entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, que se encarguen de financiar los proyectos inmobiliarios. - g) Notificarse por cualquiera de los medios establecidos en la ley de los autos o resoluciones expedidos por las autoridades administrativas, judiciales o de control establecidas por la ley. Todo lo anterior sin perjuicio de los actos que por su naturaleza o cuantía requieran autorización por parte de la junta directiva de la sociedad.

Por Escritura Pública No. 1697 del 14 de abril de 2025, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 14 de julio de 2025, con el No. 00055752 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Vanessa Jimenez Acosta, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 1.010.216.833 expedida en Bogotá D.C., para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso.- 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre.

Por Escritura Pública No. 2963 del 16 de junio de 2025, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 14 de Julio de 2025, con el No. 00055753 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Diana Betsy Cedeño Arteaga, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.791.570 expedida en Bogotá D.C., para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022).- 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso.- 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

Por Escritura Pública No. 4345 del 26 de agosto de 2025, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 10 de septiembre de 2025, con el 00056170 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente a Luis Guillermo Gómez Mosquera, mayor de edad; domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número: 1.072.638.405 expedida en Chía, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S:A., en cualquiera de las audiencias de conciliación judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y - extrajudiciales dentro naturaleza. en que la Fiduciaria resulto involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte; incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos: setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código Generala del Procese, entre otras, y dentro de -éstas absuelva los interrogatorios de parte que-sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y-ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece-de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO. - REVOCABILIDAD. ÉI PODERDANTE; se, reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por-cualquiera razón. Para ello bastará que El PODERDANTE eleve a escritura pública-la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública -que contiene el presente poder. EL. MANDATARIO queda obligado a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. TERCERO. - VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 4346 del 26 de agosto de 2025, otorgada en

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 10 de Septiembre de 2025, con el 00056171 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente A Danilo Andrés Muñoz Salas, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía numero 1.026.569.316 expedida en Bogotá D.C., para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A .: 1. Para que represente a ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). El apoderado podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta-y cuatro (74) del decreto seiscientos sesenta y-tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta ý nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso .-- 3. Para que de conformidad con el articulo setenta y siete (77) del Código General del Proceso represente judicialmente a la Fiduciaria, en su calidad de todo proceso, de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la Ley y este mandato en general, más las de recibir, transigir conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin' representación. 4. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que: se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. SEGUNDO. - SUSTITUCIÓN El apoderado podrá sustituir. el-presente poder, exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la Fiduciaria en su calidad de abogado, más no podrá sustituir las demás facultades aquí

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

conferidas TERCERO. - REVOCABILIDAD. EI PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de REVOCAR total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. Para ello bastara que ÉI-PODERDANTE eleve (a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El apoderado queda obligado a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a- la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. CUARTO., VIGENCIA: El presente poder tendrá vigencia INDEFINIDA contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 5816 del 30 de octubre de 2025, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 5 de Noviembre de 2025, con el No. 00056564 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente al doctor Edgar Romero Castillo, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.087.761 expedida en Bogotá, D.C., abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional número 140.644 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). El apoderado podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que de conformidad con el articulo setenta y siete (77) del Código General del Proceso represente judicialmente a la Fiduciaria, en su calidad de abogado en todo proceso, de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la Ley y este mandato en general, más las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. 4. Para que en nombre de la Fiduciaria otorgue poderes a abogados con el fin de que éstos representen judicialmente a su poderdante en cualquier proceso o asunto judicial, administrativo o de cualquier otra índole, pudiendo el apoderado revocar tales poderes, sustituirlos o asumir directamente o de manera personal la representación de la Fiduciaria. 5. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Segundo. - Sustitución. El apoderado podrá sustituir el presente poder, exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la Fiduciaria en su calidad de abogado, más no podrá sustituir las demás facultades aquí conferidas Tercero. - Revocabilidad. EI PODERDANTE, se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquiera razón. para ello bastará que el poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. EL MANDATARIO queda obligado a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Cuarto. - Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 5391 del 9 de octubre de 2025, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 5 de Noviembre de 2025, con el No. 00056566 del libro V, la persona jurídica confirió poder general, amplio y suficiente al a la doctora Yenifer Castañeda Lozada, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

---

número 1.031.132.590 expedida en Bogotá D.C., abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional número 431.399 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en ejercicio del mismo realice los siguientes actos en nombre y representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.: 1. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., en cualquiera de las audiencias de conciliación, judiciales y/o extrajudiciales, a las que la Fiduciaria sea convocada, para lo cual se otorgan expresas facultades para conciliar en los términos de la ley dos mil doscientos veinte (2220) de dos mil veintidós (2022). La apoderada podrá actuar en dichas diligencias con las facultades previstas en el artículo setenta y cuatro (74) del decreto seiscientos sesenta y tres (663) de mil novecientos noventa y tres (1993). 2. Para que represente a ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. en audiencias y diligencias judiciales y extrajudiciales dentro de los procesos de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte, incluyendo las de los artículos trescientos setenta y dos (372), trescientos setenta y tres (373) y trescientos setenta y nueve (379) del Código General del Proceso, entre otras, y dentro de éstas absuelva los interrogatorios de parte que sean del caso, para lo cual se otorga expresas facultades para confesar en los términos del artículo ciento noventa y ocho (198) del Código General del Proceso. 3. Para que de conformidad con el artículo setenta y siete (77) del Código General del Proceso represente judicialmente a la Fiduciaria, en su calidad de abogada, en todo proceso, de cualquier naturaleza en que la Fiduciaria resulte involucrada por cuenta propia o por cuenta y representación de los fideicomisos que administra y que actúe como demandante, demandado o como parte. Teniendo las facultades que le confiere la Ley y este mandato en general, más las de recibir, transigir, conciliar, desistir, sustituir total o parcialmente y reasumir, confesar, declarar, presentar e interponer recursos, y las demás necesarias para que nunca quede sin representación. 4. Para que actúe en nombre de la Fiduciaria en los asuntos atrás indicados sin que se le pueda alegar que carece de facultades suficientes para actuar en su nombre. Segundo.- Sustitución. La apoderada podrá sustituir el presente poder, exclusivamente en lo que respecta a la facultad de representar judicialmente a la Fiduciaria en su calidad de abogada, más no podrá sustituir las demás facultades aquí conferidas. Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida contada a partir del otorgamiento de la presente escritura pública.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

Por Escritura Pública No. 5960 del 06 de diciembre de 2024, otorgada en la Notaría 41 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 22 de Enero de 2025, con el No. 00054107 del libro V, la persona jurídica confirió poder especial amplio y suficiente al Señor Juan Carlos Castro Rodriguez, identificado con cédula de ciudadanía número 79.533.668 expedida en Bogotá D.C. para que, en nombre y representación de Acción Fiduciaria S.A., de los Patrimonios Autónomos y/o de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, aperture, cancele y en general efectúe todos los procesos relacionados con la apertura de cuentas corrientes y de ahorros ante las entidades financiera vigiladas por la Superintendencia Financiera dé Colombia, en especial pero sin limitarse a, ejercer las siguientes facultades: 1. Suscribir los siguientes documentos: a) Solicitudes y formularios para aperturas de cuentas. b) Solicitudes para la activación de cuentas. c) Solicitar novedades de cuenta como cancelación, incluir o excluir firmantes, actualizaciones de las mismas. d) Solicitudes de información bancaria. e) Solicitudes para marcación de cuentas exentas. f) Solicitudes de creación de portales empresariales. g) Solicitudes para incluir cuentas en portales virtuales. h) Tarjetas de firmas. i) Actualización de información financiera. j) Solicitar devoluciones o reintegro de impuestos. k) Gestión de usuarios para acceso de las Gerencias Electrónicas. l) Solicitudes para certificación de firmas autorizadas. m) Formato de firmas autorizadas. n) Formatos de cambio de administrador de usuarios. o) Documentos y formatos para solicitud de Token. p) Cambios en las condiciones pactadas en la administración de portales empresariales (montos, eliminación o adición de cuentas al portal adición de cuentas de NIT diferentes). q) Solicitud de bloqueo y desbloqueo de clavé de Administrador de Usuarios. 2. Gestionar cualquier trámite operativo requerido por las entidades financieras para la debida formalización de las operaciones en las que se exija la suscripción de los documentos antes mencionados. El apoderado queda facultado para desplegar todas y cada una de las actividades inherentes al cabal cumplimiento del mandato aquí conferido. Todo lo anterior sin perjuicio de los actos que por su naturaleza o cuantía requieran autorización por parte de la junta directiva o alta gerencia de la sociedad. La vigencia del presente poder será: i) Mientras subsista la relación laboral entre el apoderado y Acción Fiduciaria S.A. o ii) hasta su revocatoria, lo que sucede a primero. Tercero - Revocabilidad. El poderdante se reserva expresamente la facultad de Revocar total o parcialmente el presente mandato en

cualquier momento y por cualquiera razón Para ello bastara que el poderdante eleve a escritura pública la revocación y solicitud al Señor Notario para que este ordene a quien corresponda hacer ja respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene el presente poder. El mandatario queda obligado a acatar la revocación y no se podrá oponer a ella o al otorgamiento y autorización de la escritura de revocación, ni mucho menos a la imposición de la respectiva nota sobre la presente escritura pública. Cuarto. - Vigencia: El presente poder tendrá vigencia: i) mientras subsista la relación laboral entre el apoderado y Acción Fiduciaria S. A., o ii) hasta su revocatoria lo que suceda primero

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 694 del 2 de marzo de 1993 de la Notaría 11 de Cali (Valle Del Cauca)	01308762 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1732 del 7 de abril de 1996 de la Notaría 5 de Cali (Valle Del Cauca)	01308764 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3676 del 30 de diciembre de 1999 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308766 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 798 del 22 de abril de 2003 de la Notaría 18 de Cali (Valle Del Cauca)	01308770 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de Cali (Valle Del Cauca)	01308772 del 30 de junio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01310468 del 7 de julio de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2928 del 23 de junio de 2011 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01494810 del 11 de julio de 2011 del Libro IX
E. P. No. 4328 del 4 de octubre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá	01792994 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

D.C.	
E. P. No. 5721 del 12 de diciembre de 2013 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01792999 del 24 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 2510 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 36 de Bogotá D.C.	01906918 del 29 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 4229 del 9 de diciembre de 2016 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02165387 del 13 de diciembre de 2016 del Libro IX
E. P. No. 1735 del 30 de mayo de 2018 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	02347864 del 8 de junio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2076 del 11 de junio de 2019 de la Notaría 11 de Bogotá D.C.	03022525 del 29 de septiembre de 2023 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 1 de diciembre de 2009 de Representante Legal, inscrito el 24 de diciembre de 2009 bajo el número 01350405 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- CO SAS
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 12 de enero de 2012 de Representante Legal, inscrito el 24 de enero de 2012 bajo el número 01600884 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Pablo Trujillo Tealdo
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de control : 2009-09-02

** Aclaración Situación de Control **
Se aclara que la Situación de Control inscrita el 24 de diciembre de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

2009 bajo el número de registro 1350414 del libro IX, se inició desde el 02 de septiembre de 2009.

** Aclaración Situación de Control **

Se aclara la Situación de Control inscrita el día 24 de enero de 2012, bajo el No. 01600884 del libro IX, en el sentido de indicar que esta se ejerce de manera indirecta a través de la sociedad CO S.A.S.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630

ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s)en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: ACCION FIDUCIARIA S A
Matrícula No.: 00508712
Fecha de matrícula: 28 de julio de 1992

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

Último año renovado: 2025
Categoría: Sucursal
Dirección: Cl 85 No. 9-65
Municipio: Bogotá D.C.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2025
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 No. 93 A 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

Nombre: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.
Matrícula No.: 03116977
Fecha de matrícula: 24 de mayo de 2019
Último año renovado: 2025
Categoría: Sucursal
Dirección: Cr 11 No. 93 A 82
Municipio: Bogotá D.C.

Mediante Oficio No. 767 del 25 de mayo de 2021, proferido por el Juzgado 10 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 29 de Julio de 2021 con el No. 00190862 del Libro VIII, se decretó el embargo del establecimiento de comercio de la referencia, dentro del proceso ejecutivo singular No. 11001310301020200035400 de CINE COLOMBIA SA contra ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA SA.

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

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

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 72.224.113.095
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 23 de abril de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 5 de noviembre de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de noviembre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25703364
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25703364BB6EB

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

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 2659034050565902

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 09:07:46

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

NIT: 800155413-6

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 1376 del 19 de febrero de 1992 de la Notaría 10 de CALI (VALLE). denominandose FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES"

Escritura Pública No 2703 del 13 de septiembre de 2005 de la Notaría 14 de CALI (VALLE). El domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Cali. Cambio su razón social por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. ó simplemente ACCIÓN FIDUCIARIA para todos los efectos legales podrá utilizar la sigla ACCION FIDUCIARIA

Escritura Pública No 0781 del 31 de marzo de 2009 de la Notaría 42 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). el domicilio principal de la sociedad es la ciudad de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 1017 del 19 de marzo de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE y VICEPRESIDENTE. La sociedad tendrá un Presidente el cual es de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Accionistas, que tendrá representación legal y a su cargo la administración y gestión de los negocios sociales con sujeción a la ley, a estos estatutos, a las resoluciones de la Asamblea General de Accionistas, de la Junta Directiva y a las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia. Podrá tener los suplentes que designe la Asamblea o en su defecto la Junta Directiva, quien o quienes lo reemplazarán en sus faltas temporales o accidentales. Así mismo, la sociedad tendrá tantos vicepresidentes como la junta directiva determine, los cuales serán de libre nombramiento y remoción por parte de esta, y tendrán representación legal si la Junta Directiva así lo dispone. PRESIDENTE. En sus faltas temporales o accidentales, el Presidente de la sociedad será reemplazado por su suplente, si la Asamblea o la Junta Directiva lo designa. En caso de falta absoluta, entendiéndose por tal la muerte, la renuncia aceptada o la remoción, la Asamblea de Accionistas deberá designar un nuevo Presidente; mientras se hace el nombramiento, la Presidente de la sociedad será ejercida por el suplente o por quien designe como encargado la Junta Directiva. FUNCIONES PRESIDENTE. Son funciones del Presidente, las cuales ejercerá directamente o por medio de sus delegados las siguientes: 1. Ejecutar los decretos y resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. 2. Crear los cargos, comités y dependencias que juzgue necesarios para la buena marcha de la Fiduciaria previa autorización de la Junta Directiva. 3. El Presidente tendrá la responsabilidad de evaluar anualmente la gestión de los ejecutivos que le estén directamente subordinados. 4. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva a reuniones extraordinarias. 5. Presentar en la reunión ordinaria de la Asamblea General un informe escrito sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión con inclusión de las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea y presentar a ésta, conjuntamente con la Junta Directiva, el balance general, el detalle completo del estado de resultados y los

demás anexos y documentos que la Ley exija. 6. Representar legalmente a la Fiduciaria. 7. Cumplir las funciones que en virtud de delegación de la Asamblea General o de la Junta Directiva, le sean confiadas. 8. Delegar en los comités o en los funcionarios que estime oportuno y para casos concretos, alguna o algunas de sus funciones siempre que no sean de las que se ha reservado expresamente o de aquellas cuya delegación esté prohibida por la Ley. Las demás que le correspondan de acuerdo con la ley, los estatutos, las disposiciones de la Superintendencia Financiera o por la naturaleza del cargo. FACULTADES DE LOS REPRESENTANTES. El nombramiento y remoción de otros funcionarios distintos al Presidente que ostenten la representación legal estará a cargo de la Junta Directiva, atendiendo los criterios de idoneidad, conocimientos, experiencia y liderazgo, pudiendo ser reelegidos o removidos en cualquier tiempo por esta última. Los funcionarios que por disposición de la Junta Directiva ejerzan la representación legal ejercerán las funciones y deberes señalados por la ley, siempre que se encuentren amparadas bajo los lineamientos establecidos por la Junta Directiva. Podrán ostentar la Representación Legal los Vicepresidentes de la sociedad o cualquier funcionario siempre que sean designados como tal por la Junta Directiva. La representación legal en cada caso se ostentará previo otorgamiento por parte de la Junta Directiva y designación, para el ejercicio de las facultades establecidas por la Junta Directiva, quien designará sus funciones en cada caso. (E.P. 1735 del 30/mayo/2018Notaría 11 de Bogotá D.C.). PARÁGRAFO: La Junta Directiva podrá designar representantes legales de la Fiduciaria para asuntos judiciales y administrativos para que comparezcan, asistan actúen y la representen en las etapas y audiencias de conciliación a realizar en cualquier jurisdicción o autoridad administrativa, en los asuntos relacionados con quiebras, concordatos y concurso de acreedores; así como para que reciba notificaciones y constituya apoderados judiciales que representen a la sociedad en procesos que se ventilen en su contra o a su favor en cualquier jurisdicción, o cualquier otra función que determine la Junta Directiva. (E.P. 4229 del 09/diciembre/2016 Notaria 11 de Bogotá)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Marquez Robledo Fecha de inicio del cargo: 17/07/2025	CC - 79781463	Presidente
Carlos Alberto Cristancho Freile Fecha de inicio del cargo: 09/10/2025	CC - 11204596	Vicepresidente Financiero
Mauricio Alberto Bustillo Cabrera Fecha de inicio del cargo: 26/10/2023	CC - 1129576322	Representante Legal
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 02/11/2023	CC - 1032360390	Representante Legal
Fernando Villegas Aristizábal Fecha de inicio del cargo: 26/10/2023	CC - 16767967	Representante Legal
Edward Alfonso González González Fecha de inicio del cargo: 20/01/2022	CC - 1032366633	Representante Legal
Gilberto Alejandro Salamanca Pulido Fecha de inicio del cargo: 07/10/2021	CC - 1010196834	Representante Legal
Roberto Chain Saieh Fecha de inicio del cargo: 20/10/2020	CC - 1020725647	Representante Legal

Superintendencia Financiera de Colombia

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

Certificado Generado con el Pin No: 2659034050565902

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 09:07:46

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Héctor Fabio Zapata Romero Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 1144028771	Representante Legal Suplente
Luis Javier Rozo Álvarado Fecha de inicio del cargo: 12/08/2021	CC - 79501027	Representante Legal Suplente
Laura Yazmin Lopez Garcia Fecha de inicio del cargo: 26/09/2025	CC - 1014232349	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Natalia Gutiérrez Castañeda Fecha de inicio del cargo: 12/09/2024	CC - 1020788342	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Sebastián Baron Cardozo Fecha de inicio del cargo: 06/08/2021	CC - 1032360390	Vicepresidente de Negocios Fiduciarios
Stefany Mass Mosquera Fecha de inicio del cargo: 17/12/2020	CC - 1140843955	Representante Legal para Asuntos Judiciales y Administrativos
Carlos Alberto Uribe Barrera Fecha de inicio del cargo: 27/01/2025	CC - 70072136	Representante Legal en calidad de Gerente de Oficina

2659034050565902

NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL

"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."

CERTIFICADO GENERADO VÍA WEB, PARA USO EXCLUSIVO DE CLIENTES

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
OTROSÍ AL FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (AHORA FIDEICOMISO B-LIVING 127)

- **ADRIÁN PARAMO GUERRERO**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.629.768 quien obra en su calidad de Representante Legal de la sociedad **AXXUS S.A.S.,** sociedad legalmente constituida por documento privado del 4 de febrero de 2020 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2020, con el No. 02558831 del Libro IX, e identificada con el NIT. 901.372.026-5, en adelante **EL FIDEICOMITENTE**; y por otra parte,

- **MARIA NELLY PLATA ORTIZ,** mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bucaramanga., identificada con cédula de ciudadanía No. 63.309.056 de Bucaramanga., quien actúa en su condición de apoderada general de **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**., entidad de servicios financieros, constituida mediante Escritura Pública número mil trescientos setenta y seis (1.376) del diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, inscrita en el Registro Mercantil que lleva la Cámara de Comercio de Bogotá bajo la Matricula Mercantil número 01308760 del treinta (30) de junio de dos mil nueve (2009) del Libro IX, y autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, ahora Superintendencia Financiera de Colombia, mediante Resolución número mil diecisiete (1.017) del diecinueve (19) de marzo de mil novecientos noventa y dos (1992), todo lo cual consta en los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**; quien en conjunto con **EL FIDEICOMITENTE**, en adelante y para los efectos del presente documento se denominarán **LAS PARTES**

Hemos convenido celebrar el presente contrato de fiducia mercantil que se ha de regir por las cláusulas que se enuncian a continuación y en lo no previsto en ellas por la ley vigente aplicable, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.– EL FIDEICOMITENTE ejecutará por su propia cuenta, riesgo, responsabilidad y autonomía el PROYECTO B-LIVING 127, proyecto de VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) ubicado en la ciudad de Bogotá, correspondiente a 106 unidades de vivienda y 3 unidades comerciales ubicadas en la carrera 7C No.127A-53/63 de la Urbanización Bella Suiza en la Ciudad de Bogotá D.C. (en adelante EL PROYECTO). cuyas unidades inmobiliarias resultantes han sido y serán comercializadas por EL FIDEICOMITENTE. Así las cosas, con la firma del presente contrato EL FIDEICOMITENTE declara ser de su exclusiva responsabilidad el desarrollo, urbanización, comercialización, construcción y entrega del proyecto, y que el presente vehículo fiduciario solamente consiste la administración de los inmuebles.

SEGUNDA.– Que mediante documento privado del 30 de septiembre de dos mil veinticuatro (2024), EL FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA celebraron el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas del Proyecto KUU LIVING 127 (en adelante ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS), el cual tiene por objeto la constitución de un encargo fiduciario para la recepción y administración por parte de LA FIDUCIARIA de los RECURSOS entregados por los ADQUIRENTES bajo el esquema de preventas, para la adquisición de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del desarrollo del PROYECTO de construcción denominado KUU LIVING 127 (hoy B-LIVING 127) que EL FIDEICOMITENTE desarrollará por su cuenta, riesgo, autonomía y responsabilidad técnica, jurídica, administrativa y financiera. Modificado mediante otrosí No.1 al contrato de fecha 27 de noviembre de 2024, con el

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

fin de modificar el nombre encargo fiduciario de preventas proyecto Kuu Living 127, por encargo fiduciario de preventas proyecto B-Living 127.

TERCERA.– Que **LUZ DIVIA GRIMALDOS INFANTE** y **LILIA VICTORIA GRIMALDOS INFANTE** en su calidad de TRADENTES, **AXXUS S.A.S.**, en su calidad de FIDEICOMITENTE, y **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A**. en su calidad de FIDUCIARIA, por documento privado del 28 de noviembre de 2024 suscribieron CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127.

CUARTA.– Que al FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 se transfirieron dos (2) bienes inmuebles, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria 50N-121094, y 50N-87356 de La Oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, a través de las siguientes escrituras públicas:
4.1. Escritura pública No. 2053 otorgada el 09 de mayo de 2025 en la Notaria Quinta (5ta) del círculo de Bogotá D. C. a través de la cual se hizo la transferencia del inmueble identificado con el folio de matrícula 50N-87356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
4.2. Escritura pública No.4654 otorgada el 08 de agosto de 2025 en la Notaria Quinta (5ta) del círculo de Bogotá D. C. a través de la cual se hizo la transferencia del inmueble identificado con el folio de matrícula No.50N-121094 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.
Los cuales se encuentran registrados a favor del Fideicomiso.

QUINTA.– Que, BANCO DE OCCIDENTE S.A. (en adelante EL ***ACREEDOR HIPOTECARIO***) ha otorgado un CRÉDITO con el propósito de financiar el desarrollo del Proyecto B LIVING 127 por parte del FIDEICOMITENTE y que será constituida hipoteca a su favor en los términos del presente contrato.

SEXTA.– Que EL FIDEICOMITENTE en relación con el PROYECTO requiere única y exclusivamente de LA FIDUCIARIA su experiencia en materia de administración de bienes, por lo cual han considerado pertinente celebrar con la misma el presente otrosí de Fiducia Mercantil de Administración, en virtud del cual LA FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo únicamente llevará a cabo la administración de los INMUEBLES y de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, en los términos del presente contrato fiduciario.

SÉPTIMA.– Que LA FIDUCIARIA ha informado a EL FIDEICOMITENTE acerca de las implicaciones y riesgos que asumen con la suscripción del presente documento, así como las condiciones y limitaciones que pueden presentarse en la ejecución de este.

OCTAVA. – Que en virtud de las anteriores consideraciones EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, en adelante LAS PARTES, hemos convenido en suscribir el presente otrosí al contrato de fiducia mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), el cual se regirá de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA.- Modifíquese la CLÁUSULA PRIMERA “DEFINICIONES” del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), cuyo texto rezará lo siguiente:

> ***“PRIMERA. DEFINICIONES. -*** *Para los fines del presente contrato, a menos que expresamente se estipule de otra manera, los términos en mayúscula que aquí se usan tendrán el significado que se les asigna a*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

continuación a tales términos. Las palabras técnicas o científicas que no se encuentren definidas expresamente en este documento tendrán los significados que les correspondan según la técnica o ciencia respectiva y las demás palabras se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas. Para efectos de este contrato, los términos definidos podrán ser usados tanto en singular como en plural:

1. ***ACREEDOR HIPOTECARIO:*** *Es la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia con quien EL FIDEICOMITENTE celebró o celebrará una operación de mutuo comercial, la cual estará garantizada con los BIENES INMUEBLES o LAS UNIDADES INMOBILIARIAS con el propósito de financiar el desarrollo del PROYECTO.*
2. ***ADQUIRENTES:*** *Son las personas naturales, jurídicas o cualquier sujeto que suscriba las promesas de compraventa con los FIDEICOMITENTES para la adquisición de una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS del PROYECTO.*
3. ***BENEFICIARIO:*** *Se refiere a EL FIDEICOMITENTE y LAS TRADENTES en los términos del presente documento.*
4. ***BIENES INMUEBLES:*** *Son los bienes inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-121094 y 50N-87356 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, sobre los cuales EL FIDEICOMITENTE, bajo su responsabilidad desarrollará el PROYECTO, y los cuales fueron transferidos al FIDEICOMISO.*
5. ***CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:*** *Es el acuerdo que suscribe el FIDEICOMITENTE en calidad de promitente vendedor y los ADQUIRENTES en calidad de promitentes compradores, en el cual se establecerán la totalidad de las condiciones requeridas para la adquisición de una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO. Es claro que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO harán parte de dicho acuerdo privado.*
6. ***CRÉDITO:*** *Son las sumas de dinero que serán desembolsadas por el* ***ACREEDOR HIPOTECARIO****, junto con los intereses y demás costos derivados de estas, a favor única y exclusivamente del FIDEICOMISO para financiar el desarrollo del PROYECTO.*
7. ***ENAJENADOR DE VIVIENDA:*** *Se entiende como Enajenador de Vivienda Nueva, única y exclusivamente al FIDEICOMITENTE, quien responderá por todas las obligaciones que en calidad de Constructor y Enajenador impone la ley, en especial las establecidas en la Ley 1480 de 2011, la Ley 1796 de 2016, el Decreto 282 de 2019 y las normas que los modifiquen o adicionen, además de aquellas específicamente establecidas este documento.*
8. ***FIDEICOMITENTE:*** *Es* ***AXXUS S.A.S.*** *de las condiciones señaladas al inicio del presente documento, quien ejecutará por su cuenta, riesgo, autonomía y bajo su responsabilidad la construcción, gerencia, promoción y enajenación del PROYECTO.*
9. ***FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:*** *Se entenderá por este el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO B-LIVING 127, el cual es constituido en virtud de la celebración del presente contrato.*
10. ***FIDUCIARIA:*** *Es ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.*
11. ***PROYECTO:*** *Se entenderá por este el proyecto de construcción que EL FIDEICOMITENTE desarrollará por su cuenta, riesgo, autonomía y responsabilidad técnica, jurídica, administrativa y financiera sobre los BIENES INMUEBLES, y que tiene las siguientes características: Proyecto inmobiliario VIS DE RENOVACION URBANA, que consta de SEMISOTANO, CATORCE (14) PISOS Y TERRAZA, ubicado en la ciudad de Bogotá D.C., en el barrio Bella Suiza. El número total de unidades del proyecto es de 106 apartamentos de área aproximada de 38.63 M2 y 3 locales comerciales de área aproximada de 38.63 M2 y 16 parqueaderos de área aproximada de 12 M2".*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

De este proyecto, serán comercializables 96 UNIDADES INMOBILIARIAS, 3 locales comerciales y 16 parqueaderos. El proyecto inicial podrá ser objeto de variaciones o modificaciones.

El proyecto inicial podrá ser objeto de variaciones o modificaciones. En caso que las modificaciones al PROYECTO afecten a los ADQUIRENTES en los términos establecidos en este documento y en las PROMESAS DE COMPRAVENTA se deberá contar con la autorización expresa y escrita del ADQUIRENTE que resulte afectado.

El control de los cambios o modificaciones que pueda sufrir el PROYECTO es responsabilidad única y exclusiva de EL FIDEICOMITENTE, pues es éste el responsable del desarrollo, gerencia, construcción, comercialización, veeduría, estructuración y en general todas aquellas actividades relacionadas con la ejecución del PROYECTO.

12. ***UNIDADES INMOBILIARIAS:*** *Serán las unidades resultantes del proceso de englobe de los BIENES INMUEBLES, o de los folios de matrículas inmobiliarias que surjan como consecuencia del sometimiento de dichos bienes, o de sus derivados, al régimen de propiedad horizontal, las cuales serán transferidas a los promitentes compradores, conforme a los términos y condiciones establecidos en los respectivos contratos de compraventa e instruidos por el FIDEICOMITENTE.*
13. ***TRADENTES:*** *LUZ DIVIA GRIMALDOS INFANTE identificada con C.C. 39.689.651 y LILIA VICTORIA GRIMALDOS INFANTE identificada con C.C. 39.695.509 de conformidad con los términos establecidos en el presente contrato y GTC ingeniería SAS con NIT 830.146.140-1.*

PARÁGRAFO: *EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato, instruye y faculta a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO para que en la etapa de liquidación del fideicomiso enajene con las más amplias facultades y cualquier título los activos del fideicomiso con el fin de cancelar los pasivos del mismo.*"

SEGUNDA.– Modifíquese la CLÁUSULA SEGUNDO "OBJETO" del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), cuyo texto rezará lo siguiente:

"SEGUNDA. OBJETO. - *El objeto del presente contrato consiste en la constitución de un FIDEICOMISO que tenga como finalidad:*

1. *Adquirir los BIENES FIDEICOMITIDOS que sean transferidos por EL FIDEICOMITENTE o por terceros por cuenta de éste para la constitución del FIDEICOMISO.*
2. *Suscribir como vocera y administradora del FIDEICOMISO la escritura pública de constitución de hipoteca a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO.*
3. *Suscribir como vocera y administradora del FIDEICOMISO la escritura pública de constitución de reglamento de propiedad horizontal sobre los BIENES INMUEBLES.*
4. *Mantener la titularidad jurídica de los BIENES FIDEICOMITIDOS.*
5. *Suscribir las escrituras públicas de las UNIDADES INMOBILIARIAS que se deriven de la constitución del reglamento de propiedad horizontal a favor de las personas que sean instruidas por el FIDEICOMITENTE.*
6. *Transferir los BIENES FIDEICOMITIDOS de conformidad con lo establecido en el presente contrato.*
7. *Administrar los recursos que eventualmente llegue a aportar EL FIDEICOMITENTE en el Fondo Abierto Acción Uno, del cual ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., es la sociedad administradora.*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

8. *Atender las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE en los términos de este contrato.*
9. *Entregar a título de comodato precario los BIENES INMUEBLES o UNIDADES INMOBILIARIAS en los términos establecidos en este documento.*

PARÁGRAFO PRIMERO: *EL FIDEICOMITENTE con la suscripción del presente contrato, instruye y faculta a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO para que en la etapa de liquidación del fideicomiso enajene con las más amplias facultades y cualquier título los activos del fideicomiso con el fin de cancelar los pasivos del mismo.*
PARÁGRAFO SEGUNDO: *En virtud de las disposiciones consagradas en el Libro 40 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 es claro que:*

1. *El objeto del presente contrato en ningún caso se encuentra relacionado con la inversión en valores, sin perjuicio de que los recursos que sean transferidos por el FIDEICOMITENTE puedan ser administrados en Fondos de inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA.*
2. *Derivado de lo anterior, en el evento en el cual se transfieran recursos al FIDEICOMISO, los mismos serán administrados en el Fondo de Inversión Colectiva Acción Uno y/o el Fondo de Inversión Colectiva Acción 1525 catalogados como Productos Simples de acuerdo con lo dispuesto en sus correspondientes Reglamentos y Prospectos, los cuales EL FIDEICOMITENTE declara conocer, entender y aceptar con la suscripción del presente contrato. Así las cosas, no le serán aplicables las disposiciones relacionadas con la Actividad de Asesoría establecidos en el Decreto 661 de 2018.*

PARÁGRAFO TERCERO: *Es importante señalar, que EL FIDEICOMITENTE es y será el único responsable de garantizar y responder por el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de los acuerdos privados suscritos entre el FIDEICOMITENTE con terceros y dicha circunstancia deberá dejarla expresamente consagrada en cualquiera de los documentos que suscriba con los mismos y de indicar que el presente contrato se celebra con el único objetivo de mantener la titularidad juridica de los activos que sean transferidos por el FIDEICOMITENTE."*

TERCERA.– Modifíquese el numeral 3.2 de la CLÁUSULA TERCERA "DENOMINACIÓN" del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), cuyo texto rezará lo siguiente:

" (…)
3.2. DENOMINACIÓN: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos se conforma un Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO B-LIVING 127,** el cual estará afecto a las finalidades contempladas en el objeto de este documento.
(…) "

CUARTA.– Modifíquese la CLÁUSULA SEXTA "INSTRUCCIONES" del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), cuyo texto rezará lo siguiente:

"SEXTA. INSTRUCCIONES. - *En desarrollo del presente contrato, la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO atenderá las siguientes instrucciones:*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

1. *Mantener la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.*
2. *Entregar a EL FIDEICOMITENTE la custodia y tenencia de los BIENES INMUEBLES o UNIDADES INMOBILIARIAS del FIDEICOMISO a título de comodato precario.*
3. *Registrar contablemente los BIENES INMUEBLES transferidos por el valor que certifique EL FIDEICOMITENTE.*
4. *Registrar contablemente las mejoras, los incrementos, las transferencias de dominio de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO, que EL FIDEICOMITENTE reporte por escrito, en los términos establecidos en el presente documento. Para el registro de ingreso de inmuebles y salida de los mismos del patrimonio autónomo, EL FIDEICOMITENTE deberá remitir a LA FIDUCIARIA el correspondiente certificado de tradición y libertad o documento equivalente en el que conste la transferencia del dominio.*
5. *Descontar los recursos necesarios para atender la comisión fiduciaria, costos y gastos del FIDEICOMISO, así como las demás deducciones legales y contractuales a que haya lugar, en la medida en que existan recursos líquidos en el FIDEICOMISO.*
6. *Suscribir como vocera y administradora del FIDEICOMISO los documentos requeridos para la obtención y manejo del CRÉDITO, en caso de que se requiera financiación adicional, EL FIDEICOMITENTE solicitará autorización previa y escrita del* ***ACREEDOR HIPOTECARIO****.*
7. *Suscribir como vocera del FIDEICOMISO todos aquellos documentos que EL FIDEICOMITENTE requiera para la ejecución del PROYECTO y que dada su naturaleza deban ser suscritos por EL FIDEICOMISO como propietario de los BIENES INMUEBLES, tales como reglamento de propiedad horizontal, solicitud de servicios públicos, certificaciones, poderes, autorizaciones, constitución de servidumbres, etc. La FIDUCIARIA, en su propio nombre y como vocera y administradora del FIDEICOMISO no otorgará poderes ni coadyuvancias para la consecución, modificación, prórroga o revalidación de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades en los términos del Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, subrogue o sustituya.*
8. *Transferir previa instrucción de EL FIDEICOMITENTE las UNIDADES INMOBILIARIAS que resulten del PROYECTO que desarrolle EL FIDEICOMITENTE a favor de LOS ADQUIRENTES.*
9. *Restituir a favor de EL FIDEICOMITENTE y los TRADENTES los bienes en los términos y condiciones que se establecen en el presente documento.*
10. *Entregar información requerida sobre los bienes fideicomitidos a EL* ***ACREEDOR HIPOTECARIO*** *sin que se requiera previa autorización de los FIDEICOMITENTES.*

PARÁGRAFO PRIMERO*.- LA FIDUCIARIA y El FIDEICOMISO no son responsables por ningún tipo de contradicción en las instrucciones que imparta de manera independiente EL FIDEICOMITENTE, en tal circunstancia, LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de ejecutar las instrucciones impartidas, si llegare a evidenciar alguna contradicción.*

PARÁGRAFO SEGUNDO.- *EL FIDEICOMITENTE es y será el único responsable de garantizar y responder por el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de los acuerdos privados suscritos entre el FIDEICOMITENTE con terceros y dicha circunstancia deberá dejarla expresamente consagrada en cualquiera de los documentos que suscriba con los mismos y de indicar que el presente contrato se celebra con el único objetivo de mantener la titularidad juridica de los activos que sean transferidos por el FIDEICOMITENTE."*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

QUINTA.– Modifíquese la CLÁUSULA SÉPTIMA "BENEFICIARIO" del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), cuyo texto rezará lo siguiente:

"SÉPTIMA.– BENEFICIARIOS. - *Es BENEFICIARIO del FIDEICOMISO quienes se mencionan a continuación, y sus derechos recaerán sobre todos los activos que constituyen el FIDEICOMISO con respecto al cien por ciento (100%) de los derechos de beneficio del mismo en los siguientes porcentajes:*

BENEFICIARIO	***PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN***
AXXUS S.A.S.	*70%*
CONSTRUCTORA TITAN COLOMBIA S.A.S.	*30%*
TOTAL	***100%***

La restitución de aporte a favor de EL FIDEICOMITENTE se efectuará únicamente cuando se haya transferido la totalidad de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los ADQUIRENTES o por instrucción expresa de los fideicomitentes siempre y cuando se indique que sobre las UNIDADES INMOBILIARIAS a transferir no recae promesa de compraventa suscrita. Situación que declara conocer y aceptar con la suscripción del presente documento.

PARÁGRAFO PRIMERO.- RESTITUCIÓN DE APORTES: *únicamente tendrán derecho a recibir a título de restitución de aporte, lo siguiente:*

BENEFICIARIO	***IDENTIFICACIÓN***	***N° UNIDAD INMOBILIARIA***	***VALOR DE LAS UNIDADES***
LUZ DIVIA GRIMALDOS INFANTE y LILIA VICTORIA GRIMALDOS INFANTE	*C.C. 39.689.651 y C.C. 39.695.509*	*5 UNIDADES INMOBILIARIAS*	*$1,220 millones*
GTC INCENIERIA SAS	*NIT. 830.146.140-1*	*5 UNIDADES INMOBILIARIAS*	*$1,283 millones*

PARÁGRAFO SEGUNDO.- *Las TRADENTES Luz Divia Grimaldos Infante y Lilia Victoria Grimaldos Infante y EL FIDEICOMITENTE manifestaron en documento independiente sobre cuales UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes del PROYECTO se representará su beneficio, igualmente, estipula los pagos en dinero a realizarse.*

PARÁGRAFO TERCERO.- *La restitución de aporte a favor de GTC INGENIERIA S.A.S., se efectuará únicamente cuando se haya transferido la totalidad de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los ADQUIRENTES de conformidad con las promesas de compraventa suscritas por EL FIDEICOMITENTE, y cuando se haya transferido la totalidad de las UNIDADES INMOBILIARIAS a favor de los ADQUIRENTES de conformidad con las promesas de compraventa suscritas por EL FIDEICOMITENTE. Situación que declara conocer y aceptar con la suscripción del presente documento."*

SEXTA.– Modifíquese la CLÁUSULA DÉCIMA "OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE" del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), cuyo texto rezará lo siguiente:

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

"*DÉCIMA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:*

1. *Actuar como constructor, gerente y promotor del PROYECTO y cumplir todas las obligaciones que tales calidades acarrean en la ejecución del mismo.*
2. *Tramitar por su cuenta y bajo su responsabilidad la licencia de construcción para el desarrollo del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2.015 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.*
3. *Ejecutar la construcción del PROYECTO conforme a lo aprobado en la licencia de construcción.*
4. *Velar por el cumplimiento de las obligaciones a cargo de sus proveedores y contratistas.*
5. *Actuar como deudor solidario o avalista del CRÉDITO que otorgue el **ACREEDOR HIPOTECARIO** al FIDEICOMISO para la financiación del PROYECTO, para lo cual deberá tramitar autorización interna que requiera, en caso de no tener capacidad para endeudarse, sin la autorización de algún de sus órganos corporativos.*
6. *Reportar y registrar en el FIDEICOMISO, discriminadamente, los costos y gastos ejecutados con cargo a los RECURSOS, dentro de los treinta (30) días corrientes siguientes a la fecha en la que la FIDUCIARIA, haya realizado el respectivo giro con cargo a los recursos del FIDEICOMISO.*
7. *Abstenerse de recibir directamente o a través de empleados, representantes, apoderados, agentes o cualquier otra persona, recursos del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de cualquier otro tercero que tenga intención de vincularse al FIDEICOMISO. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a que LA FIDUCIARIA pueda terminar el presente contrato de manera unilateral y sin lugar al pago de indemnizaciones o compensaciones a su favor.*
8. *Remitir a la FIDUCIARIA la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes.*
9. *Destinar los RECURSOS única y exclusivamente a la ejecución del PROYECTO y velar por que se cumpla con dicha destinación a sus contratistas, socios o cualquier tercero que ejecute el PROYECTO.*
10. *Administrar el sistema de costeo del PROYECTO y efectuar los reportes a la FIDUCIARIA, en los términos indicados en el numeral 8 anterior.*
11. *Mantener vigentes las pólizas que amparen por lo menos los riesgos de daños a la obra, los riesgos en la construcción, los daños a la maquinaria de la obra, los daños a terceros (incluyendo cubrimiento de perjuicios causados a construcciones colindantes del PROYECTO) y los riesgos de responsabilidad civil, en las cuales se debe designar como beneficiario, dependiendo de la cobertura, al ACREEDOR HIPOTECARIO y/o al FIDEICOMISO.*
12. *Entregar a la FIDUCIARIA el soporte de pago de las pólizas de seguros indicadas en este documento.*
13. *Actualizar anualmente la información de conocimiento del cliente para efectos de dar cumplimiento con las normas sobre administración del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo – SARLAFT y a la Resolución No. 164 del 27 de diciembre de 2021 expedida por la DIAN y/o las normas que la adicionen o modifiquen.*
14. *Obtener, los certificados que se requieran por parte de entidades correspondientes, de conformidad con las normas legales vigentes y aquellas que las modifiquen, adicionen o complementen.*
15. *Entregar a la FIDUCIARIA, a más tardar el quinto (5) día hábil siguiente a la fecha en que se le solicite, los recursos necesarios para la celebración, ejecución y terminación del presente FIDEICOMISO, así mismo los recursos para atender los pagos de sus honorarios y en general los*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

gastos y costos que se generen con ocasión del presente contrato cuando en el FIDEICOMISO no se cuente con los recursos suficientes.

16. *Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.*
17. *Pagar a la FIDUCIARIA la remuneración pactada en este contrato, la cual desde ahora autoriza para que sea descontada directa, automática y prioritariamente por la FIDUCIARIA de los recursos administrados en el FIDEICOMISO.*
18. *Otorgar a la fecha de la firma del presente contrato un pagaré suscrito en blanco con carta de instrucciones conforme a lo dispuesto en el artículo 622 del Código de Comercio, a favor de la FIDUCIARIA, a fin de que pueda ser diligenciado para el cobro de las sumas que resulten a cargo del FIDEICOMITENTE.*
19. *Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO en el caso de que la FIDUCIARIA no lo hiciere.*
20. *Dar cumplimiento a todas las normas sobre información al consumidor, en especial las establecidas en la Circular 6 de 2012, proferida por la Superintendencia de Industria y Comercio y las normas que la modifiquen o adicionen.*
21. *Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo.*
22. *Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal, y las escrituras de servidumbre para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por la FIDUCIARIA, como vocera y administradora del FIDEICOMISO.*
23. *Gestionar ante las empresas de servicios públicos domiciliarios, la disponibilidad de los mismos y la instalación de las acometidas provisionales y definitivas de estos.*
24. *Abstenerse de utilizar el FIDEICOMISO para realizar actividades que directamente no pueda ejecutar.*
25. *Avisar a la FIDUCIARIA de cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del FIDEICOMISO.*
26. *Dar cumplimiento a todas las obligaciones formales y sustanciales relacionadas con los impuestos de carácter, nacional, departamental o distrital/municipal que se causen por el desarrollo del PROYECTO y la comercialización de las UNIDADES INMOBILIARIAS del mismo, en su condición de comercializador.*
27. *Revisar el informe de rendición de cuentas enviado por LA FIDUCIARIA y dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción, indicar si sobre este documento existe alguna observación.*
28. *Responder, ante los ADQUIRENTES, por los vicios redhibitorios y por evicción que pudieren recaer sobre los BIENES INMUEBLES o UNIDADES INMOBILIARIAS una vez sean transferidos por el FIDEICOMISO a favor de los ADQUIRENTES, en virtud de la transferencia a estos realizada por el*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

FIDEICOMISO previa instrucción del FIDEICOMITENTE en cumplimiento de los términos establecidos en los respectivos CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA.

29. *Entregar a los posibles ADQUIRENTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES INMOBILIARIAS, en cumplimiento a lo establecido en la Ley 1480 de 2011 y/o las demás normas que la modifiquen, complementen o sustituyan.*

30. *Suscribir en calidad de Promitente Vendedor los respectivos CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA con los ADQUIRENTES.*

31. *Instruir a la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO la suscripción de cada una de las Escrituras Públicas de transferencia a favor de los ADQUIRENTES. Es claro que con el otorgamiento de la instrucción por parte del FIDEICOMITENTE, se entenderá que este ha verificado el cumplimiento de los CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA de los cuales se reitera ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO hacen parte, derivado de lo cual estos últimos no tendrán responsabilidad alguna en la verificación del cumplimiento de las obligaciones establecidas en dichos acuerdos.*

32. *Salir a la defensa de la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, incluido el otorgamiento de la licencia de construcción. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.*

33. *Responder, ante los ADQUIRENTES, por los vicios redhibitorios y por evicción que pudieren recaer sobre las UNIDADES INMOBILAIRIAS una vez sean transferidos por el FIDEICOMISO a favor de los ADQUIRENTES, en virtud de la transferencia a estos realizada por el FIDEICOMISO, previa instrucción del FIDEICOMITENTE en cumplimiento de los términos establecidos en los respectivos CONTRATOS DE PROMESA DE COMPRAVENTA.*

34. *Realizar la transferencia de los BIENES INMUEBLES a favor del FIDEICOMISO en los términos establecidos en el presente documento.*

35. *Salir al saneamiento de los vicios redhibitorios o de evicción de los inmuebles transferidos al FIDEICOMISO.*

36. *Realizar el pago del impuesto predial, valorizaciones y demás impuestos que recaigan sobre los BIENES INMUEBLES en los términos de la normatividad vigente y responder por las acciones administrativas que impongan las autoridades nacionales o territoriales por el incumplimiento de esta obligación.*

37. *Como requisito previo e indispensable para dar inicio al proceso de escrituración individual de las UNIDADES INMOBILIARIAS resultantes en el marco del PROYECTO, se deberá contar con una certificación conjunta emitida por el Autorizador de Giros y el propio Fideicomitente, mediante la cual se acredite que el avance físico de la obra correspondiente al desarrollo del PROYECTO ha alcanzado, como mínimo, un noventa por ciento (90%) del total del proyecto. La Fiduciaria no estará obligada a iniciar, gestionar ni participar en acto alguno de escrituración de transferencia de dominio a los adquirentes de UNIDADES INMOBILIARIAS hasta tanto se haya recibido la certificación en los términos exigidos.*

38. *Las demás establecidas en el presente contrato y en las normas legales vigentes."*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

SÉPTIMA.– Modifíquese la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA "REMUNERACIÓN" del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), cuyo texto rezará lo siguiente:

> ***"DÉCIMA TERCERA.- REMUNERACIÓN.*** *Sin perjuicio de la solidaridad que existe entre EL FIDEICOMITENTE y el FIDEICOMISO para el pago de las comisiones fiduciarias, el FIDEICOMITENTE instruye que la facturación de las comisiones fiduciarias se realice prioritariamente a EL FIDEICOMITENTE, sin perjuicio de que se pudiera facturar al FIDEICOMISO o a EL FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA, tendrá derecho a las siguientes comisiones:*
>
> ***1.*** *La Fiduciaria recibirá una comisión por este otrosí de DOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2SMLMV) pagaderos por única vez a la firma del presente otrosí.*
> ***2.*** *A partir de la suscripción del presente contrato y durante toda la vigencia del contrato recibirá por su gestión y la administración la suma equivalente a DOS SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2SMLMV) pagaderos mes anticipado dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes. Este valor se incrementará anualmente conforme el aumento del IPC del año inmediatamente anterior.*
> ***3.*** ***Comisiones eventuales:***
>
> a. *Por la suscripción de cada otrosí al contrato de fiducia, se generará la comisión de DOS SALARISO MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (2SMLMV) favor de la fiduciaria que se pacte previamente.*
> b. *Por el registro de cada contrato de cesión de la calidad de fideicomitente o beneficiario, se generará a favor de la FIDUCIARIA una comisión equivalente a UN SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE (1 SMLMV).*
> c. *Por el otorgamiento de la Escritura de Reglamento de Propiedad Horizontal, se generará a favor de la FIDUCIARIA una comisión equivalente a TRES SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (3 SMMLV).*
> d. *Para la constitución de la hipoteca a favor del Financiador, se generará a favor de la FIDUCIARIA una comisión equivalente a DOS SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2 SMMLV).*
> e. *Por la suscripción de poderes, autorizaciones, coadyuvancias, y cualquier otro documento que deba suscribir Acción como vocera del Fideicomiso en condición de titular de los inmuebles, se generará a favor de la FIDUCIARIA una comisión equivalente a MEDIO SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE (0.5 SMMLV) por cada documento, en caso de requerirse.*
> f. *En el evento que, en desarrollo del FIDEICOMISO, este y/o la FIDUCIARIA sean demandados o tengan que iniciar un proceso judicial, la Fiduciaria tendrá derecho por el acompañamiento o pronunciamiento en las actuaciones procesales correspondientes, a una comisión equivalente a CUATRO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (4 SMLMV)*
> g. *Por la asistencia de funcionarios de LA FIDUCIARIA a cualquier comité, asamblea de FIDEICOMITENTE o de beneficiarios u órgano que se establezca en el contrato de fiducia, relacionada con el fideicomiso, se causará a favor de LA FIDUCIARIA una suma equivalente a TRES SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (3 SMLMV).*
> h. *Por la administración de recursos en el Fondo Acción Uno se cobrará la comisión que se establece en el reglamento de éste y que consta en el Prospecto que se envía.*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

PARÁGRAFO PRIMERO.- *La mora en el pago de las comisiones pactadas, generará a favor de la FIDUCIARIA el pago de intereses por mora a la tasa máxima legal permitida, a partir del primer (1) día hábil siguiente al vencimiento del plazo para el pago.*

PARÁGRAFO SEGUNDO.- *Las comisiones fiduciarias aquí pactadas no incluyen los honorarios a favor de la FIDUCIARIA que se originen por las gestiones o diligencias que deba realizar la FIDUCIARIA ante las autoridades administrativas o judiciales de cualquier índole en su calidad de vocera del FIDEICOMISO. Dichos honorarios serán establecidos previo acuerdo entre EL FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA.*

PARÁGRAFO TERCERO.- *Las comisiones enunciadas en la presente cláusula no incluyen IVA, el cual se cobrará de acuerdo con las leyes tributarias vigentes al momento de la facturación.*

PARÁGRAFO CUARTO.- *Cualquier gestión adicional, no definida en este contrato será cobrada de manera independiente, según lo acordado previamente por las partes. LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de acceder o no a cumplir con la gestión adicional solicitada y especialmente podrá abstenerse si se encuentran pendientes de pago las comisiones fiduciarias que se establecen en esta cláusula.*

PARÁGRAFO QUINTO.- *Los deudores de las presentes comisiones serán, solidariamente, EL FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE en los términos aquí establecidos. En tal virtud, la FIDUCIARIA podrá descontar automáticamente de cualquier suma a favor de EL FIDEICOMITENTE y/o del FIDEICOMISO las comisiones que surjan por la gestión del FIDEICOMISO, en caso que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que hayan sido solicitados por la FIDUCIARIA a EL FIDEICOMITENTE y éste no los haya aportado o pagado.*

PARÁGRAFO SEXTO.- *EL FIDEICOMITENTE instruye mediante la firma del presente documento, que con cargo a los recursos administrados en este FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA podrá descontarse las comisiones del FIDEICOMISO en caso que dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que hayan sido solicitados por la FIDUCIARIA al FIDEICOMITENTE éste no los haya aportado o pagado.*

PARÁGRAFO SÉPTIMO.- *La certificación suscrita por el Representante Legal y contador de la FIDUCIARIA, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE y EL FIDEICOMISO, por concepto de comisiones fiduciarias, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.*

PARÁGRAFO OCTAVO.- *La facturación de las comisiones y cualquier rubro adicional que se genere se deberá enviar a los siguientes correos electrónicos facturación@axxus.co y administrador@axxus.co. Sin perjuicio de lo anterior, quien esté obligado al pago de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del FIDEICOMISO podrá solicitar a la FIDUCIARIA el cambio del correo indicado mediante comunicación dirigida a la FIDUCIARIA. El no recibo de la factura no exime a EL FIDEICOMITENTE del pago de la comisión fiduciaria establecida en el presente contrato.*

PARÁGRAFO NOVENO.- *Las comisiones establecidas no incluyen los costos en que incurra ACCIÓN para el desarrollo de este contrato, tales como gastos financieros, impuestos, contribuciones de ley, entre otros, ni para la defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS, aún después de la terminación del contrato,*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

costos que serán descontados en igual forma o pagados por el FIDEICOMISO y/o EL FIDEICOMITENTE."

PARÁGRAFO DÉCIMO. - *La FIDUCIARIA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria o de cualquier otro costo o gasto surgido con ocasión de la ejecución del contrato, que se establece a su favor en el presente contrato o no se haya contemplado inicialmente en el mismo.*

OCTAVA.– Adiciónese la CLÁUSULA TRIGÉSIMA "CESIONES" del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), cuyo texto rezará lo siguiente:

"TRIGÉSIMA. CESIONES.– *EL FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO sólo podrá ceder su posición contractual de FIDEICOMITENTE Y/O BENEFICIARIO dentro del presente contrato cuando medie autorización previa y expresa de la FIDUCIARIA, en los términos que se señalan a continuación.*

La cesión de posición contractual y/o de derechos se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, que deberá tener como mínimo: el nombre, dirección, correo electrónico para notificaciones y teléfono del cedente y cesionario, la declaración del cesionario de conocer, entender y aceptar los términos, modalidades, reglamentación legal, derechos, obligaciones, modificaciones y condiciones del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO, instrucciones, estados financieros del patrimonio autónomo, la instrucción contenida en el parágrafo tercero de la cláusula anterior, estudios de títulos y el estado de los BIENES FIDEICOMITIDOS, y que por lo tanto, se obliga al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones derivadas de dicho contrato quedando sujeto a sus reglas y obligaciones. Así mismo, en el dicho documento deberá declarar expresa e irrevocablemente que conoce el estado actual del contrato y los derechos a su favor con ocasión del mismo.

La FIDUCIARIA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de la FIDUCIARIA. Así mismo, LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de aceptar o no la cesión y objetar la vinculación de cesionarios sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de esta en la FIDUCIARIA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que la FIDUCIARIA lo diligencia según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de la FIDUCIARIA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO.- *LA FIDUCIARIA se reserva la facultad de oponerse al ingreso, registro, designación o expedición de certificado alguno a favor de terceros, llámense éstos entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores en garantía mobiliaria o prendaria o de pignoración o acreedores beneficiarios o cualquier otra denominación similar, bien sea directamente o por instrucción de EL FIDEICOMITENTE.*

PARÁGRAFO SEGUNDO.- *De igual manera, LA FIDUCIARIA se reserva el derecho de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan vincular a terceros al FIDEICOMISO en cualquiera de las*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos que se aporten al FIDEICOMISO. Para el ejercicio de esta facultad EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar a la FIDUCIARIA todos los soportes y documentos requeridos por LA FIDUCIARIA respecto de los terceros mencionados.

NOVENA.– Adiciónese la CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA "REALIZACIÓN DE GIROS" del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), cuyo texto rezará lo siguiente:

"TRIGÉSIMA PRIMERA. REALIZACIÓN DE GIROS. – *En el evento en que el Fideicomitente disponga recursos en el Fideicomiso, los giros se realizarán según los procedimientos internos determinados por LA FIDUCIARIA para tal fin, los cuales serán informados en la reunión de apertura y que constan en el instructivo de órdenes de giro publicado en la página web de LA FIDUCIARIA.*

1. ***PRELACIÓN DE GIROS:*** *Los giros que instruya EL FIDEICOMITENTE se atenderán con el siguiente orden de prelación:*
   a. *Los asociados al pago de la comisión fiduciaria, costos y gastos del FIDEICOMISO.*
   b. *Gastos financieros destinados al pago del* ***ACREEDOR HIPOTECARIO****.*
   c. *Los demás que sean instruidos por EL FIDEICOMITENTE en los términos de este contrato.*

2. *En todo caso, cuando se trate de giros ordenados a través del sistema previsto para tal fin EL FIDEICOMITENTE se obliga específicamente a:*
   a. *No permitir que terceras personas operen el servicio mediante el usuario y clave y/o seguridades adicionales que se llegaren a establecer.*
   b. *Establecer los controles necesarios a fin de evitar que terceras personas no autorizadas puedan operar el servicio, sin perjuicio de la responsabilidad que asume EL FIDEICOMITENTE por dichas operaciones.*
   c. *Seguir las recomendaciones en cuanto a forma de operar y seguridades del servicio.*
   d. *Guardar debida reserva sobre la forma, manejo, funcionalidades y facilidades del servicio.*
   e. *Informar a los usuarios que operan el servicio, las condiciones de uso y las recomendaciones de seguridad impartidas por LA FIDUCIARIA.*
   f. *En el evento en que exista pérdida o hurto de la información requerida para operar el servicio EL FIDEICOMITENTE se obliga a informarlo de manera inmediata a LA FIDUCIARIA, so pena de la responsabilidad que asuma EL FIDEICOMITENTE por el no cumplimiento de esta obligación.*
   g. *Por ende, EL FIDEICOMITENTE será el único responsable, entre otros, por los siguientes eventos:*
      i. *Por el uso indebido del servicio por parte de las personas autorizadas o por EL FIDEICOMITENTE. En consecuencia, EL FIDEICOMITENTE asume toda la responsabilidad de las operaciones ordenadas mediante el servicio al sistema de computación de LA FIDUCIARIA, sin requisito distinto a que la orden se haya impartido a través del servicio y empleando el usuario y la clave y/o seguridades adicionales, en los términos establecidos en el presente documento.*
      ii. *Por los perjuicios de cualquier naturaleza que pueda EL FIDEICOMITENTE como consecuencia de una imposibilidad, demora o deficiente transmisión de los datos u*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

operaciones solicitadas en su sistema de computación, a causa de fallas en el equipo de EL FIDEICOMITENTE, redes telefónicas u otras ajenas al control de LA FIDUCIARIA.

iii. *Si las operaciones no pueden realizarse por causas atribuidas a EL FIDEICOMITENTE, tales como falta o insuficiencia de fondos en sus cuentas o por incorrecta operación del sistema, omisiones o insuficiencia de información en los formularios y solicitudes, por daños en los sistemas de transmisión de datos, u otros que estén por fuera del control de LA FIDUCIARIA.*

iv. *Cualquier acto, omisión o garantía ofrecidos por Proveedores, Sitios de Terceros, y cualquier otra persona se realiza bajo responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE, pues LA FIDUCIARIA queda desligada de cualquier negocio celebrado entre EL FIDEICOMITENTE y dichos terceros.*

v. *LA FIDUCIARIA no estará obligada a validar la información de los pagos que realice EL FIDEICOMITENTE a través del servicio, por lo tanto, los errores en las sumas pagadas, la obligación objeto de pago, la identificación y cualquier otra información suministrada EL FIDEICOMITENTE son su responsabilidad.*

vi. *LA FIDUCIARIA no es responsable por casos de fuerza mayor, caso fortuito, causa extraña o hecho de un tercero y que en un momento puedan ocasionarle perjuicios a EL FIDEICOMITENTE que imposibilite, demore, desvíe o altere la realización de operaciones y/o transacciones.*

vii. *Por perjuicios derivados de inconvenientes ocasionados por el hecho de que el proveedor de bienes o servicios no actualice oportunamente sus bases de datos de facturación, o porque hubiese efectuado actualizaciones con datos errados y que, como consecuencia de ello, el pago no pueda hacerse o se realice por un valor o en una fecha errados.*

viii. *Por la información publicada en los sitios con los cuales la página web tiene vínculos.*

PARÁGRAFO: *Cualquier giro que sea instruido por EL FIDEICOMITENTE a través de medios diferentes a los mecanismos tecnológicos dispuestos por la FIDUCIARIA para tal efecto, tendrán un costo de TREINTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($30.000 MCTE), los cuales deberán ser asumidos por EL FIDEICOMITENTE para que la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO pueda proceder con el giro correspondiente."*

DÉCIMA.– Adiciónese la CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA "AUTORIZADOR DE GIROS" del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), cuyo texto rezará lo siguiente:

"TRÍGESIMA SEGUNDA.- AUTORIZADOR DE GIROS: FUNCIONES DEL AUTORIZADOR DE GIROS: *EL PROYECTO B-LIVING 127 tendrá un autorizador de giros contratado por LOS FIDEICOMITENTES por su cuenta. EL AUTORIZADOR DE GIROS deberá contraer las siguientes obligaciones, las cuales asumirá frente a LOS FIDEICOMITENTES:*

1. *Autorizar los giros que instruyan LOS FIDEICOMITENTES, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, verificando que se destinen exclusivamente para el desarrollo del proyecto B-LIVING 127 mediante la suscripción de las órdenes de giro o su autorización a través de los aplicativos webs de la fiduciaria, en los términos del presente contrato.*
2. *Certificar el presupuesto y el flujo de caja definitivo del PROYECTO.*

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

3. *Velar porque los trámites ante las autoridades se realicen de acuerdo con las normas legales y las necesidades del proyecto, y con la debida oportunidad.*
4. *Enviar un informe por escrito a la fiduciaria cuando a su juicio exista incumplimiento de las obligaciones a cargo de los FIDEICOMITENTES.*
5. *Remitir los informes que sean solicitados por la fiduciaria.*
6. *Desempeñar todas las funciones en los términos establecidos en el numeral sexto del Decreto 2090 de 1.989, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, y sus responsabilidades y funciones estarán acordes con las que ha definido para este tipo de gestión la Sociedad Colombiana de Arquitectos.*

LOS FIDEICOMITENTES se asegurarán de que en el contrato que suscriba con El AUTORIZADOR DE GIROS, quede la previsión de que este conoce el presente contrato y que se obliga a cumplir las funciones aquí previstas.

PARÁGRAFO PRIMERO.- *En caso de que, por cualquier motivo, no se cuente con la presencia, disponibilidad o actuación del Autorizador de Giros designado para autorizar los giros del Fideicomiso, y en tanto no se designe formalmente un nuevo Autorizador de Giros conforme a los procedimientos establecidos en el presente instrumento, no podrán efectuarse giros, pagos ni transferencias de recursos desde el patrimonio fideicomitido.*

La Fiduciaria no estará facultada para ejecutar instrucciones de disposición de fondos sin la debida autorización escrita y válida del Autorizador de Giros. En consecuencia, todas las operaciones que impliquen salida de recursos del fideicomiso quedarán suspendidas temporalmente hasta tanto se regularice la designación del nuevo Autorizador o se restablezca la capacidad del actual.

El Fideicomitente, deberán comunicar al Fiduciario la designación del nuevo Autorizador. El incumplimiento de esta obligación podrá generar la imposibilidad prolongada de operar el fideicomiso y, en su caso, el Fiduciario quedará exento de toda responsabilidad por los daños o perjuicios derivados de dicha suspensión."

DÉCIMA PRIMERA.– En todos los aspectos no modificados por este Otrosí, el FIDEICOMISO continúa plenamente vigente y con efectos entre las partes. Los demás términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil constitutivo del FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127 (HOY FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127), aplican integralmente, procediendo mediante la firma del presente otrosí a su expresa ratificación y recomiendo plenos efectos a la misma.

A partir de la suscripción del presente Otrosí, cualquier referencia en el Contrato de Fiducia Mercantil al FA-6391 FIDEICOMISO PARQUEO B-LIVING 127, se entenderá que se refiere al FA-6391 FA-6391 FIDEICOMISO B-LIVING 127.

Cualquier disposición del contrato original que contraríe las cláusulas contenidas en el presente otrosí, carecerán de efecto y se entenderá que las contenidas en el presente contrato son las que surten efectos.

DÉCIMA SEGUNDA.– Las partes reconocen y aceptan que el presente documento podrá ser firmado mediante mecanismos electrónicos, es decir, mediante la utilización de firma electrónica o firma digital, en los términos establecidos en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012, el CGP y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Por ello, las Partes manifiestan que:

Sobre electrónico EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

1. El mecanismo electrónico tendrá la misma validez y efectos jurídicos que una firma manuscrita.
2. El mecanismo electrónico podrá ser proveído por cualquiera de las Partes o por un tercero.
3. El mecanismo electrónico cumple con los criterios de autenticidad, integridad, confiabilidad y apropiabilidad, en los términos indicados en el Decreto 2364 de 2012.

El mecanismo electrónico podrá estar conformado por códigos, contraseñas, datos biométricos o claves criptográficas, entendidos ellos en general como mensajes de datos, los cuales permiten identificar a las partes.

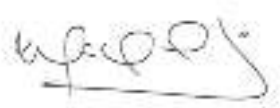
Para constancia de lo anterior, el presente documento se suscribe electrónicamente, motivo por el cual las partes declaran conocer aceptar y entender que, para todos los efectos legales y contractuales, la fecha del documento será la misma en que el documento sea suscrito por LA FIDUCIARIA.

EL FIDEICOMITENTE,



ADRIAN PÁRAMO GUERRERO
C.C. No. 7.629.768
Representante Legal
AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S

LA FIDUCIARIA,



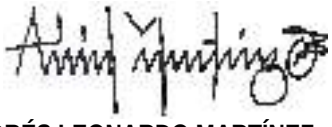
MARIA NELLY PLATA ORTIZ
C.C. 63.309.056
Apoderada especial
ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Firman en señal de conocimiento y aceptación,

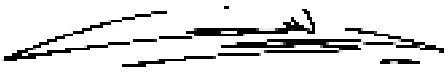


LUZ DIVIA GRIMALDOS INFANTE
C.C. 39.689.651

LILIA VICTORIA GRIMALDOS INFANTE
C.C. 39.695.509



ANDRÉS LEONARDO MARTÍNEZ
C.C.74376759
Representante Legal
GTC INCENIERIA S.A.S.



YUSEF SHAKER YOUSEF NOVOA
C.C. No. 1.032.432.524
Representante Legal
CONSTRUCTORA TITAN COLOMBIA S.A.S.

Certificado de firmas electrónicas:

EF7C3C91D-38E8-48B0-8219-83F736AB58A2

Firmado por	Firma electrónica
Maria Nelly Plata Ortiz COL 63309056 maria.plata@accion.co	GMT-05:00 Lunes, 22 Septiembre, 2025 14:46:48 Identificador único de firma: **4D8DB199-3A86-46FA-8735-6211D247F70E**
LILIA VICTORIA GRIMALDOS INFANTE COL 39695509 liligrimaldos@gmail.com	GMT-05:00 Lunes, 22 Septiembre, 2025 14:32:00 Identificador único de firma: **B81E03E8-A24B-4608-B74D-EC3152D06AF6**
LUZ DIVIA GRIMALDOS INFANTE COL 39689651 Luly.Grimaldos@gmail.com	GMT-05:00 Lunes, 22 Septiembre, 2025 09:23:09 Identificador único de firma: **F7A3E1C0-443B-4895-9451-F90340334548**
ANDRÉS LEONARDO MARTÍNEZ COL 74376759 andresmartinez@gtcingenieria.com	GMT-05:00 Viernes, 19 Septiembre, 2025 12:31:33 Identificador único de firma: **EFFB7752-EFC6-4FB2-8C19-1B3FD873893C**
YUSEF SHAKER YOUSEF NOVOA COL 1032432524 gerencia@titancolombia.com.co	GMT-05:00 Viernes, 19 Septiembre, 2025 12:29:07 Identificador único de firma: **8D8E6665-3859-4C07-AFC0-27BE429C2AFD**
ADRIAN PÁRAMO GUERRERO COL 7629768 administrador@axxus.co	GMT-05:00 Viernes, 19 Septiembre, 2025 12:19:45 Identificador único de firma: **6E54A662-85FB-4646-869D-F9F86EA0F50D**

Expediente No. 11001-5-24-1927
Radicado No. CU 52519583 del 22 de octubre de 2025

Acto Administrativo No 11001-5-25-2872 FECHA: 10-NOVIEMBRE-2025

Por el cual se corrige el Acto Administrativo N° 11001-5-25-1832 del 21 de julio de 2025, que concedió Licencia de Construcción en las Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio con nomenclatura urbana KR 7 C 127 63 Actual / KR 7 C 127 53 Actual), de la Alcaldía Local de Usaquén.

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTA D.C.
Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 675 de 2001 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015, el Decreto Distrital 345 de 2021, y

CONSIDERANDO

Que para los predios con nomenclatura urbana KR 7 C 127 63 Actual / KR 7 C 127 53 Actual, identificados con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N87356 - 50N121094 de la Alcaldía Local de Usaquén, este despacho aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, mediante Acto Administrativo No 11001-5-25-1832 del 21 de julio de 2025, ejecutoriado el día 01 de septiembre de 2025.

Que mediante escrito con radicación de correspondencia No. 52519583 del 22 de octubre de 2025, el señor José Francisco Sandoval García, en calidad de apoderado, solicitó la corrección del Acto Administrativo en cuestión, con el fin de indicar el número de correcto de unidades.

Que al revisar la información presentada se evidencia que en el numeral 4.5 CUADRO DE AREAS del Acto Administrativo N° LC 11001-5-25-1832 del 21 de julio de 2025, se relacionaron de forma errónea el número de unidades de vivienda de interés social.

1. Que el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dispone que:

> *"En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, **de digitación**, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto...".*

Calle 95 No. 11 A – 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

Expediente No. 11001-5-24-1927
Radicado No. CU 52519583 del 22 de octubre de 2025

Acto Administrativo No 11001-5-25-2872 FECHA: 10-NOVIEMBRE-2025

Por el cual se corrige el Acto Administrativo N° 11001-5-25-1832 del 21 de julio de 2025, que concedió Licencia de Construcción en las Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio con nomenclatura urbana KR 7 C 127 63 Actual / KR 7 C 127 53 Actual), de la Alcaldía Local de Usaquén.

2. Que la corrección del Acto Administrativo es procedente la cual no cambia el sentido material de la decisión.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá, D.C., Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: **Corregir** el numeral 4.5 CUADRO DE AREAS del Acto Administrativo N° LC 11001-5-25-1832 del 21 de julio de 2025, en relación con el número de unidades de vivienda de interés social, el cual quedará así:

VIVIENDA VIS	No. Unidades:	102	Area (m2):	3917,6
CARGAS VIS	Unidades:	8	Area (m2):	364,8
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	4	Area (m2):	182,4
CARGAS VIP	No Unidades:	4	Area (m2):	182,4

ARTÍCULO SEGUNDO: Los demás aspectos contenidos en el Acto Administrativo No. 11001-5-25-1832 del 21 de julio de 2025, ejecutoriado el día 01 de septiembre de 2025, se mantienen.

ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente Acto Administrativo no procede recurso alguno.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
Curadora Urbana 5

Elaboró: Ab. Diana Rueda Rodríguez
Revisó: Arq. Diego Andrés Neira

11 NOV 2025

Calle 95 No. 11 A - 94 ■ PBX: (601) 316 4 900 ■ Bogotá D.C., Colombia
info@curaduria5bogota.com.co ■ www.curaduria5bogota.com.co

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25636281
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256362816647C

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

---

comunicaciones, obras de urbanismos, paisajismo y complementarias, estructuras metálicas, estructuras de madera, instalaciones interiores para edificaciones. La gerencia, diseño, desarrollo, interventoría y/o construcción de todo tipo de proyectos inmobiliarios, de vivienda, hoteleros, de recreación, centros comerciales y empresariales, urbanismo y parcelación de terrenos y en general todo lo referente a la industria de la construcción en el sector residencial, comercial, industrial, publico y/o privado, para lo cual podrá: 1) Realizar inversiones de capital en la adquisición de bienes raíces urbanos y/o rurales. 2) Podrá gravar, hipotecar, comprar, vender, pignorar, tomar y/o dar en arriendo, enajenar, administrar, permutar y/o someter a propiedad horizontal cualquier título de bienes raíces y/o propiedades. 3) Participar y/o asociarse como persona jurídica en sociedades, promesas de sociedad futura, promotoras para el desarrollo de negocios inmobiliarios. 4) Celebrar todo tipo de contratos estatales o privados, para lo cual podrá participar en licitaciones en nombre propio o en consorcios o uniones temporales. 5) Comprar, vender, importar, exportar, distribuir materiales, herramientas, maquinarias y/o equipos de construcción. 6) Celebrar todo tipo de operaciones bancarias y/o crediticias. 7) Celebrar encargos fiduciarios y/o dar bienes muebles e inmuebles en fiducia 8) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general títulos valores y de créditos. 9) En desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá celebrar en general toda clase de actos jurídicos, contratos y subcontratos de carácter civil, comercial. Obras civiles, hidráulicas, de regulación y control de ríos y sistemas de irrigación, drenaje, conducción de aguas. Comercio al por mayor de materiales de construcción para toda clase de obras, en especial para obras de ingeniería civil, mecánicas, eléctricas, de instrumentación. Obras sanitarias y ambientales, redes de distribución de agua potable, redes de distribución de aguas servidas, estaciones de bombeo, obras de geotecnia, protección y control de erosiones, recuperación ambiental, ecología, morfología de suelos, empradización, revegetalización y formación de cobertura vegetal, mantenimiento de prados, zonas verdes, jardinería, y rocería, fumigación y control de insectos, vectores y roedores, servicio de aseo, limpieza y cafetería, contención, recuperación, y disposición de derrames de hidrocarburos, diseñar, realizar y ejecutar obras, actividades y proyectos relacionados con la prevención, mitigación, corrección de efectos ambientales adversos; planear, proyectar, o ejecutar obra de bioremediación, biodegradación, tratamiento físico, químico o biológico en contaminantes como hidrocarburos, metales

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25636281
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256362816647C

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

---

pesados, plaguicidas, pesticidas y demás elementos, compuestos y sustancias consideradas como contaminantes, diseño, construcción, operación y mantenimiento de plantas de tratamiento de residuos, sólidos, líquidos a nivel municipal, comercial, e industrial; ejecutar muestreos, determinación seguimiento y caracterización de contaminantes en agua, aire, y suelo. Podrá dedicarse además a la dirección, contratación y ejecución de obras, adecuación de tierras y de obras de infraestructura propias de la industria del petróleo, montajes electromecánicos y obras complementarias, montajes de tuberías de presión para sistemas y servicios industriales, obras para minería e hidrocarburos, ductos para transporte de hidrocarburos, cruce subfluviales de línea, tanques y recipientes metálicos para almacenamiento, estaciones de recolección y/o de bombeo líneas regulares, obras de transporte y complementarios. Alquiler de maquinaria pesada, alquiler de equipos de construcción y alquiler de vehículos para transporte de personal tipo automóviles, camperos, camionetas, pick up, vans, y ambulancias tipo tab. Así mismo podrá realizar cualquier otra actividad económica licita tanto en Colombia como en el extranjero. La sociedad podrá llevar a cabo, en general todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, refaccionadas con el objeto mencionado, así como cualesquier actividad similar, conexa o complementaria o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $10.400.000.000,00
No. de acciones : 104.000,00
Valor nominal : $100.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $10.400.000.000,00
No. de acciones : 104.000,00
Valor nominal : $100.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $10.400.000.000,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25636281
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256362816647C

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

No. de acciones : 104.000,00
Valor nominal : $100.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

Representación Legal: La administración y representación legal de la sociedad está en cabeza del representante legal quien tendrá un suplente.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el representante legal, quién no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza ni de la cuantía de los actos que celebre. Por lo tanto, se entenderá que el representante legal podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad. El representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad, con excepción de aquellas facultades que, de acuerdo con los estatutos, se hubieren reservado los accionistas. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el representante legal. Le está prohibido al representante legal y a los demás administradores de la sociedad, por sí o por interpuesta persona, obtener bajo cualquier forma o modalidad jurídica préstamos por parte de la sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier tipo de garantía de sus obligaciones personales.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2020, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2020 con el No. 02558831 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25636281
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256362816647C

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

Representante Legal Principal	Adrian Paramo Guerrero	C.C. No. 7629768

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Representante Legal Suplente	Andres Leonardo Martinez Ochoa	C.C. No. 74376759

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 016 del 17 de abril de 2023, de Accionista Único, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2023 con el No. 02979606 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	GIRA ASESORES SAS	N.I.T. No. 900813037 6

Por Documento Privado del 5 de mayo de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 24 de mayo de 2023 con el No. 02979607 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Ginna Paola Rodriguez Olarte	C.C. No. 52807824 T.P. No. 118435-T

Por Documento Privado del 20 de noviembre de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 14 de diciembre de 2023 con el No. 03045434 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Nuvia Disney Juya Paez	C.C. No. 33379811 T.P. No. 175223-T

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25636281
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256362816647C

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

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
Acta No. 021 del 14 de febrero de 2025 de la Accionista Único	03210952 del 21 de febrero de 2025 del Libro IX
Acta No. 22 del 21 de marzo de 2025 de la Accionista Único	03261272 del 29 de mayo de 2025 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

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

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4290
Actividad secundaria Código CIIU: 6810
Otras actividades Código CIIU: 4111, 4663

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25636281
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256362816647C

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

Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Mediana

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

Ingresos por actividad ordinaria $ 8.061.009.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4290

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 29 de mayo de 2025. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25636281
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256362816647C

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AXXUS SAS
Nit: 901372026 5 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No.	03227437
Fecha de matrícula:	28 de febrero de 2020
Último año renovado:	2025
Fecha de renovación:	27 de marzo de 2025
Grupo NIIF:	Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal:	Calle 127 14 54 Oficina 302C
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico:	administrador@axxus.co
Teléfono comercial 1:	3006670774
Teléfono comercial 2:	No reportó.
Teléfono comercial 3:	No reportó.

Dirección para notificación judicial:	Calle 127 14 54 Oficina 302C
Municipio:	Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:	facturacion@axxus.co
Teléfono para notificación 1:	3006670774
Teléfono para notificación 2:	No reportó.
Teléfono para notificación 3:	No reportó.

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25636281
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256362816647C

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

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 4 de febrero de 2020 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de febrero de 2020, con el No. 02558831 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S..

REFORMAS ESPECIALES

Por Acta No. 021 del 14 de febrero de 2025 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 21 de febrero de 2025, con el No. 03210952 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de AXXUS NEGOCIOS INMOBILIARIOS S.A.S. a AXXUS SAS.

TÉRMINO DE DURACIÓN

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

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene como objeto social lo siguiente: Diseñar, proyectar, planificar y ejecutar toda clase de obras, proyectos y servicios en el campo de las ingenierías, principalmente en la ingeniería civil, ambiental, mecánica, eléctrica y de petróleos. Elaborar y presentar estudios de factibilidad de obras de ingeniería civil, ambiental, mecánica, eléctrica y de petróleos sin límite de cuantía o magnitud de las obras, celebrar contratos de consultoría, de asesoría económica y financiera, de asesoría profesional en la dirección de obras de las que corresponden a su objeto principal. Diseñar, proyectar, planificar y ejecutar toda clase de construcciones, edificaciones, industriales, comerciales, eléctricas, metálicas, reforzamiento estructural y sismo resistencia en construcciones en concreto y/o metálicas, vías de comunicación en superficie de pavimentos rígidos y flexibles, puentes anti-tratados y cables aéreos,
señalización, construcción y mantenimiento de torres de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 27 de octubre de 2025 Hora: 16:45:30
Recibo No. AB25636281
Valor: $ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256362816647C

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

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.



ANEXO FINANCIERO

-Cifras miles COP$-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN:	**martes, 2 de septiembre de 2025**
SOLICITANTE:	**AXXUS SAS**

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO					
NOMBRE DEL PROYECTO:	**B-LIVING 127**				
DIRECCIÓN:	**CARRERA 7C No. 127 – 53 / 63**				
APARTAMENTOS:	**106**	CASAS:	**0**	LOTES:	**0**
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**774 m²**
2. COSTO DEL m² DE LOTE (utilizada para esta radicación):					**3.775.510 $/m²**
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**5.933 m²**
4. COSTO DEL m² DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación):					**3.448.317 $/m²**

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de $)	Costo por m² (en pesos $)	Participación en el costo
5. TERRENOS:	**$ 2.923.000**	**492.658 $/m²**	**14,3%**
6. COSTOS DIRECTOS:	**$ 12.836.838**	**2.163.590 $/m²**	**62,7%**
7. COSTOS INDIRECTOS:	**$ 3.150.901**	**531.070 $/m²**	**15,4%**
8. GASTOS FINANCIEROS:	**$ 919.229**	**154.932 $/m²**	**4,5%**
9. GASTOS DE VENTAS:	**$ 629.308**	**106.067 $/m²**	**3,1%**
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	**$ 20.459.276**	**3.448.317 $/m²**	**100%**

IV. VENTAS (miles de $)				
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	**$ 29.136.000**	12. UTILIDAD EN VENTA:	**$ 8.676.724**	**29,8%**

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de $)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	**$ 2.923.000**	**14,3%**
14. RECURSOS PROPIOS:	**$ 1.310.476**	**6,4%**
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA:	**$ 7.485.000**	**36,6%**
16. CRÉDITO PARTICULARES:	**$ 0**	**0,0%**
17. VENTAS FINANCIACIÓN:	**$ 8.740.800**	**42,7%**
18. OTROS RECURSOS:	**$ 0**	**0,0%**
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN:	**$ 20.459.276**	**100%**

FILA VALIDACIÓN

ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA Representante Legal GTC INGENIERIA S.A.S. NIT: 830.146.140-1 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE	Ing. José Ricardo Solórzano FIRMA DE QUIEN ELABORÓ:

	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024 CODIGÓ PM05-FO121 VERSIÓN 10

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-30	**AXXUS SAS**	**B-LIVING 127**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**280.000**	**45,60**	**7.447**	**175,00**	**$ 0**	**2027**	**$ 1.600.000**
Valor mínimo	**144.000**	**37,60**	**3.158**	**90,00**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	4		**0**		**102**		**0**

9. Observación:		10. Firma del Solicitante
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** **NO**

Totales	**106**	**$ 29.136.000**	**4.100,00 m²**	**$ 8.740.800**			**30,00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	**201**	**280.000**	37,70	84.000	280.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
2	**202**	**280.000**	37,60	84.000	560.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
3	**203**	**280.000**	37,60	84.000	840.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
4	**204**	**280.000**	37,60	84.000	1.120.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
5	**205**	**280.000**	37,70	84.000	1.400.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
6	**206**	**280.000**	37,70	84.000	1.680.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
7	**207**	**280.000**	37,60	84.000	1.960.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
8	**208**	**280.000**	37,60	84.000	2.240.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
9	**209**	**280.000**	37,60	84.000	2.520.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
10	**210**	**280.000**	37,70	84.000	2.800.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
11	**301**	**280.000**	37,70	84.000	3.080.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
12	**302**	**280.000**	37,60	84.000	3.360.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
13	**303**	**280.000**	37,60	84.000	3.640.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
14	**304**	**280.000**	37,60	84.000	3.920.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
15	**305**	**280.000**	37,70	84.000	4.200.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
16	**306**	**280.000**	37,70	84.000	4.480.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
17	**307**	**280.000**	37,60	84.000	4.760.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
18	**308**	**280.000**	37,60	84.000	5.040.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
19	**309**	**280.000**	37,60	84.000	5.320.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
20	**310**	**280.000**	37,70	84.000	5.600.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
21	**401**	**280.000**	37,70	84.000	5.880.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
22	**402**	**280.000**	37,60	84.000	6.160.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
23	**403**	**280.000**	37,60	84.000	6.440.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
24	**404**	**280.000**	37,60	84.000	6.720.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
25	**405**	**280.000**	37,70	84.000	7.000.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
26	**406**	**280.000**	37,70	84.000	7.280.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
27	**407**	**280.000**	37,60	84.000	7.560.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
28	**408**	**280.000**	37,60	84.000	7.840.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
29	**409**	**280.000**	37,60	84.000	8.120.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-30	**AXXUS SAS**	**B-LIVING 127**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**280.000**	**45,60**	**7.447**	**175,00**	**$ 0**	**2027**	**$ 1.600.000**
Valor mínimo	**144.000**	**37,60**	**3.158**	**90,00**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	4		**0**		**102**		**0**

9. Observación:		**10. Firma del Solicitante**
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** → **NO**

Totales	**106**	**$ 29.136.000**	**4.100,00 m²**	**$ 8.740.800**			**30,00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
30	**410**	**280.000**	37,70	84.000	8.400.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
31	**501**	**280.000**	37,70	84.000	8.680.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
32	**502**	**280.000**	37,60	84.000	8.960.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
33	**503**	**280.000**	37,60	84.000	9.240.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
34	**504**	**280.000**	37,60	84.000	9.520.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
35	**505**	**280.000**	37,70	84.000	9.800.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
36	**506**	**280.000**	37,70	84.000	10.080.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
37	**507**	**280.000**	37,60	84.000	10.360.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
38	**508**	**280.000**	37,60	84.000	10.640.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
39	**509**	**280.000**	37,60	84.000	10.920.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
40	**510**	**280.000**	37,70	84.000	11.200.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
41	**601**	**280.000**	37,70	84.000	11.480.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
42	**602**	**280.000**	37,60	84.000	11.760.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
43	**603**	**280.000**	37,60	84.000	12.040.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
44	**604**	**280.000**	37,60	84.000	12.320.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
45	**605**	**280.000**	37,70	84.000	12.600.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
46	**606**	**280.000**	37,70	84.000	12.880.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
47	**607**	**280.000**	37,60	84.000	13.160.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
48	**608**	**280.000**	37,60	84.000	13.440.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
49	**609**	**280.000**	37,60	84.000	13.720.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
50	**610**	**280.000**	37,70	84.000	14.000.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
51	**701**	**280.000**	37,70	84.000	14.280.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
52	**702**	**280.000**	37,60	84.000	14.560.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
53	**703**	**280.000**	37,60	84.000	14.840.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
54	**704**	**280.000**	37,60	84.000	15.120.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
55	**705**	**280.000**	37,70	84.000	15.400.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
56	**706**	**280.000**	37,70	84.000	15.680.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
57	**707**	**280.000**	37,60	84.000	15.960.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
58	**708**	**280.000**	37,60	84.000	16.240.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-30	**AXXUS SAS**	**B-LIVING 127**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**280.000**	**45,60**	**7.447**	**175,00**	**$ 0**	**2027**	**$ 1.600.000**
Valor mínimo	**144.000**	**37,60**	**3.158**	**90,00**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	4		**0**		**102**		**0**

9. Observación:		**10. Firma del Solicitante**	
FILA VALIDACIÓN		**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?**	**NO**

Totales	**106**	**$ 29.136.000**	**4.100,00 m²**	**$ 8.740.800**			**30,00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
59	**709**	**280.000**	37,60	84.000	16.520.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
60	**710**	**280.000**	37,70	84.000	16.800.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
61	**801**	**280.000**	37,70	84.000	17.080.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
62	**802**	**280.000**	37,60	84.000	17.360.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
63	**803**	**280.000**	37,60	84.000	17.640.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
64	**804**	**280.000**	37,60	84.000	17.920.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
65	**805**	**280.000**	37,70	84.000	18.200.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
66	**806**	**280.000**	37,70	84.000	18.480.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
67	**807**	**280.000**	37,60	84.000	18.760.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
68	**808**	**280.000**	37,60	84.000	19.040.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
69	**809**	**280.000**	37,60	84.000	19.320.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
70	**810**	**280.000**	37,70	84.000	19.600.000	7.427	30,00%	**VIS REN.URB**
71	**901**	144.000	**45,60**	43.200	19.744.000	3.158	30,00%	**VIP**
72	**902**	**280.000**	37,60	84.000	20.024.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
73	**903**	**280.000**	38,90	84.000	20.304.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
74	**904**	**280.000**	**45,60**	84.000	20.584.000	6.140	30,00%	**VIS REN.URB**
75	**905**	**280.000**	37,60	84.000	20.864.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
76	**906**	**280.000**	38,90	84.000	21.144.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
77	**1001**	**280.000**	**45,60**	84.000	21.424.000	6.140	30,00%	**VIS REN.URB**
78	**1002**	**280.000**	37,60	84.000	21.704.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
79	**1003**	**280.000**	38,90	84.000	21.984.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
80	**1004**	**280.000**	**45,60**	84.000	22.264.000	6.140	30,00%	**VIS REN.URB**
81	**1005**	**280.000**	37,60	84.000	22.544.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
82	**1006**	**280.000**	38,90	84.000	22.824.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
83	**1101**	**280.000**	**45,60**	84.000	23.104.000	6.140	30,00%	**VIS REN.URB**
84	**1102**	**280.000**	37,60	84.000	23.384.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
85	**1103**	**280.000**	38,90	84.000	23.664.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
86	**1104**	**280.000**	**45,60**	84.000	23.944.000	6.140	30,00%	**VIS REN.URB**
87	**1105**	**280.000**	37,60	84.000	24.224.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**

ANEXO DE VENTAS
-Cifras miles COP$

Decreto 2180 de 2006, Artículo 1, literal e) y Artículo 7, literal c) y, Decreto 19 de 2012, artículo 185, literal c)

1. Fecha elaboración	2. Solicitante:	3 Nombre del proyecto de Vivienda
2025-sep-30	**AXXUS SAS**	**B-LIVING 127**

4. Datos estadísticos	Precio miles $	Área m²	Precio miles $ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) garaje sencillo miles$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor máximo	**280.000**	**45,60**	**7.447**	**175,00**	**$ 0**	**2027**	**$ 1.600.000**
Valor mínimo	**144.000**	**37,60**	**3.158**	**90,00**			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	VIP		VIS		VIS REN.URB		NO VIP/VIS
	4		**0**		**102**		**0**

9. Observación:	**10. Firma del Solicitante**
FILA VALIDACIÓN	**Indique: ¿Lic.Construcción se aprobó como NO VIS?** **NO**

Totales	**106**	**$ 29.136.000**	**4.100,00 m²**	**$ 8.740.800**			**30,00%**	
ÍTEM	11. Identificación de la Vivienda	12.Precio Vivienda miles $	13. Área Construida m²	14. Cuota Inicial miles $	15. Precio vivienda acumulado miles $	16. Precio Vivienda por m² (miles $)	17. % Couta Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
88	**1106**	**280.000**	38,90	84.000	24.504.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
89	**1201**	144.000	**45,60**	43.200	24.648.000	3.158	30,00%	**VIP**
90	**1202**	**280.000**	37,60	84.000	24.928.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
91	**1203**	**280.000**	38,90	84.000	25.208.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
92	**1204**	**280.000**	**45,60**	84.000	25.488.000	6.140	30,00%	**VIS REN.URB**
93	**1205**	**280.000**	37,60	84.000	25.768.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
94	**1206**	**280.000**	38,90	84.000	26.048.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
95	**1301**	144.000	**45,60**	43.200	26.192.000	3.158	30,00%	**VIP**
96	**1302**	**280.000**	37,60	84.000	26.472.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
97	**1303**	**280.000**	38,90	84.000	26.752.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
98	**1304**	**280.000**	**45,60**	84.000	27.032.000	6.140	30,00%	**VIS REN.URB**
99	**1305**	**280.000**	37,60	84.000	27.312.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
100	**1306**	**280.000**	38,90	84.000	27.592.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
101	**1401**	144.000	**45,60**	43.200	27.736.000	3.158	30,00%	**VIP**
102	**1402**	**280.000**	37,60	84.000	28.016.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
103	**1403**	**280.000**	38,90	84.000	28.296.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
104	**1404**	**280.000**	**45,60**	84.000	28.576.000	6.140	30,00%	**VIS REN.URB**
105	**1405**	**280.000**	37,60	84.000	28.856.000	**7.447**	30,00%	**VIS REN.URB**
106	**1406**	**280.000**	38,90	84.000	29.136.000	7.198	30,00%	**VIS REN.URB**
107								
108								
109								
110								
111								
112								
113								
114								
115								
116								

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARIA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESPUESTO DE VENTAS**	FECHA 06/11/2024
		CODIGO PM05-FO121
		VERSIÓN 10

ANEXO FLUJO DE CAJA -Cifras miles COP$

1. SOLICITANTE (RAZÓN SOCIAL o NOMBRE COMPLETO)					
AXXUS SAS					
2. NOMBRE DEL PROYECTO DE VIVIENDA	4. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN m2	5. ÁREA DEL LOTE m2	6. APARTAMENTOS	7. CASAS	8. LOTES
B-LIVING 127	**5933,12**	**774,20**	**106**	**0**	**0**
3. DIRECCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA	9. FECHA DE ELABORACIÓN	10. FECHA INICIO DEL PROYECTO	11. FECHA TERMINACIÓN PROYECTO	12. FECHA ENTREGA DEL PROYECTO	
CARRERA 7C No. 127 – 53 / 63	**2025-sep-02**	**2024-sep**	**2026-dic**	**2027-ene**	

Total Ventas: 29.136.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	Horizonte ciclo del proyecto	sep-2024; oct-2024	nov-2024; dic-2024	ene-2025; feb-2025	mar-2025; abr-2025	may-2025; jun-2025	jul-2025; ago-2025	sep-2025; oct-2025	nov-2025; dic-2025	ene-2026; feb-2026	mar-2026; abr-2026	may-2026; jun-2026	jul-2026; ago-2026	sep-2026; oct-2026	nov-2026; dic-2026	ene-2027; feb-2027	mar-2027; abr-2027	may-2027; jun-2027	jul-2027; ago-2027	sep-2027; oct-2027	nov-2027; dic-2027
FUENTES				**Bimestre 0**	**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**
16. TERRENOS	2.923.000	2.923.000	0,000	2.923.000																				
17. RECURSOS PROPIOS	1.310.476	1.310.476	0,000		137.685.495	62.291.440	45.332.786	92.476.755	125.151.767	810.218.261	37.319.497	0	0	0						0	0	0	0	
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	7.485.000	7.485.000	0,000		0	0	0	0	0	0	0	1.379.626.000	1.147.330.000	1.023.737.000	1.392.487.704	1.089.052.296	813.778.000	529.365.000	109.624.000	0				
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																					
20. VENTAS FINANCIACIÓN	8.740.800	8.740.800	0,000		0	0	0	0	0	0	0	3.762.383.848	588.343.269	588.343.265	588.343.269	588.343.269	588.343.269	588.343.269	552.265.617	330.249.288	222.016.328	163.737.042	113.783.368	58.279.286
21. VENTAS PROYECTO	20.395.200	20.395.200	0,000																2.693.705.660	2.693.705.660	2.693.705.660	2.693.705.660	2.693.705.660	2.693.705.660
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																					
23. TOTAL FUENTES	**40.854.476**	**40.854.476**	**0,000**		**137.685**	**62.291**	**45.333**	**92.477**	**125.152**	**810.218**	**37.319**	**5.142.010**	**1.735.673**	**1.612.080**	**1.980.831**	**1.677.396**	**1.402.121**	**1.117.708**	**3.355.595**	**3.023.955**	**2.915.722**	**2.857.443**	**2.807.489**	**2.751.985**
USOS					**Bimestre 1**	**Bimestre 2**	**Bimestre 3**	**Bimestre 4**	**Bimestre 5**	**Bimestre 6**	**Bimestre 7**	**Bimestre 8**	**Bimestre 9**	**Bimestre 10**	**Bimestre 11**	**Bimestre 12**	**Bimestre 13**	**Bimestre 14**	**Bimestre 15**	**Bimestre 16**	**Bimestre 17**	**Bimestre 18**	**Bimestre 19**	**Bimestre 20**
24. TERRENOS	2.923.000	2.923.000	0,000		0	0	0	0	0	0												2.923.000.000	0
25. COSTOS DIRECTOS	12.836.838	12.836.838	0,000		0	0	0	0	0	0		2.378.666.081	1.978.156.736	1.765.065.225	2.091.120.910	2.187.397.195	701.533.197	701.533.197	456.349.591	456.349.591	120.666	0	0	0
26. COSTOS INDIRECTOS	3.150.901	3.150.901	0,000		74.185.537	56.751.443	30.772.795	30.772.795	96.291.786	634.384.305	139.733.979	441.431.736	192.861.552	192.861.552	192.861.552	192.861.552	186.195.553	356.222.263	106.603.565	32.936.576	24.787.577	24.787.577	24.787.577	69.234.571
27. GASTOS FINANCIEROS	919.229	919.229	0,000		0	0	0	0	0	0	0	6.484.241	48.849.594	66.619.463	89.846.720	115.465.050	137.401.309	148.557.004	144.228.793	98.435.542	53.539.566	9.801.754	-6	-11
28. GASTOS DE VENTAS	629.308	629.308	0,000		63.499.958	5.539.996	14.559.990	61.703.960	28.859.981	36.099.976	37.319.497	48.573.258	39.546.964	35.294.966	25.546.973	19.546.977	13.546.981	13.546.981	30.759.971	27.356.203	26.687.616	22.980.445	21.934.446	21.934.446
29. RECURSOS PROPIOS	1.310.476	1.310.476	0,000		0	0	0	0	0	0	0		0	0	0	0					1.310.476.000			
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	7.485.000	7.485.000	0,000		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.308.890.485	2.308.890.485	1.872.488.500	994.730.531	0	0
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																					
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																					
33. TOTAL USOS	**29.254.752**	**29.254.752**	**0,000**		**137.685**	**62.291**	**45.333**	**92.477**	**125.152**	**670.484**	**177.053**	**2.875.155**	**2.259.415**	**2.059.841**	**2.399.376**	**2.515.271**	**1.038.677**	**1.219.859**	**3.046.832**	**2.923.968**	**3.408.646**	**1.052.300**	**2.969.722**	**91.169**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**11.599.724**	**11.599.724**			**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**139.734**	**-139.734**	**2.266.855**	**-523.742**	**-447.761**	**-418.545**	**-837.875**	**363.444**	**-102.151**	**308.763**	**99.987**	**-492.924**	**1.805.142**	**-162.233**	**2.660.816**
35. SALDO ACUMULADO					**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**139.734**	**0**	**2.266.855**	**1.743.113**	**1.295.352**	**876.807**	**38.932**	**402.376**	**300.225**	**608.988**	**708.974**	**216.051**	**2.021.193**	**1.858.960**	**4.519.776**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA
Representante Legal
GTC INGENIERIA S.A.S.
NIT: 830.146.140-1

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Ing. José Ricardo Solórzano

38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

Total Ventas: 29.136.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	ene-2028; feb-2028	mar-2028; abr-2028	may-2028; jun-2028	jul-2028; ago-2028	sep-2028; oct-2028	nov-2028; dic-2028	ene-2029; feb-2029	mar-2029; abr-2029	may-2029; jun-2029	jul-2029; ago-2029	sep-2029; oct-2029	nov-2029; dic-2029	ene-2030; feb-2030	mar-2030; abr-2030	may-2030; jun-2030	jul-2030; ago-2030	sep-2030; oct-2030	nov-2030; dic-2030	ene-2031; feb-2031	mar-2031; abr-2031	may-2031; jun-2031
FUENTES				**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**	**Bimestre 33**	**Bimestre 34**	**Bimestre 35**	**Bimestre 36**	**Bimestre 37**	**Bimestre 38**	**Bimestre 39**	**Bimestre 40**	**Bimestre 41**
16. TERRENOS	2.923.000	2.923.000	0,000																					
17. RECURSOS PROPIOS	1.310.476	1.310.476	0,000																					
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	7.485.000	7.485.000	0,000																					
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																					
20. VENTAS FINANCIACIÓN	8.740.800	8.740.800	0,000	8.025.612	0	0	0																	
21. VENTAS PROYECTO	20.395.200	20.395.200	0,000	2.693.705.660	1.539.260.377	0																		
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000																					
23. TOTAL FUENTES	**40.854.476**	**40.854.476**	**0,000**	**2.701.731**	**1.539.260**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 21**	**Bimestre 22**	**Bimestre 23**	**Bimestre 24**	**Bimestre 25**	**Bimestre 26**	**Bimestre 27**	**Bimestre 28**	**Bimestre 29**	**Bimestre 30**	**Bimestre 31**	**Bimestre 32**	**Bimestre 33**	**Bimestre 34**	**Bimestre 35**	**Bimestre 36**	**Bimestre 37**	**Bimestre 38**	**Bimestre 39**	**Bimestre 40**	**Bimestre 41**
24. TERRENOS	2.923.000	2.923.000	0,000	0																				
25. COSTOS DIRECTOS	12.836.838	12.836.838	0,000	0	0																			
26. COSTOS INDIRECTOS	3.150.901	3.150.901	0,000	24.787.577	24.787.577	0	0	0																
27. GASTOS FINANCIEROS	919.229	919.229	0,000	-17	0																			
28. GASTOS DE VENTAS	629.308	629.308	0,000	21.934.446	12.533.969	0	0																	
29. RECURSOS PROPIOS	1.310.476	1.310.476	0,000		0																			
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	7.485.000	7.485.000	0,000	0	0																			
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000																					
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000																					
33. TOTAL USOS	**29.254.752**	**29.254.752**	**0,000**	**46.722**	**37.322**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**11.599.724**	**11.599.724**		**2.655.009**	**1.501.939**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**7.174.785**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**

(*) OTROS RECURSOS (Especificar):

(**) OTROS PAGOS (Especificar):

36. OBSERVACIÓN:

ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA
Representante Legal
GTC INGENIERIA S.A.S.
NIT: 830.146.140-1

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Ing. José Ricardo Solórzano
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ



Total Ventas: 29.136.000

FILA VALIDACIÓN

	13. PRESUPUESTO GENERAL	14. TOTAL FLUJO CAJA	15. CIFRA CONTROL=0 (13.Ppto - 14.Flujo)	jul-2031; ago-2031	sep-2031; oct-2031	nov-2031; dic-2031	ene-2032; feb-2032	mar-2032; abr-2032	may-2032; jun-2032	jul-2032; ago-2032	sep-2032; oct-2032	#¡REF!
FUENTES				**Bimestre 42**	**Bimestre 43**	**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
16. TERRENOS	2.923.000	2.923.000	0,000									
17. RECURSOS PROPIOS	1.310.476	1.310.476	0,000									
18. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	7.485.000	7.485.000	0,000									
19. CREDITO PARTICULARES		0	0,000									
20. VENTAS FINANCIACIÓN	8.740.800	8.740.800	0,000									
21. VENTAS PROYECTO	20.395.200	20.395.200	0,000									
22. OTROS RECURSOS (*)		0	0,000									
23. TOTAL FUENTES	**40.854.476**	**40.854.476**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
USOS				**Bimestre 42**	**Bimestre 43**	**Bimestre 44**	**Bimestre 45**	**Bimestre 46**	**Bimestre 47**	**Bimestre 48**	**Bimestre 49**	**Bimestre 50**
24. TERRENOS	2.923.000	2.923.000	0,000									
25. COSTOS DIRECTOS	12.836.838	12.836.838	0,000									
26. COSTOS INDIRECTOS	3.150.901	3.150.901	0,000									
27. GASTOS FINANCIEROS	919.229	919.229	0,000									
28. GASTOS DE VENTAS	629.308	629.308	0,000									
29. RECURSOS PROPIOS	1.310.476	1.310.476	0,000									
30. CREDITO ENTIDAD FINANCIERA	7.485.000	7.485.000	0,000									
31. CREDITO PARTICULARES		0	0,000									
32. OTROS PAGOS (**)		0	0,000									
33. TOTAL USOS	**29.254.752**	**29.254.752**	**0,000**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
34. SALDO CAJA BIMESTRAL	**11.599.724**	**11.599.724**		**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
35. SALDO ACUMULADO				**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**	**8.676.724**
(*) OTROS RECURSOS (Especificar):												
(**) OTROS PAGOS (Especificar):												
36. OBSERVACIÓN:												

ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA
Representante Legal
GTC INGENIERIA S.A.S.
NIT: 830.146.140-1

37. FIRMA REPRESENTANTE LEGAL O SOLICITANTE

Ing. José Ricardo Solórzano
38. FIRMA DE QUIEN ELABORÓ

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA **ESPECIFICACIONES TÉCNICAS** RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	**FECHA:** 11-10-2024 **CÓDIGO PM05-FO124** **VERSIÓN 7**

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO:	B-LIVING 127		
ESTRATO:	5	No. de unidades de vivienda:	106
DIRECCIÓN:	CARRERA 7C No. 127 – 53 / 63		
CONSTRUCTORA:	AXXUS S.A.S.		
FECHA (dd-mm-aa):	2/09/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. ¿El proyecto opta por los incentivos del decreto 582 del 2023? ☐ SI ☒ NO
En caso de responder "si" a la pregunta anterior indique el sistema de certificación mediante el cual demostrará el cumplimiento de los incentivos técnicos: _____

2.2. ¿La edificación está ubicada en el Mapa EC-U-5.2 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Económicas, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre corredores viales cuyo nivel de ruido ambiente durante el periodo nocturno sea superior a 75.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)? ☐ SI ☒ NO

2.3. ¿El predio se encuentra inmerso en la zona influencia indirecta del aeropuerto? ☐ SI ☒ NO
En caso de responder sí, se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por inmisión, garantizando que el nivel de ruido de fondo (Leq) en las habitaciones, no supere los valores dados por la curva NC:35.

2.4. ¿El predio se encuentra inmerso parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?:
500 metros medidos desde los bordes de las Reservas Distritales de Humedal
500 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Protectora Bosque Oriental de Bogotá.
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distritales Ecológicos de Montaña ☐ SI ☒ NO
Verificar estos elementos de la estructura ecológica principal en el mapa "C.G-3.2 Estructura ecológica principal"

2.5. ¿El predio se encuentra en una zona categorizadas de amenaza Alta y Media en el siguiente mapa "CU-2.2.14 Amenaza por encharcamiento en suelo urbano y de expansión"? ☐ SI ☒ NO

2.6. ¿El veinte por ciento (20%) del presupuesto de los materiales (sin incluir mano de obra y equipos), cumple con uno o varios de los siguientes atributos? ☒ SI ☐ NO

Seleccione de que tipos:

° Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocios Verdes según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.	☐
° Materias primas extraídas en un radio de 500 km tomando como centro el proyecto	☒
° Productos o Materiales que cuenten con el Sello Ambiental Colombiano (SAC)	☐
° Materiales con contenidos reciclados pre consumo y post consumo	☒
° Pinturas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Pintura Mate: < 50 g/L |Pintura Brillante: <100 g/L | Pintura Brillo Alto: < 150 g/L.	☒
° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en concretos	☐
° Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en aceros estructurales	☐
° Materiales que cuenten con Análisis de Ciclo de Vida al menos con alcance Cuna a Puerta de acuerdo con la ISO 14044.	☐
° Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, B Corporation, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o es signatario de iniciativas tipo Pacto Global, Protocolo de manufactura OCDE, Net Zero Carbón Building Commitment entre otros.	☐

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:

La cimentacion esta contemplanda por dados y vigas de amarre debidamente aporticadas y placa de contrapiso en espesor de 10cms. Se utilizara concreto de 3000 psi y refuerzo en acero de 60.000 de acuerdo al diseño estructural; esto para mitigar cambios de temperatura y retraccion. Estara a´ppoyada en una subbase granular de 25cms de espesor como minimo. Los muros de contencion seran construidos para una presion de tierras de tipo hidroestatico o triangular, debida a un material con peso unitario igual a 2 toneladas por m3

2.8. PILOTES ☒ SI ☐ NO Tipo de pilotaje utilizado:

De acuerdo al resultado de los analisis de los suelos y cimentaciones para el edificio, la cimentacion esta conformada por pilotes pre excavados y fundidos in situ que trabajaran por ficcion
La profundida de los pilotes seran como minimo 39 metros. Se utilizara concreto de 3000 psi en diametros de 0.50, 0.60 y 0.70 mts y refuerzo en acero de 60.000 psi

2.9. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:

El sistema estructura corresponde a muros de concreto (sistema industrializado) . Los muros desde cimentacion a cubierta van en conreto de 4000 psi. (28MPA), Concreto de columnas 3000 psi (21MPa) , concreto de placas y vigas 3000 psi (21MPA). Mallas electrosoldadas de 420 Mpa, estribos de todos los elementos y varillas de 1/4" 420 Mpa, Varillas de 3/8" y mayores 420 Mpa

2.10. MAMPOSTERÍA

2.10.1. LADRILLO A LA VISTA ☐ SI ☒ NO Tipo de ladrillo y localización:

2.10.2. BLOQUE ☒ SI ☐ NO Tipo de bloque y localización:
Cerramiento para ductos en bloque # 4

2.10.3. OTRAS DIVISIONES ☒ SI ☐ NO Tipo de división y localización:
dry wall - muros interiores

2.11. PAÑETES

En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
Si estan proyectados en fachada, con acabado en recubrimiento plastico texturizado esgrafiado tipo GRANIPLAST o SIMILAR

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO ☒ SI ☐ NO **LAMINA COLD ROLLED** ☐ SI ☐ NO
P.V.C. ☐ SI ☐ NO **OTRA** ☐ SI **Cual?**

Describa el tipo de ventanería a utilizar en las habitaciones (especificar vidrio y marco): Ventaneria Perfil proyectante en aluminio y vidrio laminado 3+3
Espesor del vidrio: laminado 3+3

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

Fachada con acabado en recubrimiento plastico texturizado esgrafiado tipo GRANIPLAST o SIMILAR

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:
enchape ceramico

2.15. CUBIERTAS Descripción y materiales a utilizar:
Cubierta plana en placa de concreto

Cubierta Verde ☐ SI ☒ NO Porcentaje del área de cubierta útil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:
fundida en concreto de 3000 psi

2.17. CERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:
Posterior en mamposteria

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:
si, cuenta con tanques subterraneos para RCI y agua potable. Estos son en concreto reforzado

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA

La gestión del agua lluvia del lote se implementó según el Cumplimiento de la NS-085 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillados"
☒ SI ☐ NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA

En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amigable con las aves y los murciélagos de la Secretaría Distrital de Ambiente?
☐ SI ☒ NO

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	☑ SI	☐ NO	dos ascensores
3.2. VIDEO CAMARAS	☐ SI	☑ NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	☑ SI	☐ NO	acceso peatonal con control de acceso
3.4. PARQUE INFANTIL	☐ SI	☑ NO	
3.5. SALÓN COMUNAL	☐ SI	☑ NO	
3.6. GIMNASIO	☑ SI	☐ NO	dotado
3.7. SAUNA	☑ SI	☐ NO	dotado
3.8. TURCOS	☑ SI	☐ NO	dotado
3.9. PISCINA	☐ SI	☑ NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	☑ SI	☐ NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	☑ SI	☐ NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	☑ SI	☐ NO	solo zonas comunes
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	☑ SI	☐ NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS

4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los caudales mínimos de renovación de aire según la NTC 5183 o ASHRAE 62.1 ? y/o la norma que lo modifique o sustituya ☑ SI ☐ NO

4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor o igual a 2.5 W/m2*k? ☑ SI ☐ NO

4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior o igual a la curva NC 35? ☑ SI ☐ NO

4.4. CARPINTERÍA

4.4.1. CLOSET ☐ SI ☑ NO Características y materiales a utilizar:

4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS ☑ SI ☐ NO Características y materiales a utilizar:
Puerta entamborada en aglomerado, solo en baño

4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL Características y materiales a utilizar:
puerta metalica

4.5. ACABADOS PISOS	Materiales a utilizar :
4.5.1. ZONAS SOCIALES	n/a
4.5.2. HALL'S	n/a
4.5.3. HABITACIONES	n/a
4.5.4. COCINAS	n/a
4.5.5. PATIOS	n/a

4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES Materiales a utilizar:
Muros contra circulaciones con acabado en estuco (plastico y/o masilla) y pintura vinilo a 3 manos
Muros contra Fachada con acabado en recubrimiento plastico texturizado esgrafiado tipo GRANIPLAST o SIMILAR

4.7. ACABADOS MUROS	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	muro concreto o mamaposteria o druwall sine stuco sin pintura
4.7.2. HABITACIONES	muro concreto o mamaposteria o druwall sine stuco sin pintura
4.7.3. COCINAS	muro concreto o mamaposteria o druwall sine stuco sin pintura
4.7.4. PATIOS	muro concreto o mamaposteria o druwall sine stuco sin pintura

4.8. COCINAS Características:

4.8.1. HORNO	☐ SI	☑ NO	
4.8.2. ESTUFA	☑ SI	☐ NO	
4.8.3. MUEBLE	☐ SI	☑ NO	
4.8.4. MESÓN	☑ SI	☐ NO	
4.8.5. CALENTADOR	☐ SI	☑ NO	
4.8.6. LAVADERO	☑ SI	☐ NO	

4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE ☐ SI ☑ NO

4.9. BAÑOS

			Características:
4.9.1. MUEBLE	☐ SI	☒ NO	
4.9.2. ENCHAPE PISO	☒ SI	☒ NO	solo ducha
4.9.3. ENCHAPE PARED	☒ SI	☒ NO	solo ducha
4.9.4. DIVISIÓN BAÑO	☐ SI	☒ NO	
4.9.5. ESPEJO	☐ SI	☒ NO	
4.9.6. SANITARIO AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Descarga: 4.8 l/min
4.9.7. GRIFERIA LAVAMANOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7 l/min
4.9.8. GRIFERÍA LAVAPLATOS AHORRADOR	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: 5.7 l/min
4.9.9. DUCHA AHORRADORA	☒ SI	☐ NO	Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: 9.3 l/min

4.10. ILUMINACION

			Características:
4.10.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES	☒ SI	☒ NO	se entrega roseta
4.10.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES	☒ SI	☐ NO	solo balcon
4.10.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO	
4.10.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO	
4.10.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS COMUNES	☒ SI	☐ NO	Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO
4.10.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN CIRCULACIONES	☒ SI	☐ NO	Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO
4.10.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACIÓN EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS	☒ SI	☐ NO	Temporizador ☒ SI ☐ NO Sensor ☒ SI ☐ NO

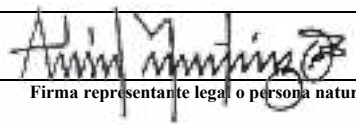
4.11. ILUMINACION NATURAL (Cumple con el capítulo 410.2.2 del RETIPLAP para los espacios regularmente ocupados) ☒ SI ☐ NO

			Características:
4.11.1. HABITACION	☒ SI	☐ NO	
4.11.2. ESTUDIO	☐ SI	☒ NO	n/a
4.11.3. ZONA SOCIAL	☒ SI	☐ NO	

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se precisa que este formato podrá ser tenido en cuenta por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compruebe desmejoramientos de acabados y/o deficiencias constructivas.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.



Firma representante legal o persona natural

Bogotá D.C. 10 de noviembre de 2025

5250648 6
11 NOV 2025

Señor
JOSÉ FRANCISCO SANDOVAL GARCÍA
Correo electrónico: jose.sandoval@axxus.co
Ciudad.

ASUNTO: Radicación CU No. 52519583 de 22 de octubre de 2025
Solicitud certificación Expediente 11001-5-25-1927

Respetado señor Sandoval:

Acuso recibo del escrito de la referencia, mediante el cual solicita certificación del trámite del expediente del asunto.

Al respecto de su solicitud, le comento que mediante radicación No. 11001-5-25-1927 el día 17 de diciembre de 2024, la sociedad GTC INGENIERIA SAS y las señoras LILIA VICTORIA GRIMALDOS INFANTE, LUZ DIVIA GRIMALDOS INFANTE, solicitaron Licencia de Construcción en las modalidades de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el predio ubicado en la KR 7 C 127 63 Actual / KR 7 C 127 53 Actual.

En virtud de la solicitud anterior, mediante Acto Administrativo No. 11001-5-25-1832 expedida el 21 de julio de 2025 y ejecutoriada el 01 de septiembre de 2025, este despacho aprobó Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento, para el proyecto B-LIVING 127 el cual se desarrolla en una edificación en semisótano y 14 pisos para el uso Residencial Multifamiliar con 3 locales de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 en primer piso y 106 unidades de vivienda en los pisos restantes, de las cuales 4 se destinan como VIP y 102 como VIS. Se plantean 4 cupos de parqueo privados para vehículos automotores, 12 cupos de parqueo visitantes para vehículos automotores, de los cuales 1 cumple con dimensiones para personas con movilidad reducida y 1 cuenta con instalaciones para vehículos de cero emisiones y 112 cupos de parqueo para bicicletas.

El tratamiento que le aplica al predio de acuerdo con el Decreto Distrital 555 de 2021, *(Por el cual se adopta la revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.)* corresponde a renovación urbana.

Cordialmente,

Curadora Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo

Arq. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA No.5

Proyectó: Diana Rocca - Abogada.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C.

ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO

No. de Radicación	Radicado SNR
11001-5-24-1927	11001-5-24-1927

Acto Administrativo No. 11001-5-25-1832

FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	VIGENCIA:	Fecha de Radicación:	PAGINA
21-jul.-2025	01 SEP 2025	01 SEP 2028	17-dic.-2024 Fecha Debida Forma 23-dic.-2024	1

LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTÁ D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO, en ejercicio de las funciones que le confieren la Ley 388 de 1997 y Ley 2079 de 2021, el Decreto Nacional 1077 de 2015, el Decreto Nacional 340 de 2021 y

CONSIDERANDO

1.SOLICITANTE(S): la Sociedad CIC INGENIERIA SAS NIT 830146140-1 Representante Legal ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA CC 74376759, GRIVALDOS INFANTE LIDA VICTORIA CC 39495609, GRIVALDOS INFANTE LUZ DIVIA CC 39489945 , presentaron solicitud Licencia de Construcción en la(s) modalidad(es) de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento en el Lote(s) predio(s) Urbano(s) localizado(s) en la dirección KR 7 C 127 58 Actual / KR 7 C 127 55 Actual con CHIP(S) AAA0161DDDM / AAA0161DEBA y Nomenclatura(s) anteriores(s) SDH 21 304 / VIP1205, Urbanización BELLA SUIZA, Manzana 017 [CAT Lote(s): 8, 9 y 011 [CAT]

2.MARCO NORMATIVO: Que en los planos y documentos presentados se ha verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes y de alta jerarquía y demás según el siguiente marco normativo

DECRETO	POMDet 555/2021	UPL NOMB - Usaquén	CODIGO UPL2	NOMB - 19	
AREA ACTIVIDAD	ESTRUCTURANTE	Art. Protección	No Aplica		
TRATAMIENTO	DESARROLLO	ZONA	AAE - RESIDENCIA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL		
INFRAESTR	DEVOLUCION EN MASA/Cesión	INTENSIDAD USO No	NORMA - NOMENCLATURA:		PREDOMINANTE

3.COMUNICACIÓN VECINOS: Que mediante comunicaciones escritas enviadas por correo certificado, se cumplió con lo citado en el numeral 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015

4.AVALÚO: Que reposa en el expediente los registros fotográficos de la Tasación de avalúo en el predio objeto de la solicitud en el que se observa el terreno sobre la nomenclatura del mismo, indicando las características básicas del proyecto, en concordancia con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015

5.CONSTITUCIÓN EN PARTE: Que en el presente caso no se hace necesaria se constituya en parte

6.PAGOS: Que el peticionario demostró los pagos realizados para la expedición del presente Acto Administrativo, acorde con lo establecido en el artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) modalidad(es) de **OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL CERRAMIENTO** en el predio urbano, ubicado en la Dirección KR 7 C 127 58 Actual / KR 7 C 127 55 Actual - CHIP AAA0161DDDM y AAA0161DEBA - Matrícula Inmobiliaria(s) 50N-20104[1] Nomenclatura de la localidad de Usaquén para el Urbanismo BELVINO 127 el cual se desarrolla en una edificación en mampostería y 14 pisos para el uso Residencial Multifamiliar para 2 locales de Comercio y Servicios Básicos Tipo 1 en primer piso y 108 unidades de vivienda entre apartamentos, de las cuales 4 se destinan como VIP y 107 como VIS (ver precisiones). Se plantean 4 cupos de parqueo privados para visitantes automóviles, 10 cupos de parqueo distribuidos para vehículos automóviles de residentes y cuenta con dos (2) cupos para motocicletas privadas y cuenta con soluciones para vehículos de carga y descargue y 112 cupos de bicicletas para residentes.

ARTÍCULO 2. Titulares en calidad de Propietario CIC INGENIERIA SAS NIT 830146140-1 Representante Legal ANDRES LEONARDO MARTINEZ OCHOA CC 74376759 / Propietario GRIVALDOS INFANTE LIDA VICTORIA CC 39495609 / Propietario GRIVALDOS INFANTE LUZ DIVIA CC 39489945

ARTÍCULO 3: Profesionales Responsables:

Profesión	Nombre	Matrícula	Responsabilidades	Vigencia Profesional
Arquitecto	SANDOVAL JOSE FRANCISCO	Ciudad Ciudadana A11052463574	Proyectista	A11152014 23245 ESA
Ingeniero	SERGIO ANTONIO PLAZAS [illegible]	Ciudad Ciudadana A-11107[illegible]	Diseñador Estructural / Director de Obra No Estructural	152034[illegible]
Ingeniero	ALFONSO Uribe SAAVEDRA	Ciudad Ciudadana A-[illegible]4497	Geotecnista	A2527-20497
Ingeniero	LUIS EDGARDO ROMERO CARVAJAL	Ciudad Ciudadana A-[illegible]6662	Revisor Independiente	25202-202[illegible]
Ingeniero	LINA PAOLA [illegible]	Ciudad Ciudadana A-[illegible]7[illegible]	Coordinador Arquitectónico	25202-204[illegible]

ARTÍCULO 4 Características del Proyecto

4.1 Nombre del Proyecto: BELVINO 127 — **4.2 Estrato:** 5

4.3 Uso:

DESCRIPCIÓN USO	ESCALA	UNIDADES	INTERIOR	MIXTO PRIN	Parqueaderos:	TOT
COMERCIO Y SERVICIOS / COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	TIPO 1	1	0	0	Depósitos:	0
RESIDENCIAL / MULTIFAMILIAR	No Aplica	106	4	12	Motos:	0
Sistema: Local Edificado	Total	107	4	12	Motocarros/Carga:	0
					Cupos Bicicletas:	
					Cargue y Descargue:	0
					Discapacitados:	1

4.4 Estacionamientos:

4.5 Cuadro de Áreas

TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICO		ÁREAS CONSTRUIDAS							
USOS	PISOS	USO	Comunes	Ampliación	SUBTOTAL	Adicionales	Medios	Balcones	TOTAL
BODEGA/DEP	1	VIVIENDA	5.197,42	0,00	5.197,42	0,00	0,00	0,00	5.585,42
SEMISÓTANO	495,02	COMERCIO	93,20	0,00	93,20	0,00	0,00	0,00	93,20
TERRAPLEN	4.V.A.	EDIFICIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PERSONAL	2.012,78	INSTITUCIONAL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TERRAZA/PISO	1.561,70	NO DEFINIDA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CONSTRUIDO:	9.958,12	**TOTAL INTERV**	5.925,12	0,00	5.925,12	0,00	0,00	0,00	5.925,12
		CUBIERTA	0	ÁREA DESARROLLO	473,71	Tot Const	5925,12		
VIVIENDA NO VISIBLE VIP	No. Unidades:	0	Área [m2]:	0	**VIVIENDA VIS**	No. Unidades:	96	Área [m2]:	8517,6
VIVIENDA VIP	No. Unidades:	4	Área [m2]:	182,42	**CARGAS VIS**	Unidades:	8	Área [m2]:	364,8
CARGAS VIP	No. Unidades:	4	Área [m2]:	182,4	Las áreas registradas están incluidas dentro del total de área construida y pueden variar con respecto a la misma				

4.6 Edificabilidad

4.6.1 Volumetría

NORMAS PARTICULARES	SI
ALTURA MAXIMA METROS	36,90
SOTANOS	NO PLANTEA
SEMISOTANO	SI
No. EDIFICIOS	1
RESTRICCIONES	NO
APTA PARA EDIFICABILIDAD	NO

4.6.2 Elementos relacionados con Espacio Público

ANTEJARDIN	
ALTURA	3.70 MTS DESDE LA RASANTE CON EL PERFIL
RETROCESOS	NO APLICA
CERRAMIENTO	
ALTURA Y LONGITUD	APLICA Altura y Longitud mín 2
VOLADIZO	
ALTURA	0.60 MTS DESDE LA RASANTE
RETROCESOS	NO APLICA

4.6.3 Aislamientos

TIPOLOGÍA:		
AISLAMIENTO	MTROS	NIVEL
POSTERIOR	10	Terreno
LATERAL	4.26	Empalme Piso
LATERAL	4.26	Empalme Piso

4.6.4 Equipamento Comunal Privado

DESTINACIÓN	SI	M2
ZONAS SECOTA	SI	322,9
SERVICIOS COMUNALES	SI	376,44
ESTAC. ASOCIADOS	NO APLICA	

4.6.5 Índices

INDICE DE OCUPACION	NO APLICA
INDICE DE CONSTRUCCION	4.71

4.6.6 Obras Complementarias

Obra	Tipo	Nivel	Mts.
Valencia Multifamiliar	Unidad	Valencia	45,12
Valencia Multifamiliar	Sum. Com	Cubiertas	47,4
Valencia Multifamiliar	Sum. Com	Cubierta	52,32

4.6.7 Estructuras

TIPOLOGIA CONFIGURACION	Pilotes	TIPO DE ESTRUCTURA	Muros De Concreto Tanq
SISTEMA DE DISIPACION	RESISTENCIA FLUIDA	GRADO DE REV. NO ESTR.	Baja
FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE	No	MODAL	SI
OTROS			

ARTÍCULO 5. Documentos hacen parte integral del Acto Administrativo: Memoria de Cálculo [7] / Planos Estructurales [40] / Estudios de Suelos [1] / Informe Ing. Rev. Independiente [1] / Certificación Ing. Rev. Independiente [1] / Informe de Seguridad Humana [1] / Propuesta Arquitectónica [14]

ARTÍCULO 6. Vigencia y Prórroga: La licencia tendrá una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la fecha de ejecutoria

ARTÍCULO 7 Precisiones: El uso y índices de los predios correspondan a la asignación de los centros de Tasación y Tradición. La presente licencia se expide sujeta a la afectación de la bolsa 16, terreno en cuanto que el solicitante declara que la ejecución del proyecto en una vivienda de interés Social, El proyecto prevé su plan alternativo de vivienda con las características mínimas descritas en el apartamento tipo del piso 9. Asumirán el pago compensatorio en dinero por concepto de las obligaciones urbanísticas de cesión al espacio público, como contraprestación de los beneficios generados por la norma de edificabilidad, según la liquidación en el artículo 317 del Decreto 555 de diciembre 29 de 2021, cuyo valor fue tasado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-30097 de fecha junio 25 de 2025. El pago será realizado por la Secretaría Distrital de Hacienda. El pago compensatorio en dinero por concepto de la obligación urbanística de redes e infraestructura del sistema vial, peatonal y de espacio público, cuyo valor fue tasado por la Secretaría Distrital de Planeación mediante Oficio N° 2-2025-30097 de fecha junio 25 de 2025. El pago será realizado y acreditado ante la Curaduría dentro del mes siguiente a la fecha de ejecutoria de la obligación contenida en el artículo 317 del Decreto 555 de 2021. Reposa en el expediente la Acta de liquidación por mayor área según artículo 246 del Decreto Distrital 555 de 2021, en aplicación de la excepción prevista en el artículo 181 del Decreto Ley 019 de 2012 y como quiera a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación de plusvalía para el predio en el Folio de matrícula inmobiliaria del mismo, se exigirá lo previsto para la expedición de la licencia urbanística.

El diseño de vivienda se ajusta a la Resolución 227 de 2006 y 140 de 2014 no establece constructivamente algún tipo de restricción al uso del suelo, teniendo en cuenta que el Curador responsable de cumplir lo dispuesto en la NSR-10, Título J, Decreto 1203 de 2017 y Ley 1796 de 13 de julio de 2016, toma como su licencia la certificación expedida por el Curador responsable de cumplir lo de los Títulos J y K de NSR-10 y la certificación expedida por el diseñador de elementos no estructurales y el constructor responsable, donde cumplimenta a la Resolución 017 de 2017 de la Comisión Asesora permanente para el régimen de construcciones Sismo Resistentes, en cuanto al diseño de elementos no estructurales. Presentan revisión técnica independiente de los diseños de los elementos estructurales por parte del Ingeniero Ricardo Herrera con M.P. No 25202-36209 CND, cumpliendo con lo establecido en el parágrafo 4 del Decreto 945 del 5 de junio de 2017 que modifica parcialmente la NSR 10, regla montada por la ley 1796 de 13 de julio de 2016 y Decreto 1203 del 12 de julio de 2017.

CURADORA URBANA No. 5 - Bogotá D.C. ARQ. ADRIANA LÓPEZ MONCAYO	No. de Radicación: 11001-5-24-1927 Radicado SNR 11001-5-24-1927	2

ARTICULO 6.Cargas Urbanísticas

POT 2567 PEMP

Nombre obligación	Aplica	Resolución / Oficio	Fecha
Cesión en suelo para espacio publico	SI	2-2025-35067	28/08/2025
Infraestructura y construcción servicio de transporte público	SI	1-2025-29007	22/08/2025
Obligación vis	No		
Obligación vis	No		
Vías locales e infraestructura sistema pvcal y de conducto y ecológico	SI		
Zona de cesión para equipamiento comunal público	No		
Urbanismo elementos arco	No		
Compensación espacio Público y Equipamiento Recreacional	No		
Compensación Espacio Público y Equipamiento Ampliación	No		
Regularización y Ocupación Antejardines	No		

ARTICULO 9.Impuestos, gravamenes, tazas y contribuciones.

Tipo	Fecha	Numero	Base Gravable	Valor	Area Liquidada
Delineación Urbana	14-ago-2025	2025MC0479A	$12.722.991.000,00	$839.798.030,00	8925,12
Obligación Urbanística Espacio Público(Obligación 17.5%)	15-jul-2026	2259MC0442026	$147.954.513,00	$147.954.513,00	154,84

ARTICULO 10.Control Urbano: Corresponde a la Alcaldía Local ejercer el respectivo Control Urbanístico, por intermedio de los inspectores de policía, en la zona donde se ejecute la obra, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016, el Decreto Ley 1421 de 1993, modificado por el numeral décimo del artículo cuarto de la Ley 2116 de 2021 y el artículo 2.2.6.1.4.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el artículo 14 del Decreto 1783 de 2017.

ARTICULO 11.Notificación: El presente Acto Administrativo se notificará al solicitante y a cualquier persona a quien deba reconocérsele derecho dentro del trámite, acorde con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015.

ARTICULO 12.Recursos: Contra el presente Acto Administrativo proceden los recursos de Reposición ante esta Curaduría Urbana y de Apelación ante la Dirección de Trámites Administrativos Urbanísticos de la Secretaría Distrital de Planeación dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTICULO 13. Obligaciones del titular de la licencia y profesionales responsables de las obras.

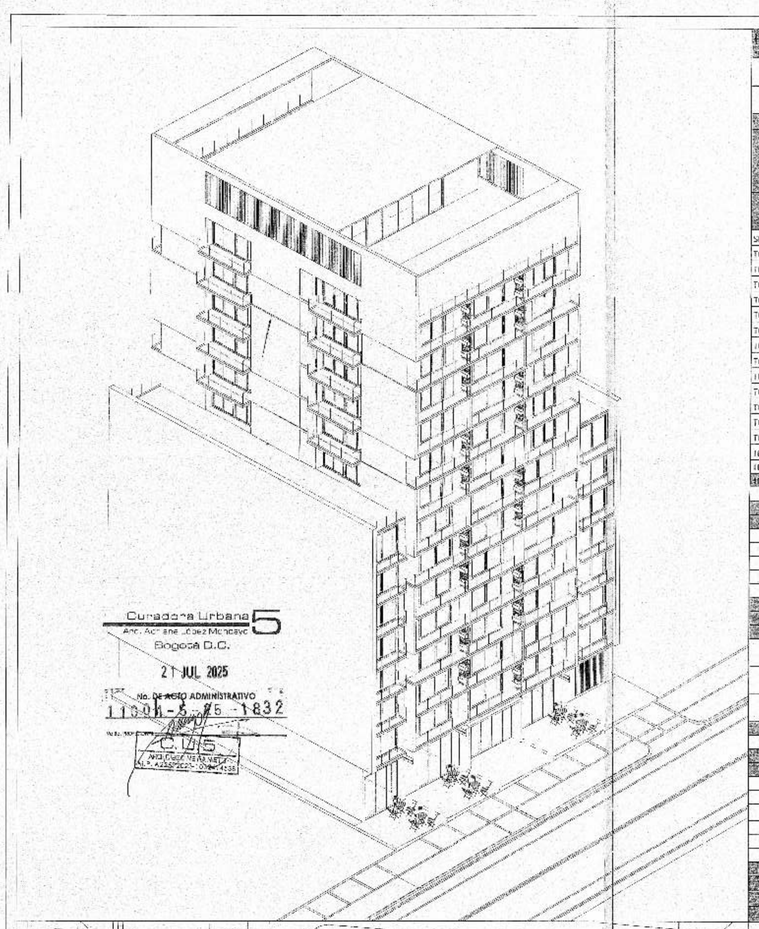
Obligaciones contempladas en el Decreto Nacional 1077 de 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6

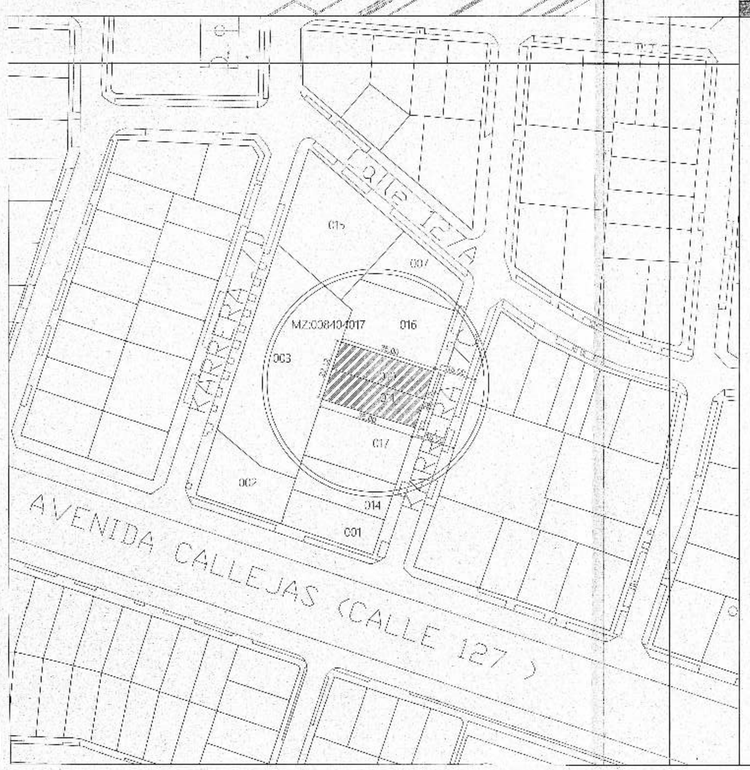
1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la estabilidad y seguridad de las personas, de todas las edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Mantener en la valla la licencia y los planos aprobados y sellos originales con requeridos por la autoridad competente.
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos de que trata el numeral 3 de la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o demás de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único reglamentario del sector ambiente y desarrollo sostenible expedido por el Gobierno Nacional.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1.
5. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero Geotecnista responsables de los diseños y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
6. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que cumplirá el rol que se desprende de la ejecución de la obra. Una vez hecho lo designe el nuevo profesional a que corresponda su ejecución del proyecto actual será el titular de la licencia.
7. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieran supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente expedido la prestación de la Ley 1796 de 2016. La Certificado Técnico de ocupación deberá presentarse mediante escritos dirigido en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Solicitar, para el caso de proyectos que requieran supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito donde se localizan dichas entidades encargadas de conservar el expediente del proyecto, y serán de archivo permanente. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso obtenga la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá allegar en el correspondiente cambio de titularidad en el que se evidencie quien es el responsable de este trámite.
9. Realizar ensayos de calidad para las diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción Sismo Resistentes.
10. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la sustituya, modifique o adicione.
11. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
12. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.
13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las municipales o distritales en ejercicio de sus competencias.
14. Remitir a publicación en el término indicado en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentre ubicado el inmueble.
15. Solicitar en los términos establecidos en el artículo 2.2.6.1.4.2 del presente decreto la diligencia de inspección para la entrega material de las áreas de cesión.
16. La responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva con la dirección de seguridad RETIE se numerar conforme con el Artículo 13 numeral general Normas de Instalaciones Eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013 o la norma que la modifique, modifique o sustituya).
17. Los responsables de las obras para los predios ubicados en zonas calificadas de Riesgo de remoción en masa por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER) deben consultar dicho entorno las medidas a tener para mitigar los riesgos previamente a la expedición de las obras.
18. Las licencias de urbanización de áreas o predios ubicados en suelo rural deben consultar a la autoridad competente.
19. Los contribuyentes del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la misma, o del último mes a cobro en caso de los cortes y ajustes realizados a la misma, el vencimiento de la misma será el establecido en la resolución vigente del 31 diciembre de 2024 de la Secretaría Distrital de Hacienda.
20. El titular de la licencia está obligado a fijar un aviso de la identificación de la obra a cual deberá permanecer incluido durante el tiempo de ejecución de la obra, con las características previstas en el Artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015.
21. Dar cumplimiento a las normas contenidas en el Manual de Alumbrado Público (MUAP, Decreto 556 de 2020 y las normas que la modifiquen o complementen).
22. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas aquí dadas con ocasión de su expedición y estas continuarán con los anteriores aunque cesare la calidad en desarrollo de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto Nacional 1077 del 2015.
23. El titular de la licencia deberá incorporar y ejecutar las órdenes correspondientes al predio en cumplimiento a lo señalado en el Decreto 308 de 2018 y/o la norma que la modifique o complementen.
24. La presente licencia no autoriza intervención o ocupación del espacio público, para lo cual debe solicitar licencia ante la autoridad respectiva.
25. Cumplir plenamente con el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016 del Código Nacional de Policía y Convivencia. Artículo 135. De la Ley 1801 de 2016.
a. Cerrar la vía desde el momento en el que se inicien las obras de construcción, ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.
b.Tomar las medidas necesarias para evitar la caída de materiales en vías, andenes, zonas verdes, equipos y redes de servicios públicos.
c. Separar los carros o motos que en razón de la obra se ubiquen en el andén, las vías, equipos y redes de servicios públicos.
d.Reparar los daños causados a inmuebles colindantes o cercanos.
e. Retirar, cuando se separe obra en el tiempo comprendido entre las 6 de la tarde y las 6 de la mañana, como también los días festivos, en zonas residenciales.
26.El constructor responsable debe dar cumplimiento a las normas de sismo resistencia y vulnerabilidad aplicables a la vivienda unifamiliar y bifamiliar en Bogotá D.C de conformidad con lo establecido en el Decreto 019 del 15 de enero de 2024.
27.El titular de la licencia y el constructor responsable de las obras deberán dar aplicación a las disposiciones establecidas en la Resolución No. 0462 de 2017 de la Secretaría de Movilidad.
28.Las demás obligaciones contenidas en el marco normativo vigente, en el decreto nacional 1077 de 2015 y sus reglamentarios y modificatorios vigentes.
29.El constructor responsable debe dar cumplimiento a los temas establecidos en el Decreto 582 de 6 de diciembre de 2023 por el cual se reglamentan las disposiciones de Ordenamiento y Gestión Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

ADRIANA LÓPEZ MONCAYO
CURADORA URBANA 5 BOGOTÁ D.C.

Arquitectura	Ingeniería	Avalúos
Diego Andres Nora Nieto A2252207-1082414508	Camila Castro Gonzalez MP 2320267-1498 CND	Diana Esperanza Pulido Rodriguez RP 2/4797





Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Mondragón
Bogotá D.C.
21 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-25-1832
CU5

PROYECTO: CRA 7 D BIS # 127 - 53 / 83 CAMPESTRE DE VIRREY
LOCALIDAD: USAQUEN

USOS	PRINCIPAL	RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR - VIS RENOVACION (106 unidades)
	OTROS	COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS - TIPO 1 (3 UND)

CUADRO DE AREAS

	VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS RENOVACION			VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS RENOVACION			VIVIENDA MULTIFAMILIAR VIS RENOVACION			COMERCIO Y SERVICIOS - TIPO 1			TOTAL			
	AREA CONSTRUIDA	AREA EN EL USO	CANT UNIDADES	AREA CONSTRUIDA	AREA EN EL USO	CANT UNIDADES	AREA CONSTRUIDA	AREA EN EL USO	CANT UNIDADES	AREA CONSTRUIDA	AREA EN EL USO	CANT UNIDADES	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE
SEMI SOTANO -1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	78,70	0,00	417,12	0,00
TOTAL 1 PISO 0.00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	99,10	83,80	3,00	149,10	169,50	906,70	993,70
TOTAL 2 PISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376,40	361,20	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,50	0,00
TOTAL 3 PISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376,40	361,20	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,50	0,00
TOTAL 4 PISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376,40	361,20	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,50	0,00
TOTAL 5 PISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376,40	361,20	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,50	0,00
TOTAL 6 PISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376,40	361,20	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,50	0,00
TOTAL 7 PISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376,40	361,20	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,50	0,00
TOTAL 8 PISO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	376,40	361,20	10,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	68,50	0,00
TOTAL 9 PISO	45,60	42,20	1,00	45,60	42,20	1,00	153,00	145,70	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,60	0,00
TOTAL 10 PISO	0,00	0,00	0,00	91,20	84,40	2,00	153,00	145,70	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,60	0,00
TOTAL 11 PISO	0,00	0,00	0,00	91,20	84,40	2,00	153,00	145,70	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	54,60	0,00
TOTAL 12 PISO	45,60	42,20	1,00	45,60	42,20	1,00	153,00	145,70	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,60	0,00
TOTAL 13 PISO	45,60	42,20	1,00	45,60	42,20	1,00	153,00	145,70	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,60	0,00
TOTAL 14 PISO	45,60	42,20	1,00	45,60	42,20	1,00	153,00	145,70	4,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	53,60	0,00
TOTAL CUBIERTA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	65,10	114,94	65,60	0,00
TOTAL	182,40	168,80	4,00	364,80	337,80	8,00	3556,80	3407,40	96,00	99,10	83,80	3,00	312,90	284,44	1476,52	993,70

EQUIPAMIENTO COMUNAL (ECU)

TIPO	CANT	UNIDAD	EXIGENCIA MINIMA ECU		EXIGENCIA
PRIMERAS 106 VIVIENDAS VIS/VIP	106	UND	6,00	M2 X CADA UND DE VIV.	636,00
RESTANTES VIVIENDAS VIS/VIP	0	UND	8,50	M2 X CADA UND DE VIV.	0,00
VIVIENDAS NO VIS / VIP	0,00	M2	10,50	M2 X CADA 30 M2 DE VIV.	0,00
USOS CONEXOS AL RESIDENCIAL	93,70	M2	10,00	M2 X CADA 148 M2 DE VIV.	7,81
					643,81

PROPUESTA EQUIPAMIENTO COMUNAL (ECU)

EXIGIDO			PROPUESTO			
TIPO	CANT	M2	TIPO	CANT %	M2
ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	40%	257,52	ZONAS VERDES Y RECREATIVAS	50,15%	322,90
SERVICIOS COMUNALES AREA CONSTR.	20%	128,76			
LIBRE DISTINACIÓN	40%	257,52	SERVICIOS COMUNALES AREA CONSTR.	52,10%	335,44
	100%	643,81		102,26%	TOTAL

CUADRO DE ACUDO

TIPO	CANT	TIPO	EXIGENCIA	RESULTANTE
VIVIENDA	106,00	UND.	1,5 M2 X CADA 35 UND.	106/35*1,5 = 4,54 M2
COMERCIO	93,70	M2	M2 X CADA UND DE VIV.	93,70/80*1,5 = 1,76 M2
TOTAL R. ORGANICOS				6,30
TOTAL R. NO APROVECHABLES				6,30
TOTAL R. APROVECHABLES				6,30

CUADRO DE AREAS

Residencial	43,18	137,1
Comercio	41,4	
Total	52,52	

CUADRO DE AREAS (DESGLOSE)

	PERMITIDO		PROPUESTO	
Índice de construcción	5,00	4871,80	4,71	3666,58
Índice de ocupación (PISO 1)	n/a		54,13% libre: 154,67	ocupado: 449,5

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS (1 AC. RESIDENCIA VIVIENDA = 1 MT PRIVADOS - 1/7 UND VISITANTES)

	PERMITIDO		PROPUESTO	
AREA MINIMA	0%	0,00		
AREA MAXIMA	10%	593,41	529,49	8,93%
AREA ADICIONAL	15%	889,91		

SIN ANO COMPENSADOS

OCUPACION DE LA RESERVA (SUELO PARA VIA PUBLICA) Y AFECTACIONES

AT	1774,20		
FR	25%	0,00	0,25

DOTACION MINIMA (POLITICA SISTEMA PLUVIAL, ALCANTARILLADO Y ACUEDUCTO)

	DSP = CS*Vred*0,061	
	340,39	

PUBLICACION VIS, VIP EN MEDIOS MASIVOS DE COMUNICACION

PUBLICACION VIP	127,64	PUBLICACION VIS	355,28
PROYECTO VIP	182,40	PROYECTO VIS	364,80

VIP: APT 901 / APT 1201 / APT 1301 / APT 1401

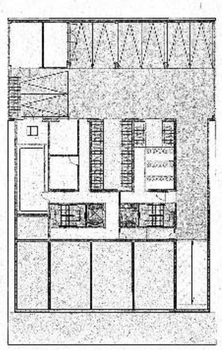
VIS: APT 904 / APT 1001 / APT 1006 / APT 1101 / APT 1104 / APT 1206 / APT 1306 / APT 1404

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS PARA MOTOS

USOS	EXIGIDO	PROPUESTO
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	1 Por cada vivienda de hasta 80 m2	106,00
COMERCIO Y SERVICIOS BASICOS	1 Por cada 100 m2 de área construida	1,00
		107,00

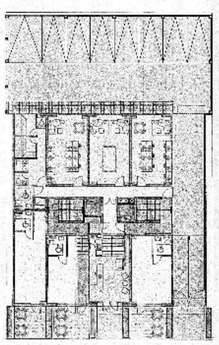
Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Mondragón
Bogotá D.C.
22 ABR 2025
11001-5-24-1927
No. RADICACIÓN

Área cuartos técnicos: 105.9 m2
Equipamiento comunal: 78.7 m2
Punto fijo: 32.8 m2
Circulaciones comunes: 32.7 m2
Área de estacionamientos: 245.7 m2



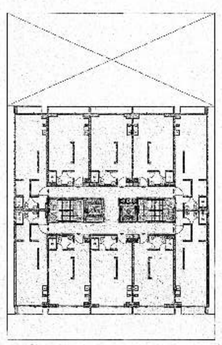
SEMISÓTANO / N. -01.45

Área construida en el uso: 93.7 m2
Equipamiento comunal: 340.6 m2
Punto fijo: 53.7 m2
Circulaciones comunes: 24.60
Área de estacionamientos: 284.0 m2



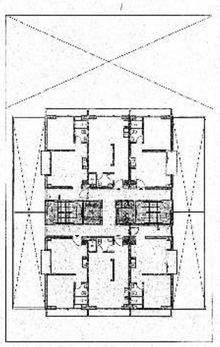
PISO 01 / N. +0.00 , +01.20

Área construida en el uso: 376.4 m2
Punto fijo: 32.8 m2
Circulaciones comunes: 33.7 m2



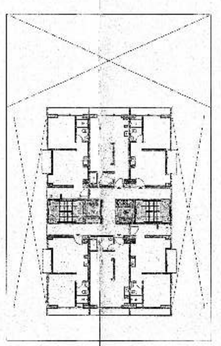
PISO 02 AL 08 / N. +3.75 , +08.30 , +89.80 , +11.40 , + 13.95 , +16.50 , +19.05

Área construida en el uso: 244.2 m2
Punto fijo: 32.8 m2
Circulaciones comunes: 20.8 m2



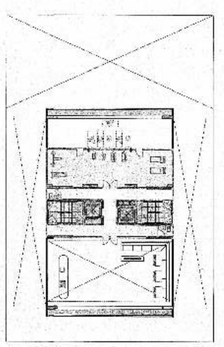
PISO 09 / +21.68

Área construida en el uso: 244.2 m2
Punto fijo: 32.8 m2
Circulaciones comunes: 20.8 m2



PISO 10 AL 14 / +24.15 , +26.78 , + 29.25 , +31.80 , +34.35

Hall de cubierta: 65.1 m2
Punto fijo: 32.8 m2
Circulaciones comunes: 32.8 m2



CUBIERTA / +38.00

Escala: 1: 1000

A.01/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
B-LIVING 127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 83

CONTIENE
LOCALIZACIÓN
CUADRO DE ÁREAS
ESPECIFICACIONES

ARQUITECTO
JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15102016-1032451664

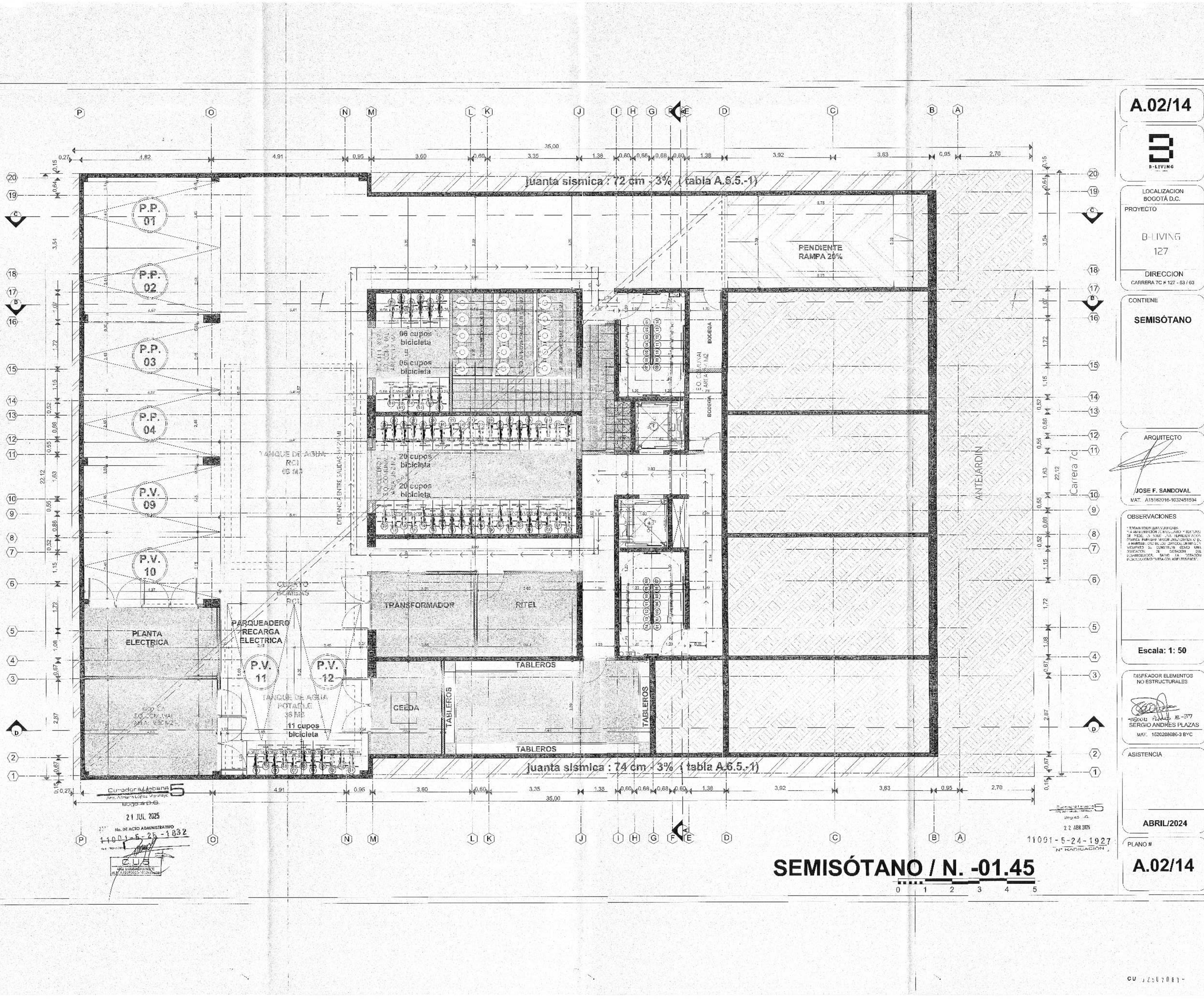
OBSERVACIONES
* TODA MEDIDA SERA VERIFICADA EN OBRA. LA REVISIÓN DEL MODELADO ARQUITECTÓNICO DEL PROYECTO NO INCLUYE UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA PARA LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES DE LA INSTALACIÓN DE LOS EQUIPOS ELÉCTRICOS, MECÁNICOS Y DE SEGURIDAD, LOS CUALES SE CONSTITUYEN COMO UNA OBLIGACIÓN DE COTIZACIÓN, EJECUCIÓN Y COORDINACIÓN DE LA VOZ Y DATOS CON LOS DISEÑADORES DE CADA OBRA Y HECHA CON ANTICIPACIÓN.

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1520208656-3 BYC

ASISTENCIA

ABRIL/2025

PLANO #
A.01/14



21 JUL. 2025

No. DE ACTO ADMINISTRATIVO 11001-5-25-1832

22 ABR 2025

11001-5-24-1927 Nº RADICACION

SEMISÓTANO / N. -01.45

0 1 2 3 4 5

A.02/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
B-LIVING 127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE
SEMISÓTANO

ARQUITECTO
JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15162016-1032451594

OBSERVACIONES

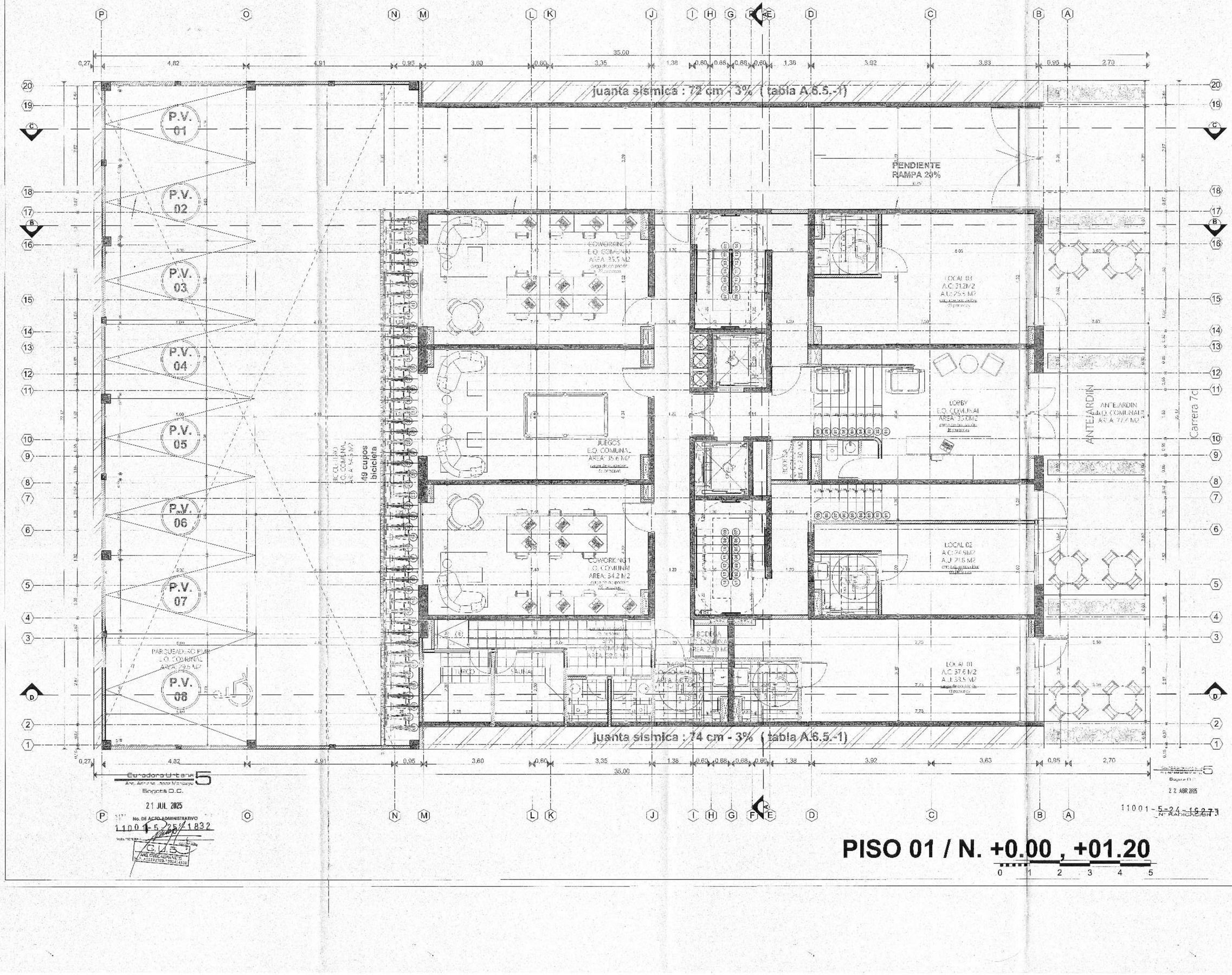
Escala: 1: 50

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1520208686-3 BYC

ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #
A.02/14



Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana Jaime Manrique
Bogotá D.C.
21 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-25-1832
C.A.5
ARQ. ADRIANA JAIME MANRIQUE
M.P. A25102705-1098414536

22 ABR 2025
11001-5-24-16277
N° RADICACIÓN

PISO 01 / N. +0.00 , +01.20

0 1 2 3 4 5

A.03/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
B-LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE
PRIMER PISO

ARQUITECTO
JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15162016-1032461594

OBSERVACIONES
* COMO UNICA SERA VERIFICADA
*LA AVALUACIÓN DE MUROS, AIRES, Y PERTINAS DE INGRESO, EL SONIDO, UNA INTERPRETACIÓN GRÁFICA PARA LAS MAYORES DIMENTOS DE LOS ACABADOS DE LA OBRA MOMENTO AL CUAL UNA OBLIGACIÓN DE DURACIÓN EL DISEÑO PARA SER ACABADO SIENDO A DICHO INDICADA CURACTERÍSTICAS DEL AGUA Y OLIDO

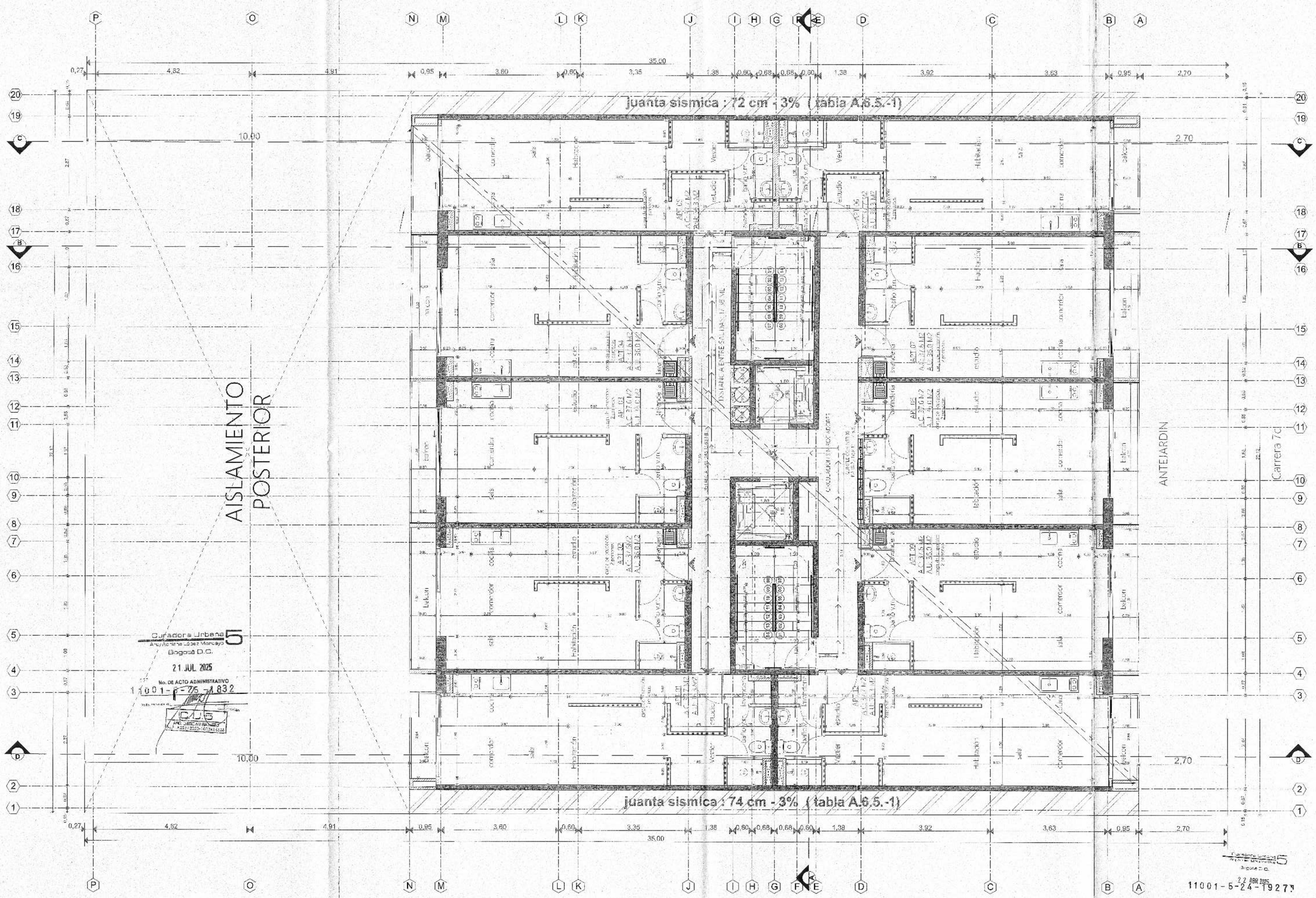
Escala: 1: 50

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
SERGIO ANDRES PLAZAS ST. E-87
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1620208686-3 BYC

ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #
A.03/14



Curaduría Urbana 05
Arq. Adriana López Montaño
Bogotá D.C.
21 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-25-1832

22 ABR 2025
11001-5-24-19279
N° RADICACIÓN

PISO 02 AL 08 / N. +3.75 , +06.30 , +09.00 , +11.40 , +13.95 , +16.50 , +19.05

0 1 2 3 4 5

A.04/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

B LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE

PISO 2 AL 8

ARQUITECTO

JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15162016-1032451594

OBSERVACIONES

* TODA MEDIDA SERA VERIFICADA
* LA AMBIENTACION DE MUROS, PISOS Y TEXTURAS DEL PLANO, ES SOLO UNA REPRESENTACIÓN GRAFICA. TAL CUAL PARA DE ESPACIOS, PARA UNA MEJOR COMPRENSIÓN DE LOS ESPACIOS, EN LA MISMA NO IMPLICA SU CONSTRUCCIÓN COMO UNA OBLIGACIÓN DE DISTRIBUCIÓN DE LOS MISMOS, LOS CUALES PUEDEN SER DESARROLLADOS A GUSTO DEL PROPIETARIO INDEPENDIENTEMENTE DE LOS ALLI DISPUESTOS.

Escala: 1: 50

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

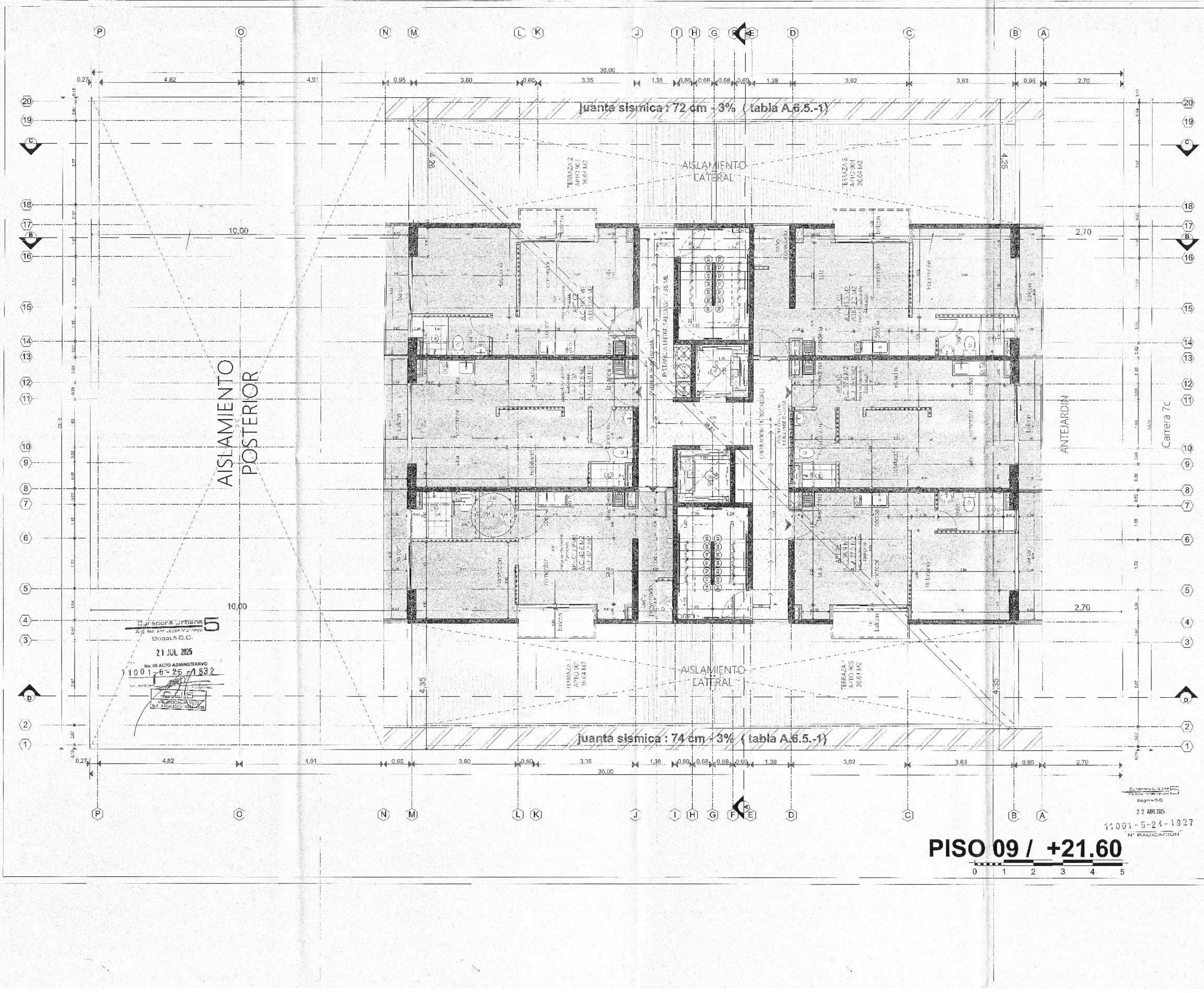
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1520208086-3 BYC

ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #

A.04/14



Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana Lozano Manrique
Bogotá D.C.
21 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-25-1832

Curaduría Urbana 5
Bogotá D.C.
22 ABR 2025
11001-5-24-1927
N° RADICACIÓN

PISO 09 / +21.60

0 1 2 3 4 5

A.05/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

B LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE

PISO 9

ARQUITECTO

JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15102016-1032451694

OBSERVACIONES

- TODA MEDIDA SERA VERIFICADA
- LA AMBIENTACION (MOBILIARIO Y TEXTURAS DE PISOS, ES SOLO UNA REPRESENTACION GRAFICA PARA DAR MAYOR INTENCIONALIDAD DE LA HABITABILIDAD DE LOS PENDOS EN MENCION. NO OBSTANTE SE CONSTITUYE COMO UNA VOLUNTAD DE INTENCION DEL COMERCIALIZADOR, SALVO LA DECISION NORMATIVA COMO MASCOTAS ENTRE OTROS.

Escala: 1: 50

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1520208686-3 BYC

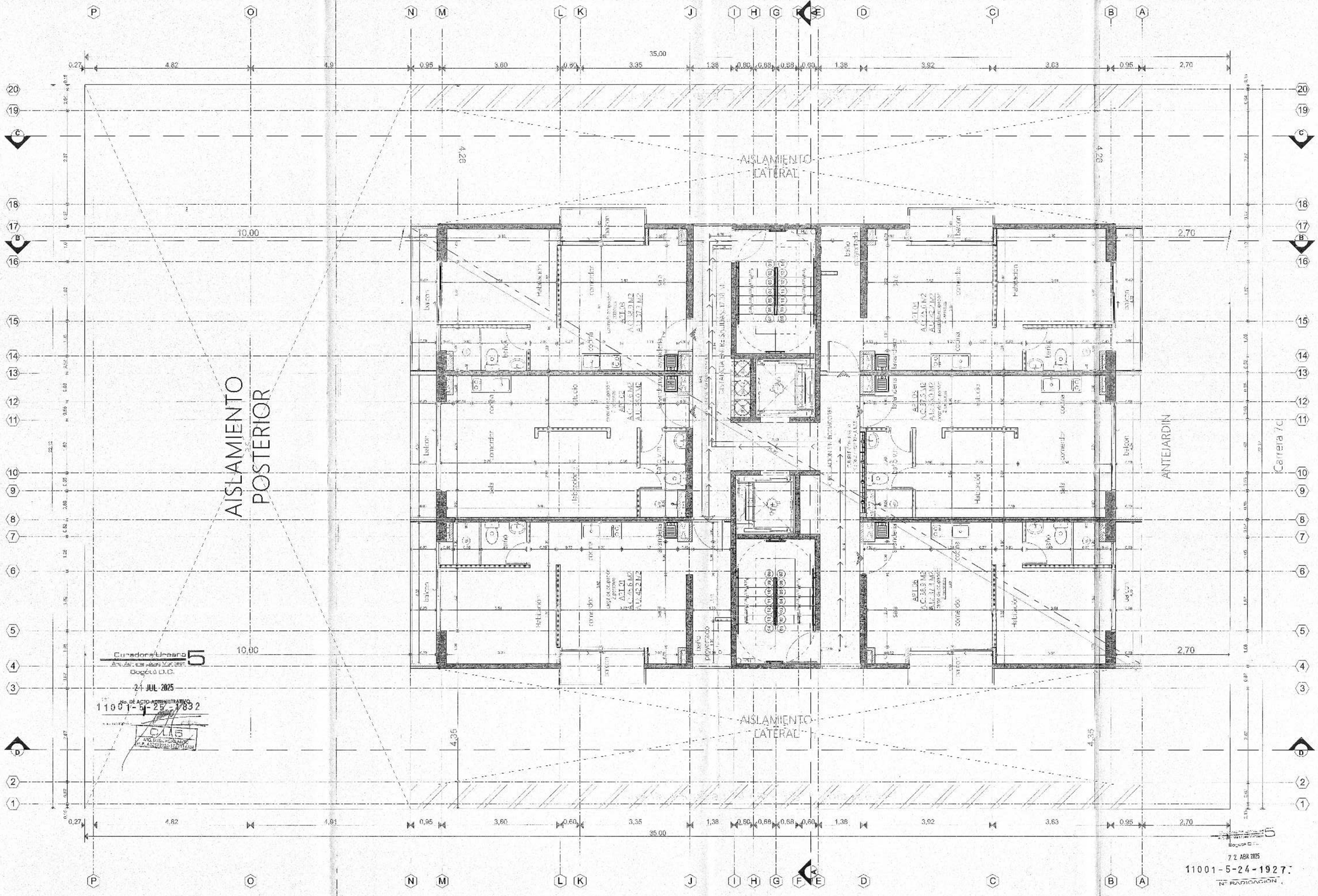
ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #

A.05/14

CU 5250083-



Curadores Urbanos 5
Arq. Alejandro Arias Vargas
Bogotá D.C.
24 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-25-1832
CURADURIA URBANA No. 5 ARQUITECTO - PROPIETARIO M.P. A25202015-1007554

72 ABR 2025
11001-5-24-1927
No. RADICACION

PISO 10 AL 14 / +24.15 , +26.70 , +29.25 , +31.80 , +34.35

0 1 2 3 4 5

A.06/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

B LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE

PISO 10 AL 14

ARQUITECTO

JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15102016-1032451694

OBSERVACIONES

*TODA MEDIDA SERA VERIFICADA
*LA IMPLANTACION DE MOBILIARIO Y TEXTURAS DE PISOS ES SOLO UNA REPRESENTACION GRAFICA PARA UN MAYOR ENTENDIMIENTO DE LA HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS, EN NINGUN MOMENTO SE CONSTITUYE COMO LA ORDINACION Y DISTRIBUCION DE DIFUSORES, SALIDAS Y DETALLES INDICADA COMO MESA CON ASIENTOS LUCY.

Escala: 1: 50

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

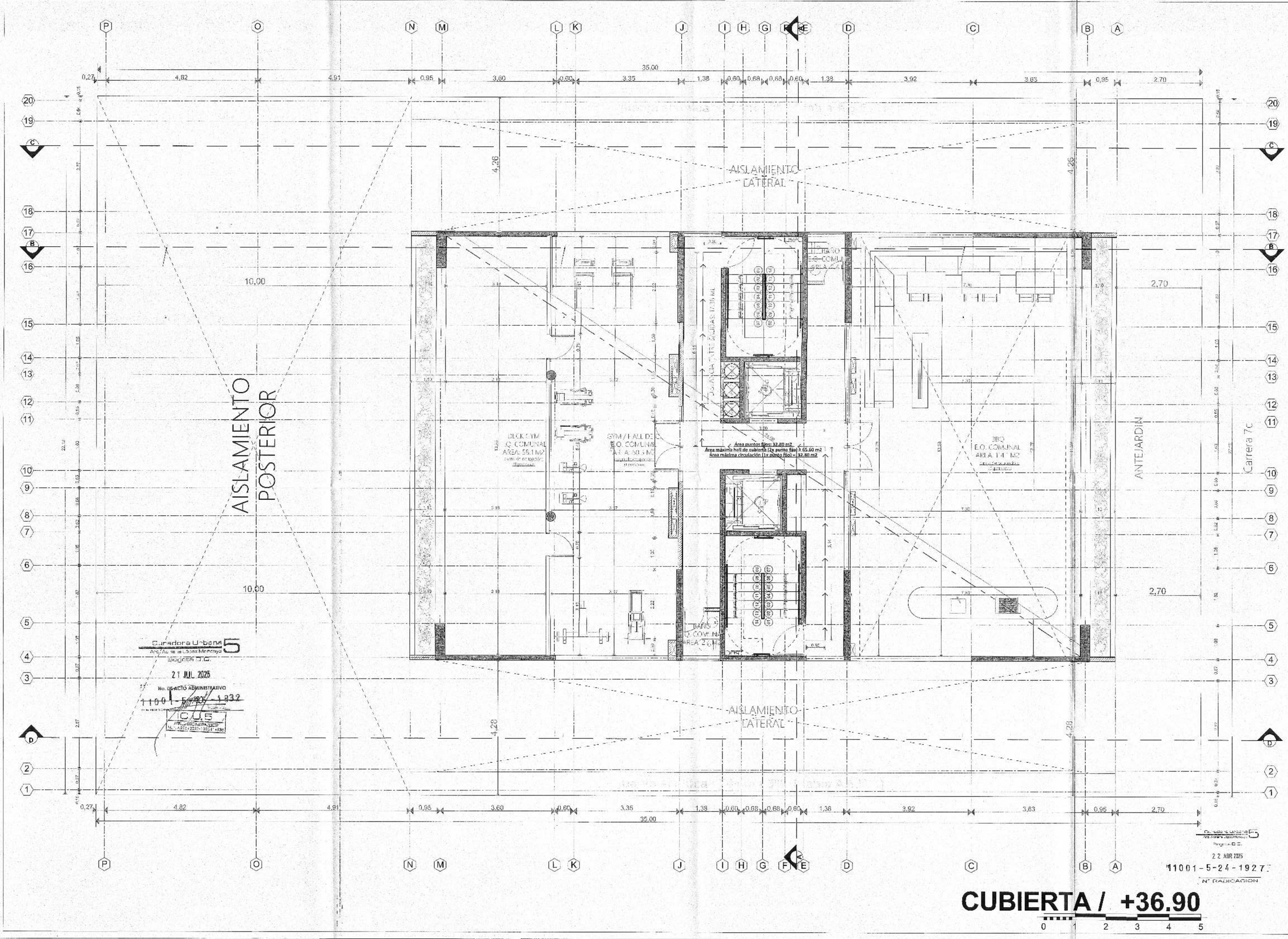
COPNIA M. PST. 5-37
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1520208686-3 BYC

ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #

A.06/14



Curadora Urbana 5
Arq. Adalberto Lopez Mendoza
Bogotá D.C.
21 JUL. 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-24-1932
ZICUS
ARQUITECTURA

Curadora Urbana 5
Arq. Adalberto Lopez Mendoza
Bogotá D.C.
22 ABR 2025
11001-5-24-1927
N° RADICACION

CUBIERTA / +36.90

0 1 2 3 4 5

A.07/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
B-LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE
PISO CUBIERTA

ARQUITECTO
JOSE F. SANDOVAL
MAT. A1516201R-10324611594

OBSERVACIONES
* TODA MEDIDA SERA VERIFICADA EN OBRA POR EL CONTRATISTA Y EL CONSTRUCTOR. * LA INFORMACION DE ACABADOS Y TEXTURAS DEL PROYECTO ES SOLO PARA REPRESENTACION GRAFICA. PARA SU MAYOR ENTENDIMIENTO LEER LA MEMORIA DESCRIPTIVA. * EL PROYECTO CONTEMPLA MOVIMIENTO DE CONSTRUCCION COMO UNA CIRCULACION DE PEATONES, NO VEHICULOS. * LOS DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD PARA PEATONES INDICADOS COMO "MESA CON ASIENTOS FIJOS".

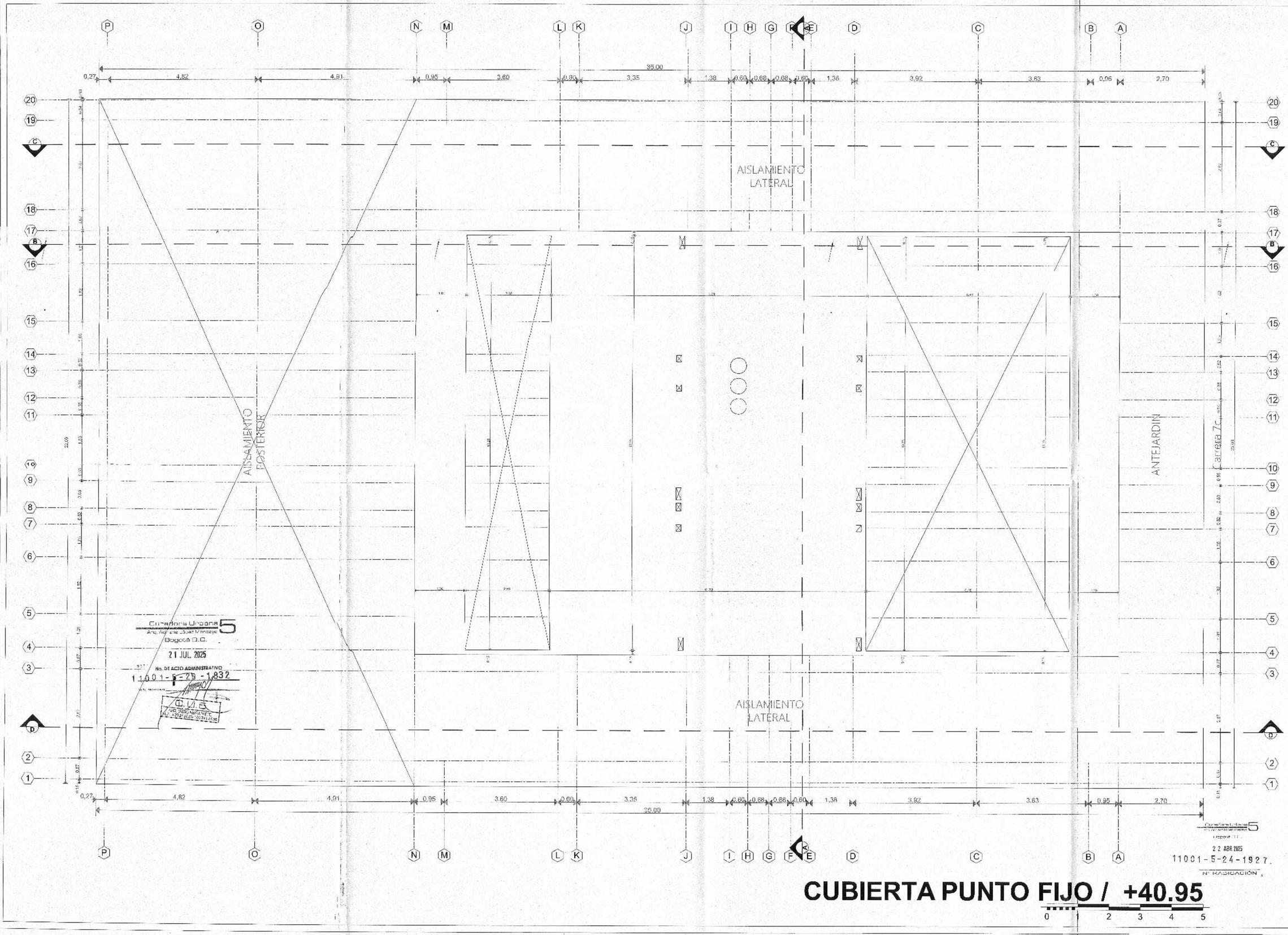
Escala: 1: 50

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1520208686-3 BYC

ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #
A.07/14



Curaduría Urbana 5
Arq. Alfredo Saúl Manosalva
Bogotá D.C.
21 JUL. 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-25-1832
C.V.E.S.
NIT 900824626-1 DV 0
CAL 2 #25A-26/28 - (057) 2 412 1736

Curaduría Urbana 5
22 ABR 2025
11001-5-24-1927
N° RADICACIÓN

CUBIERTA PUNTO FIJO / +40.95

0 1 2 3 4 5

A.08/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

B-LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE

PISO CUBIERTA PUNTO FIJO

ARQUITECTO

JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15182016-1032451594

OBSERVACIONES

* TODA MEDIDA SERA VERIFICADA EN OBRA Y RECORDAR NO ACOTAR LINEAS VIRTUALES DEL MODELO, SOLO UNA REPRESENTACION GRAFICA PARA MAYOR ENTENDIMIENTO DE LA AMPLITUD DE LOS ESPACIOS. EN NINGUN MOMENTO SE CONSTITUYE COMO UNA DESIGNACION DE ACOTACION EN DETALLES MAYORES. SALVO LA ACOTACION INDICADA CON LETRAS CONFIRMADAS.

Escala: 1: 50

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

MAT. 1520208686-3 BYC
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. EST. E-37

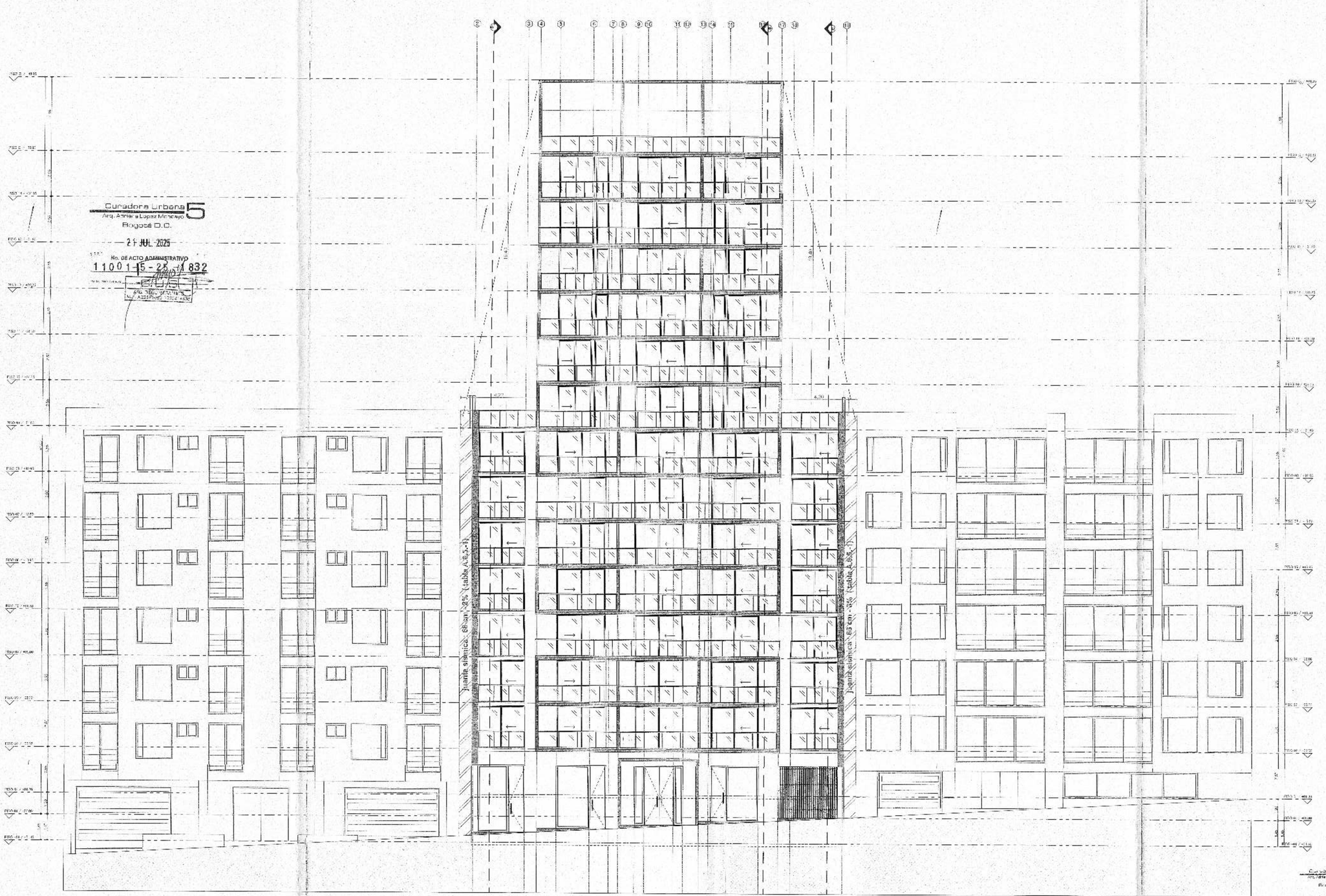
ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #

A.08/14

CU 5259063 -



Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana Lopez Mendoza
Bogotá D.C.
21 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-25-1832

Curaduría Urbana 5
Bogotá D.C.
22 ABR 2025
11001-5-24-1927.
N° RADICACIÓN

FACHADA PRINCIPAL

A.09/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

B LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE

FACHADA PRICNIPAL

ARQUITECTO

JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15192016-10324b1584

OBSERVACIONES

TODO VIBO CASSA VERIFICADA
LA AMBIENTACION DE MOBILIARIO Y TEXTURAS
DE PISOS, ES SOLO UNA REPRESENTACION
GRAFICA PARA UN MEJOR ENTENDIMIENTO DE
LA HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS, EN VIRTUD
MEDIANTE SE DESISTE DE CUALQUIER
OBLIGACION DE DOTACION DE
DESARROLLADOR, SALVO LA DOTACION
INDICADA COMO PROPIA CON ACUERDO PREDIO.

Escala: 1: 100

DISEÑADOR ELEMENTOS
NO ESTRUCTURALES

MAT. 1520208686-3 BYC
SERGIO ANDRES PLAZAS

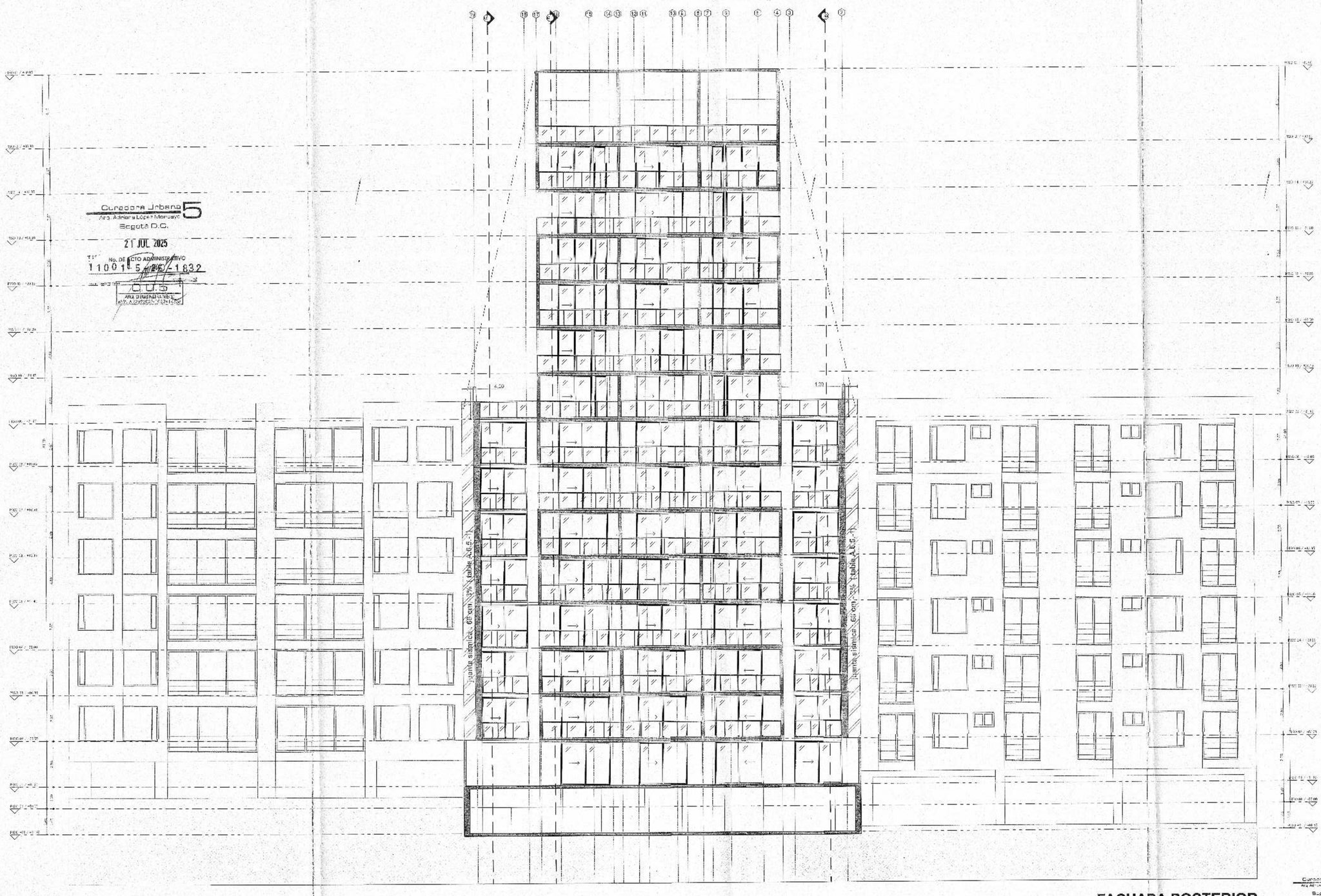
ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #

A.09/14

CU 525078B1-



Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Moncayo
Bogotá D.C.
21 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001 5 25-1832
C.U. 5
ARQ. CURADORA(E) URBANO
ARQ. ADRIANA LOPEZ MONCAYO

FACHADA POSTERIOR

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Curaduría Urbana 5
Bogotá D.C.
22 ABR 2025
11001-5-24-1927.
N° RADICACION

A.10/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO

B-LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE

FACHADA POSTERIOR

ARQUITECTO

JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15162016-1032451594

OBSERVACIONES

* TODA MODIFICACIÓN NO AUTORIZADA A LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS, ESTRUCTURALES, ELÉCTRICOS, HIDRÁULICOS, SANITARIOS, DE GAS, ETC. DE ESTE PROYECTO, DEBE SER SOLICITADA POR ESCRITO AL ARQUITECTO DISEÑADOR Y AL INGENIERO CALCULISTA. EL INCUMPLIMIENTO DE ESTA CLÁUSULA EXIME A LOS DISEÑADORES DE CUALQUIER RESPONSABILIDAD POR DAÑOS O PERJUICIOS QUE SE PUEDAN GENERAR.

Escala: 1: 100

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES

MAT. 1520208686-3 BYC

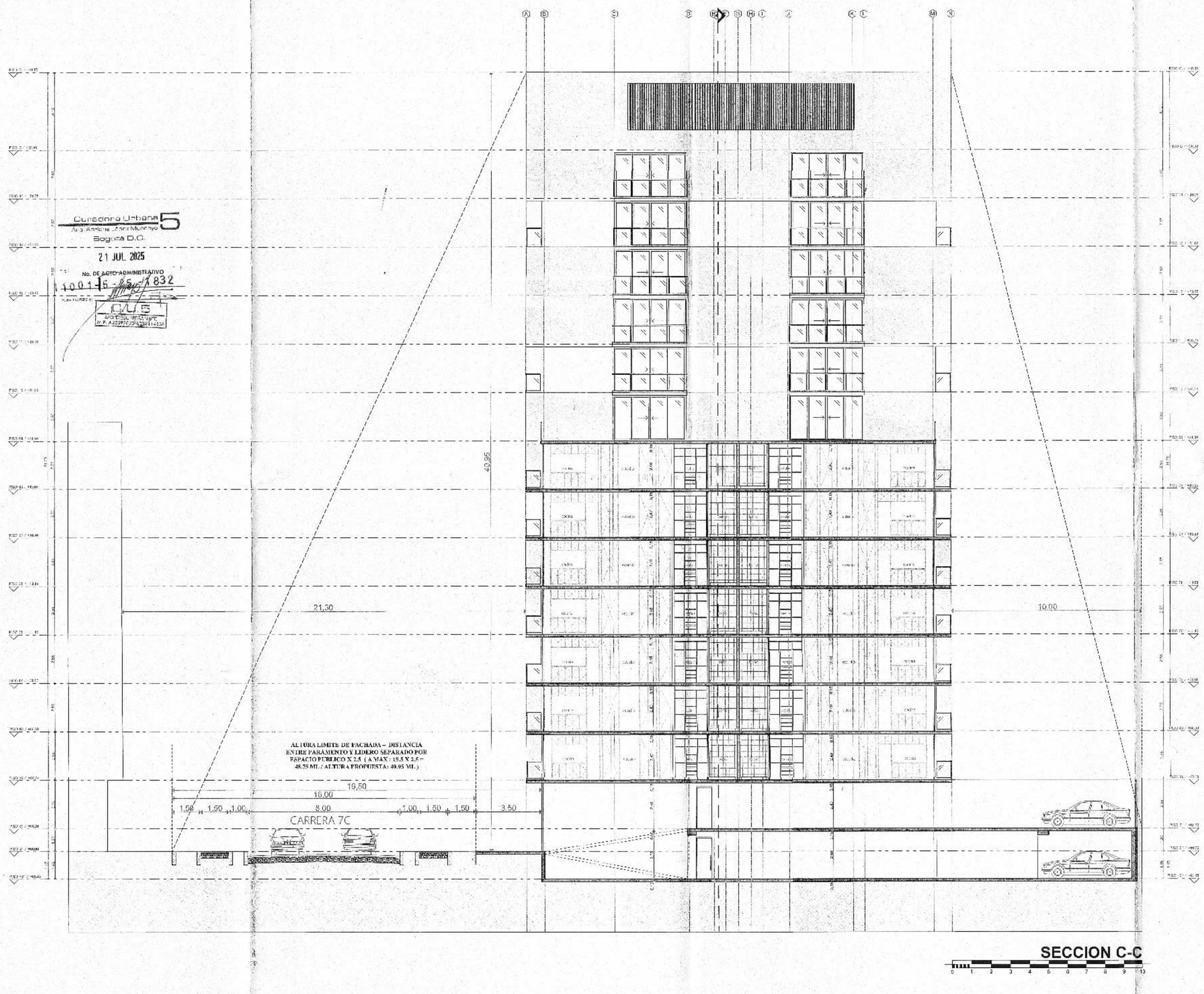
ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #

A.10/14

CU 52507593 -



SECCION C-C

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Monroy
Bogotá D.C.
21 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-25-1832
C.M.S.
ARQUITECTOS MP 52150-
M.P. A25902-252150

Curaduría Urbana 5
Bogotá D.C.
22 ABR 2025
11001-5-24-1927
N° RADICACIÓN

A.11/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
B-LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE
SECCION C-C

ARQUITECTO
JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15102016-1032451564

OBSERVACIONES
* TODA MEDIDA SERA VERIFICADA EN OBRA. LA ARQUITECTURA DEL MOBILIARIO Y ENSERES ES MODELO. SE SUGIERE UNA CONFIGURACION GRAFICA PARA MAXIMIZAR LA HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS, EN NINGUN MOMENTO SE CONSTITUYE COMO LA SOLICITACION DE COTACION DE SUMINISTRO/OBRA. SE VE LA COTACION DIRECTA CON EMPRESAS CON ANTECEDENTES

Escala: 1: 100

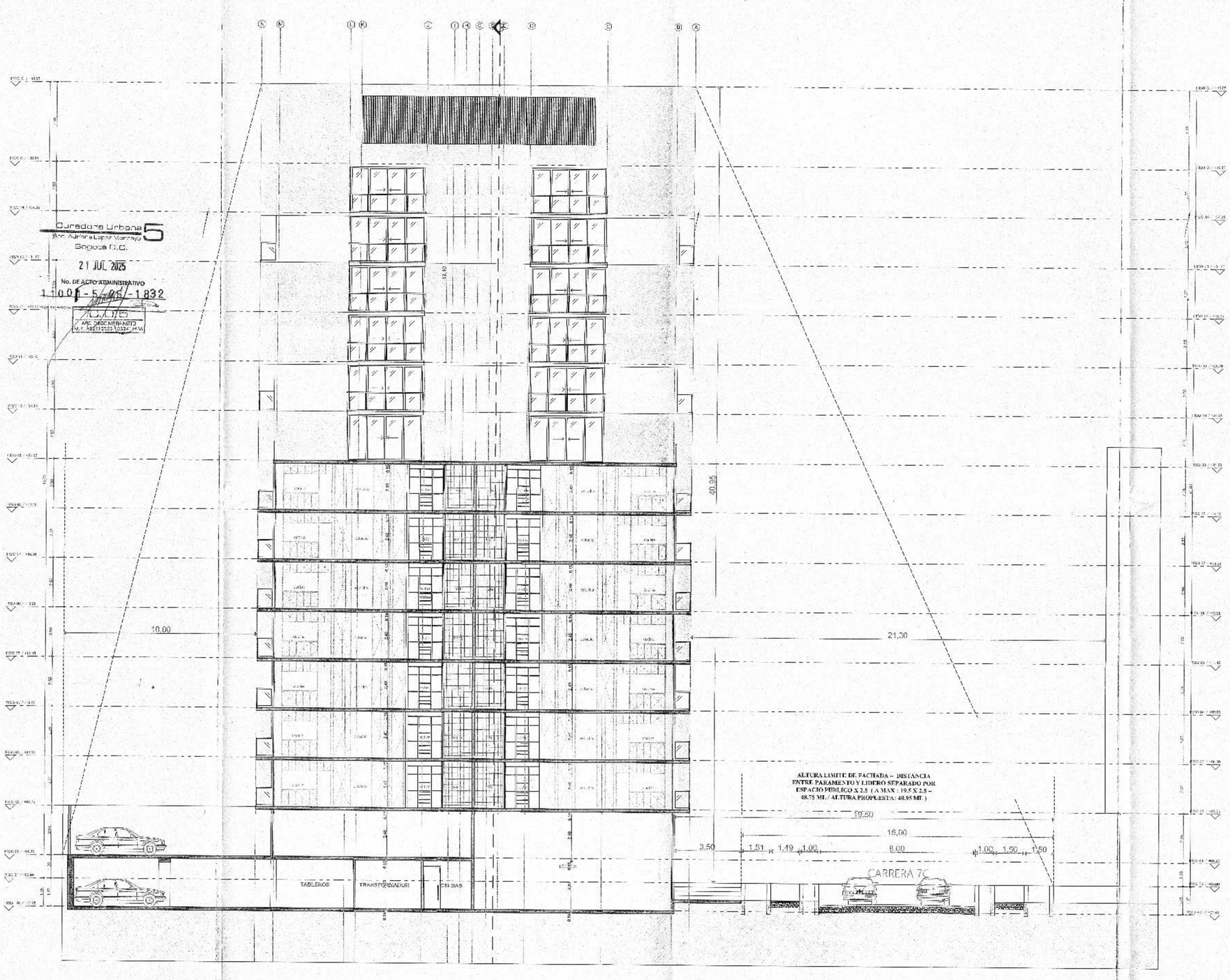
DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1520208686-3 BYC

ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #
A.11/14

CU 7-07593-



SECCION D-D

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Curaduría Urbana 5
Arq. Adriana López Manrique
Bogotá D.C.
21 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-25-1832
ARQ. DISEÑO URBANO
M.P. A25192123-103241456

Curaduría Urbana 5
Arquitecta Adriana López Manrique
Bogotá D.C.
22 ABR 2025
11001-5-24-1927
N° RADICACIÓN

CU 5240080

A.12/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
B-LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE
SECCION D-D

ARQUITECTO
JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15162016-1092461594

OBSERVACIONES
*TODA MEDIDA DEBA VERIFICADA
*LA AMBIENTACIÓN DE MOBILIARIO Y TEXTURAS DEL PISO, ES SOLO UNA REPRESENTACIÓN GRAFICA PARA DAR MAYOR ENTENDIMIENTO DE LA HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS, EN NINGÚN MOMENTO SE CONSTITUYE COMO UNA OFERTA DE VENTA O ENTREGA DE ACABADOS, LOS ACABADOS SERÁN LOS ESTABLECIDOS EN LAS FICHAS COMERCIALES Y/O MUESTRAS DISPUESTAS EN LA SALA DE VENTAS.

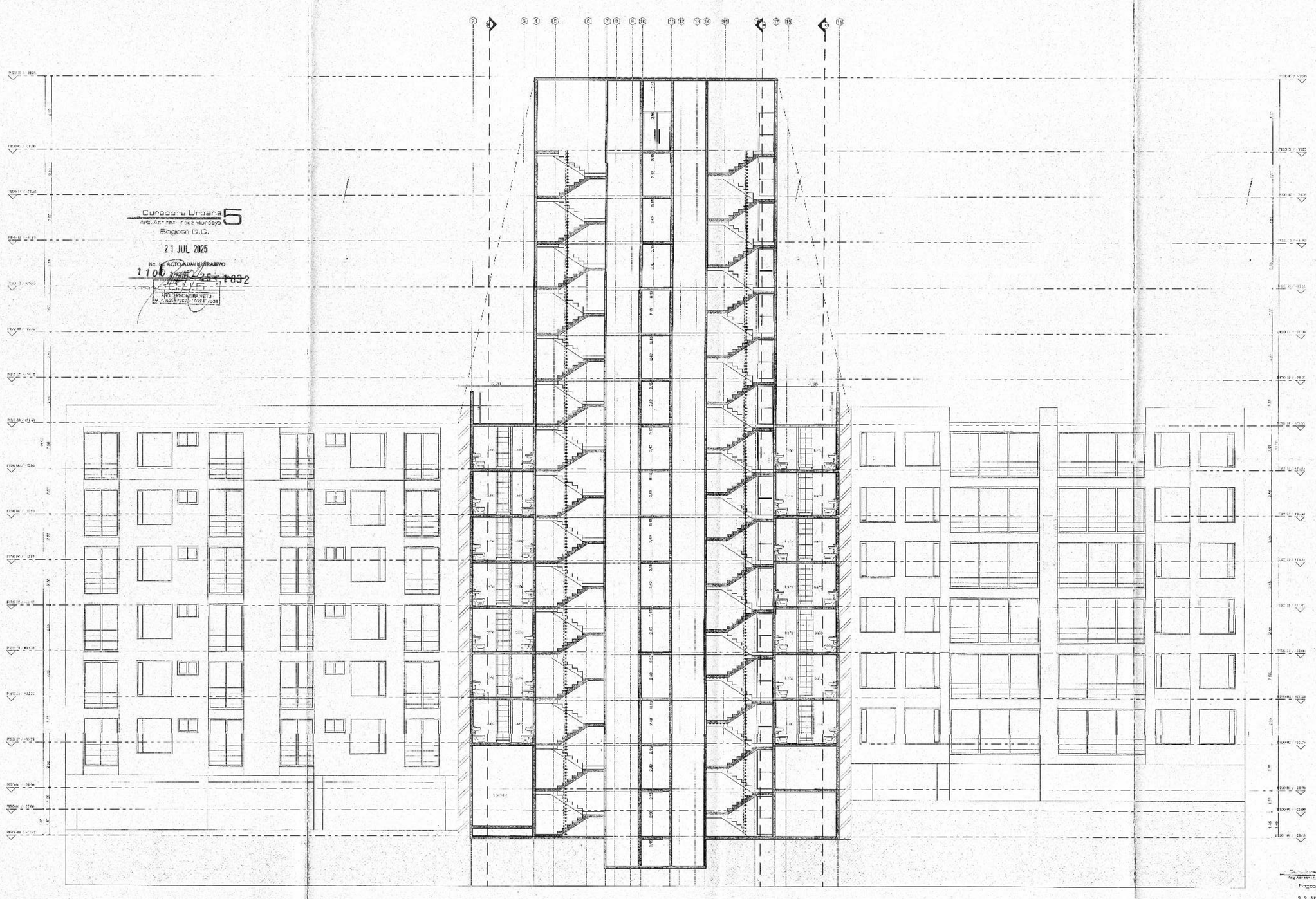
Escala: 1: 100

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1520208686-3 BYC

ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #
A.12/14



Curaduría Urbana 5
Arq. Andrés Yáñez Montoya
Bogotá D.C.
21 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
1106 11-5-24-1932
FECHA
PROFESIONAL VERIFICADOR
M.P. A25182016-1032451584

SECCION A-A

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Curaduría Urbana 5
Arq. Andrés Yáñez Montoya
Bogotá D.C.
22 ABR 2025
11001-5-24-1927
N° RADICACIÓN

A.13/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
B-LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE
SECCION A-A

ARQUITECTO
JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15162016-1032451584

OBSERVACIONES
* TODA VALLA SERA APROBADA POR LA ARQUITECTURA DE MARCA Y TENDRA UNA REPRESENTACION GRAFICA PARA SU APROBACION.
* LA HABITABILIDAD DE LOS LOCALES NO PODRA VERIFICARSE SI CUALQUIERA DE SUS DIMENSIONES LIBRES ES INFERIOR A LA ESTABLECIDA EN LA NORMA.
* LA UBICACION DEL SISTEMA DE DESHUMIDIFICACION, SALVO LA DISTANCIA MAXIMA, SERA LA ESTABLECIDA POR EL DISEÑADOR.
* TODA VALLA SERA APROBADA POR LA ARQUITECTURA DE MARCA Y TENDRA UNA REPRESENTACION GRAFICA PARA SU APROBACION.
* LA HABITABILIDAD DE LOS LOCALES NO PODRA VERIFICARSE SI CUALQUIERA DE SUS DIMENSIONES LIBRES ES INFERIOR A LA ESTABLECIDA EN LA NORMA.
* LA UBICACION DEL SISTEMA DE DESHUMIDIFICACION, SALVO LA DISTANCIA MAXIMA, SERA LA ESTABLECIDA POR EL DISEÑADOR.

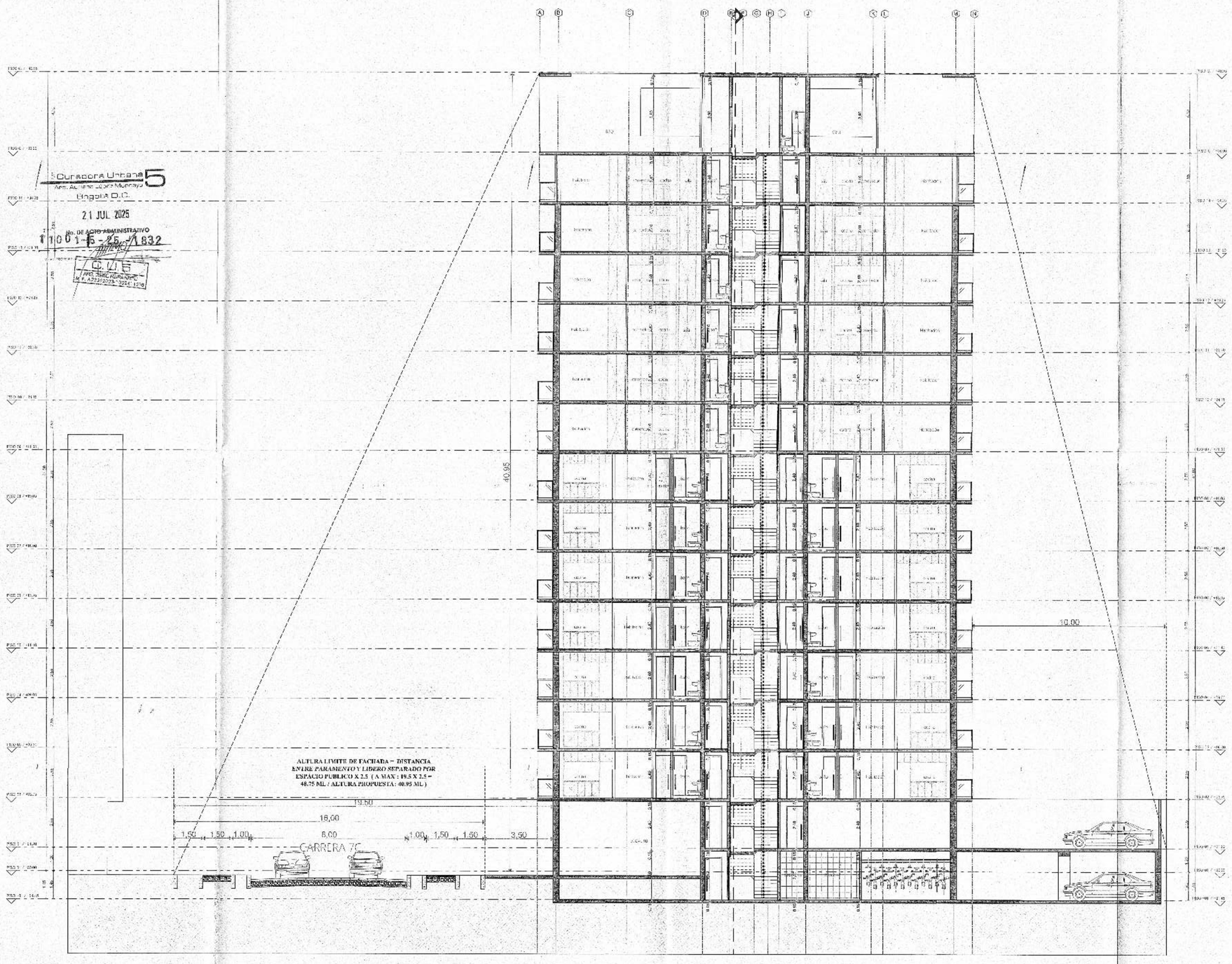
Escala: 1: 100

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
CONFORME RES. E-351
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1520208868-3 BYC

ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #
A.13/14



SECCION B-B

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

Curaduría Urbana 5
Arq. Alberto Jaime Moreno
Bogotá D.C.
21 JUL 2025
No. DE ACTO ADMINISTRATIVO
11001-5-25-1832

Curaduría Urbana 5
Bogotá D.C.
22 ABR 2025
11001-5-24-19277
No. RADICACIÓN

A.14/14

B-LIVING

LOCALIZACION
BOGOTÁ D.C.

PROYECTO
B-LIVING
127

DIRECCION
CARRERA 7C # 127 - 53 / 63

CONTIENE
SECCION B-B

ARQUITECTO
JOSE F. SANDOVAL
MAT. A15162016-1032451694

OBSERVACIONES
* TODA MEDIDA SERA VERIFICADA
* LA AMBIENTACION DE MOBILIARIO Y TEXTURAS DE PISOS, ES SOLO UNA REPRESENTACION GRAFICA PARA DAR MAYOR ENTENDIMIENTO DE LA HABITABILIDAD DE LOS ESPACIOS Y NUNCA SE CONSTITUYE COMO UNA OBLIGACION DE EJECUCION DEL URBANIZADOR, SIENDO LA DEFINICIÓN FINAL DE LOS MISMOS CONFORME A LOS USOS.

Escala: 1: 100

DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES
CONFORME RU Ex. E-37
SERGIO ANDRES PLAZAS
MAT. 1620208686-3 BYC

ASISTENCIA

ABRIL/2024

PLANO #
A.14/14

CU 52507925