

**RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
CALLE 57 # 13-50

SECRETARÍA DEPARTAMENTAL DEL HABITADURÍA  
AL RESPONDER CITAR EL N.º  
1-2025-622209

Fecha: 2025-12-04 12:08:42  
Folios: 1  
N.º de FOLIOS  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES  
Solicitante: PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS  
Tipo: COMUNICACION ENTRADA

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 186 del Decreto 1077 de 2012, presento la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, de los cuales (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2012.

Si para caso de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarse de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o adicione, en perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

FECHA  
07/06/2024  
CÓDIGO  
PM05-FC86  
VERSIÓN 16

**INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE**

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social <b>PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS</b>		2. Identificación Número <b>901.217.939-4</b>	
3. Representante legal de la persona jurídica (S. aplica) <b>NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE</b>		4. Identificación del representante legal <b>43.626.548</b>	5. Registro para la enajenación de inmuebles <b>2018184</b>
8. Dirección <b>Calle 146 No. 7-54 / Of 536</b>		7. Si autoriza a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: <b>nvasquez@royva.co</b>	
		8. Teléfono <b>313 8915865</b>	

**INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA**

9. Nombre del proyecto de vivienda <b>RESERVA 3.0</b>		10. Etapa(s) para esta radicación, delata: Torre(s), Bodega(s), etc. o es U.N. o Etapa <b>ETAPA 3</b>	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: <b>156 APARTAMENTOS Vivienda Colectiva</b>			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) <b>AC 22 No. 45 - 53</b>		13. Localidad - UPT <b>N/A</b>	13.1 (Decreto 555 2021) Localidad - UPT <b>No. 32 TEUSAQUILLO</b>
14. Estado <b>4</b>		15. Número de estacionamientos (Visitantes + Privados de la etapa de esta radicación Dec. 555 SI APLICA) <b>180 SI APLICA</b>	
16. Licencia de urbanismo Fecha de ejecución Curaduría		17. Licencia de construcción Fecha de ejecución Curaduría	
<b>14-nov.-2025</b>		<b>1</b>	
18. Área de lote según licencia de construcción (m²) <b>1.040,40</b>	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) <b>4.924,29</b>	20. Área a construir para esta radicación (m²) <b>4.924,29</b>	
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa <b>NO tiene Amenaza y N/A Decreto 555</b>		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo previo a la radicación de documentos 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N°
24. Chip(s)		25. Matrícula(s) Inmobiliaria(s) <b>50C-2231087</b>	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos <b>3% \$ 0</b>		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto <b>15-dic.-2027</b>	
28. Estará sometiéndose a Propiedad horizontal? <b>SI</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? <b>NO</b>	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? <b>SI</b>	Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>	Escritura o Contrato número <b>2324</b>	Fecha <b>03-dic.-2025</b> Notaría <b>42</b>
31. Tiene Fidejura de administración recursos? <b>SI</b>	Entidad Fiduciaria <b>ALIANZA FIDUCIARIA</b>	Contrato Fecha <b>24-jun.-2024</b>	Vigencia <b>24-jun.-2026</b> Prorroga <b>24-jun.-2028</b>

**DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS**

- Copia de foto de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
- 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 las lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

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

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°

**400020250237**

FECHA

**29 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:

**29 DIC 2025**

**NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**  
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

**Edgardo Roberto Rodríguez**  
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, es para 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 erigieron los estudios necesarios para 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 6 de la Resolución 027 de 2021.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
SECRETARÍA DE VIVIENDA

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN  
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE  
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

FECHA  
30-12-2024  
CODIGO  
PM05-FO138  
VERSION  
12

ENAJENADOR:

Nombre del Proyecto:

Proyecto de Proyectos Central Surquia realiza la solicitud Natalia Durán Representante  
Beseria 30

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

1. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SERNADO		ATROZADO
				SI	NO	
1. Registro como enajenador	a. Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDEVIC.	/				
2. Radicación anteriores	a. Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigentes (Ver SIDIVIC).	/				
3. Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	a. Expedición no debe ser superior a 3 meses.	/				
	b. Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar)	/				
4. Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	a. Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	P				
	b. Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	/				
5. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	a. Aportar firmado Certificación de Acreditador Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.	P.				
	b. Carta del acreedor particular que exprese testualmente la obligación de ley.	NA				
6. Condición de titular del dominio del terreno, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	a. Debe expresar testualmente la intención de condonar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	P.				
7. Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	a. Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del Ite y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.		Pendiente			
	b. Formato PM05-FO121 Anexo Financiero, validar exactitud de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	c. Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.					
	d. Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Balance de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, períodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.					
	e. Contratos fiduciarios vigentes con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, correspondiente al proyecto y quien (es) actúa(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	P				
	f. Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	P				
	g. Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.	NA				
	h. Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y al enajenador.	P				
8. Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados.	a. Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la partición por fraccionamiento de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subsecretaría. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	NA				
	b. Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prórrogas, deberán incluirse). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la partición por fraccionamiento de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subsecretaría. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.					
*Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante cada una de estas urbanas: -Decreto 190 de 2004: vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021: vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	c. Con base en la información aprobada en la Licencia de construcción verificarse en SIDEVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	/				
	d. El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	/				
	e. Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la autoridad urbana.	P.P.				
	f. Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el urbanismo y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO134 debidamente firmado.	/				
	g. En casos de obtención por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subsecretaría de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)	NA				

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS						
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	OBSERVACIONES	SUSCRIBIDO		ABOGADO
				SI	NO	
3. Formulario PMDS-FC085 Justificación de documentos.	a. Formular impreso en tamaño oficio. Sin tachaduras y/o enmendaduras que tarden los campos entre debidamente diligenciados.		pendiente			
	b. Relacionar los datos de todos los caseríos que presentan el proyecto, firmados por todos en la misma hoja.					
	c. Verificar que los datos relacionales sean del proyecto y estén correctos.					
	d. Documentos debidamente firmados.					
	e. Documentos legibles.					
	f. Documentos ordenados y sin tachaduras.					
	g. Repetitivo foliado a legít. parte superior derecha. Desde la primera página. Incluido dentro. El formato de radicación lleva el folio No. 1.					
	h. Los plenos deben entregarse debidamente uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legibles al final de la carpeta.					

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA			
Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
1. Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si los hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
2. Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
3. Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberá incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por favor expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
4. Concepto favorable del IDGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento firme a las observaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberá justificarse por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES: Adjuntar minuta compromiso adjunta 2 c.c. anteriores  
adjuntar formato acreedor hipotecario y sus respectivos  
anexos y apertura aprobación de crédito  
Adjuntar estados financieros no mayor a 3 meses  
y adjunta TP. contrato  
adjuntar estudio de cuenta a la fecha  
adjuntar y actualizar formato especificaciones técnicas  
consejo formato PMDS-FC085  
no se acepto a revisar contratos fiduciarios  
 Pendiente cumplimiento Subsano

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Cecilia Caroline Pacheco C.C. 1019053744  
 Fecha de verificación: 26/10/2021 Firma del profesional: [Firma]  
4/12/2021

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Ya, actuando en calidad de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento es incompleta, de petición de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los próximos días en la ley.

Nombre del Solicitante y/o Representante Legal o Apoderado: PIANA ALMONACID Firma: [Firma]  
 C.C.: 32670372

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511103356124324722**

**Nro Matrícula: 50C-2231087**

Página 1 TURNO: 2025-820241

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 05:48:36 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 06-09-2024 RADICACIÓN: 2024-68033 CON: ESCRITURA DE: 15-07-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 1.040,40 M2, Y SUS LINDEROS SON, NORESTE: EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE 47.80 M CON LA CARRERA 47 Y ESQUINA CON LA DIAGONAL 22 A O AVENIDA DEL FERROCARRIL NOROESTE: EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 25.80 M CON LOS LOTES 1 Y 2 DE LA MANZANA 24 ANTES MANZANA 27. SURESTE: EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 17.44 M CON DIAGONAL 22 A O AVENIDA DEL FERROCARRIL SUROESTE: EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 38.07 M CON LOTE QUE ESTARA OCUPADO POR LA ESTA 2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2 ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBA IDENTIFICADOS CON MATRICULAS 50C-2231077 Y 50C-1758488 ASI: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2 REALIZO DESENGLOBE MEDIANTE E.P 7372 DE 02-12-2022 NOTARIA 73 DE BOGOTA D.C. REGISTRADA EL 07-02-2023 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2173752. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) NIT 830.053.812-2 ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION DE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA Y CONSTRUCTORA ANDINA DE CABA/AS LIMITADA (SIGLA CABANDES LTDA) NIT 8001684021 MEDIANTE E.P 2324 DE 03-12-2019 NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. ESTAS REALIZARON ENGLOBE SEGUN E.P 1853 DE 07-07-2009 NOTARIA 5 DE BOGOTA D.C REGISTRADA EL 15-07-2009 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1758488. (E.G.F). CONSTRUCTORA ANDINA DE CABA/AS LTDA. CABANDES LTDA. EFECTUO ENGLOBE DE (2) DOS LOTES DE TERRENO LOS CUALES ADQUIRIO ASI: EL DE LA DIAGONAL 22 N. 45-75 INT. 1. POR COMPRA A EMCODI LTDA. POR ESCRITURA 3927 DEL 22-12-2003, NOTARIA 34 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-03-2004 AL FOLIO 50C-1593423.QUE LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. ENGLOBO CUATRO LOTES POR ESCRITURA 487 DE 21-12-98 NOTARIA UNICA DE LA VEGA REGISTRADA EL 14-06-2002 AL FOLIO 50C-1550398 Y ADQUIRIO ASI: TRES DE LOS LOTES POR PERMUTA CELEBRADA CON EDUARDO SUAREZ LOPEZ, CLARA ROSA SUAREZ DE GOMEZ Y MARTHA LUCIA HENAO ALDANA POR LA MISMA ESCRITURA 487 CITADA REGISTRADA A LOS FOLIOS 50C- 1550248/49/50. ESTOS ADQUIRIERON ASI: PARTE POR ADJUDICACION DERECHOS DE CUOTA EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD SUARCO LTDA ANTES ANTONIO SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 2996 DE 22-12-86 NOTARIA 38 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-01-87 AL FOLIO 50C-469789. LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A LA SOCIEDAD JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. "JOLSUAREZ LTDA" POR ESCRITURA 4228 DE 04-09-78 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO JUNTO CON LA SOCIEDAD ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. POR COMPRA A MARIA INES ACOSTA AREVALO, MARGARITA ACOSTA DE CLARTE, SOLEDAD ACOSTA VDA. DE RAMIREZ, LEONOR ACOSTA DE ARISTIZABAL, MARIA DE JESUS ACOSTA DE GARZON, LUIS ACOSTA AREVALO, ELVIRA ACOSTA DE GUTIERREZ POR ESCRITURA 3446 DE 22-07-70 NOTARIA 10 DE BOGOTA. EL OTRO LOTE ENGLOBADO LO ADQUIRIO LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. "JOLSUAREZ LTDA" POR ESCRITURA 4192 DE 01-09-78 NOTARIA 7 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-09-78 AL FOLIO 50C-469351. - OTRA PARTE EL DE LA DIAGONAL 22 B N. 45-75 POR COMPRA A EDITORIAL COMETA 2000 LIMITADA POR ESCRITURA 433 DEL 25-02- 2008 NOTARIA 34 DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EMCODI LTDA. POR ESCRITURA 3828 DEL 22-12-2003 NOTARIA 34 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19-03-2004 AL FOLIO 50C-1593424.QUE LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. ENGLOBO CUATRO LOTES POR ESCRITURA 487 DE 21-12-98 NOTARIA UNICA DE LA VEGA REGISTRADA EL 14-08-2002 AL FOLIO 50C-1550398 Y ADQUIRIO ASI: TRES DE LOS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511103356124324722

Nro Matrícula: 50C-2231087

Página 2 TURNO: 2025-820241

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 05:48:36 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

LOTES POR PERMUTA CELEBRADA CON EDUARDO SUAREZ LOPEZ, CLARA ROSA SUAREZ DE GOMEZ Y MARTHA LUCIA HENAO ALDANA POR LA MISMA ESCRITURA 487 CITADA REGISTRADA A LOS FOLIOS 50C-1550248/49/50. ESTOS ADQUIRIERON ASI: PARTE POR ADJUDICACION DERECHOS DE CUOTA EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD SUARCO LTDA ANTES ANTONIO SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 2998 DE 22-12-86 NOTARIA 36 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-01-87 AL FOLIO 50C-489789. LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A LA SOCIEDAD JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. "JOLSUAREZ LTDA" POR ESCRITURA 4228 DE 04-08-78 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO JUNTO CON LA SOCIEDAD ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. POR COMPRA A MARIA INES ACOSTA AREVALO, MARGARITA ACOSTA DE CLARTE, SOLEDAD ACOSTA VDA. DE RAMIREZ, LEONOR ACOSTA DE ARISTIZABAL, MARIA DE JESUS ACOSTA DE GARZON, LUIS ACOSTA AREVALO, ELVIRA ACOSTA DE GUTIERREZ POR ESCRITURA 3446 DE 22-07-70 NOTARIA 10 DE BOGOTA. EL OTRO LOTE ENGLOBADO LO ADQUIRIO LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. "JOLSUAREZ LTDA" POR ESCRITURA 4192 DE 01-08-78 NOTARIA 7 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-08-78 AL FOLIO 50C-469351 -

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE : # "LOTE ETAPA 3 (FUTURO DESARROLLO)"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

50C - 1758466

50C - 2231077

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-09-2024 Radicación: 2024-68033

Doc: ESCRITURA 2008 del 15-07-2024 NOTARIA 31 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*1\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511103356124324722**

**Nro Matricula: 50C-2231087**

Pagina 3 TURNO: 2025-820241

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 05:48:36 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

\*\*\*

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Reaftech

TURNO: 2025-820241

FECHA: 10-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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


**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA**
**CENTRO**
**CERTIFICADO DE TRADICION**
**MATRICULA INMOBILIARIA**
**Certificado generado con el Pin No: 2511107575124324724**
**Nro Matricula: 50C-1758466**
**FOLIO CERRADO**

Pagina 1 / TURNO: 2025-820243

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 05:48:41 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 29-07-2009 RADICACIÓN: 2009-69489 CON: ESCRITURA DE: 07-07-2009

CODIGO CATASTRAL: AAA02110SXRCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

 ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**
**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

GLOBO DE TERRENO FORMADO POR DOS (2) PREDIOS, CON UN AREA TOTAL DE 2.203MTS 2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 1853 DE JULIO 7 DE 2008 NOTARIA 5 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL DG DE JULIO DE 1984.- AREA RESTANTE DE 1000.40 M2 CUYOS NUEVOS LINDEROS SON: POR EL NORESTE: EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE CUARENTA Y UN METROS CON SESENTA CENTIMETROS (41.60M) CON LA CARRERA CUARENTA Y SIETE (KR 47) Y ESQUINA CON LA DIAGONAL VEINTIDOS A (DG 22A) O AVENIDA FERROCARRIL. POR EL NOROESTE: EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE VEINTICINCO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (25.80M) CON LOS LOTES TRES Y CUATRO (3 Y 4) DE LA MANZANA VEINTICUATRO (24) ANTES MANZANA VEINTISIETE (27). POR EL SURESTE: EN LINEA RECTA EN UN LONGITUD DE DIECISIETE METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS (17.44M) DIAGONAL VEINTIDOS A (DG 22A) O AVENIDA DEL FERROCARRIL. POR EL SUROESTE: EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE CUARENTA Y DOS METROS CON TRINTA Y SIETE CENTIMETROS (42.37M) CON LOTE QUE ESTARA OCUPADO POR LA ETAPA 2. AREA RESTANTE DE 1000.40 M2 CUYOS NUEVOS LINDEROS SON: POR EL NORESTE: EN LINEA QUEBRADA EN LONGITUD DE CUARENTA Y UN METROS CON SESENTA CENTIMETROS (41.60M) CON LA CARRERA CUARENTA Y SIETE (KR 47) Y ESQUINA CON LA DIAGONAL VEINTIDOS A (DG 22A) O AVENIDA FERROCARRIL. POR EL NOROESTE: EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE VEINTICINCO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (25.80M) CON LOS LOTES TRES Y CUATRO (3 Y 4) DE LA MANZANA VEINTICUATRO (24) ANTES MANZANA VEINTISIETE (27). POR EL SURESTE: EN LINEA RECTA EN UN LONGITUD DE DIECISIETE METROS CON CUARENTA Y CUATRO CENTIMETROS (17.44M) DIAGONAL VEINTIDOS A (DG 22A) O AVENIDA DEL FERROCARRIL. POR EL SUROESTE: EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE CUARENTA Y DOS METROS CON TRINTA Y SIETE CENTIMETROS (42.37M) CON LOTE QUE ESTARA OCUPADO POR LA ETAPA 2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRAJOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

QUE: CONSTRUCTORA ANDINA DE CABA/AS LTDA. CABANDES LTDA. EFECTUO ENGLOBE DE (2) DOS LOTES DE TERRENO LOS CUALES LOS ADQUIRIÓ ASÍ: EL DE LA DIAGONAL 22 N. 45-75 INT. 1. POR COMPRA A EMCODI LTDA. POR ESCRITURA 3827 DEL 22-12-2003, NOTARIA 34 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-03-2004 AL FOLIO 50C- 1593423 QUE LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. ENGLOBO CUATRO LOTES POR ESCRITURA 487 DE 21-12-98 NOTARIA UNICA DE LA VEGA REGISTRADA EL 14-06-2002 AL FOLIO 50C-1550396 Y ADQUIRIÓ ASÍ: TRES DE LOS LOTES POR PERMUTA CELEBRADA CON EDUARDO SUAREZ LOPEZ, CLARA ROSA SUAREZ DE GOMEZ Y MARTHA LUCIA HENAO ALDANA POR LA MISMA ESCRITURA 487 CITADA REGISTRADA A LOS FOLIOS 50C-1550248/49/50. ESTOS ADQUIRIERON ASÍ: PARTE POR ADJUDICACION DERECHOS DE CUOTA EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD SUARCO LTDA ANTES ANTONIO SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 2986 DE 22-12-68 NOTARIA 36 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-01-87 AL FOLIO 50C-488789. LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. ADQUIRIÓ OTRO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A LA SOCIEDAD JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. "JOLSUAREZ LTDA" POR ESCRITURA 4228 DE 04-09-78 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIÓ JUNTO CON LA SOCIEDAD ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. POR COMPRA A MARIA INES ACOSTA AREVALO, MARGARITA ACOSTA DE CLARTE, SOLEDAD ACOSTA VDA. DE RAMIREZ, LEONOR ACOSTA DE ARISTIZABAL, MARIA DE JESUS ACOSTA DE GARZON, LUIS ACOSTA AREVALO, ELVIRA ACOSTA DE GUTIERREZ POR ESCRITURA 3446 DE 22-07-70 NOTARIA 10 DE BOGOTA. EL OTRO LOTE ENGLOBADO LO ADQUIRIÓ LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE LUIS SUAREZ



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO**

**CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511107575124324724**

**Nro Matricula: 50C-1758466**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2025-820243

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 05:48:41 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 última página

RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. "JOLSUAREZ LTDA" POR ESCRITURA 4192 DE 01-09-78 NOTARIA 7 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-09-78 AL FOLIO 50C-469351.- OTRA PARTE EL DE LA DIAGONAL 22 B N. 45-75 POR COMPRA A EDITORIAL COMETA 2000 LIMITADA POR ESCRITURA 433 DEL 25-02-2008 NOTARIA 34 DE BOGOTA. ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A EMCODI LTDA. POR ESCRITURA 3926 DEL 22-12-2003 NOTARIA 34 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19-03-2004 AL FOLIO 50C-1593424. QUE LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. ENGLOBO CUATRO LOTES POR ESCRITURA 487 DE 21-12-2002 NOTARIA UNICA DE LA VEGA REGISTRADA EL 14-06-2002 AL FOLIO 50C-1550398 Y ADQUIRIO ASI: TRES DE LOS LOTES POR PERMUTA CELEBRADA CON EDUARDO SUAREZ LOPEZ, CLARA ROSA SUAREZ DE GOMEZ Y MARTHA LUCIA HENAO ALDANA POR LA MISMA ESCRITURA 487 CITADA REGISTRADA A LOS FOLIOS 50C-1550248,46/50. ESTOS ADQUIRIERON ASI: PARTE POR ADJUDICACION DERECHOS DE CUOTA EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD SUARCO LTDA. ANTES ANTONIO SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 2998 DE 22-12-86 NOTARIA 36 DE BOGOTA REGISTRADA EL 19-01-87 AL FOLIO 50C-469789. LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. ADQUIRIO OTRO DERECHO DE CUOTA POR COMPRA A LA SOCIEDAD JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. "JOLSUAREZ LTDA" POR ESCRITURA 4220 DE 04-09-79 NOTARIA 7 DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO JUNTO CON LA SOCIEDAD ANTONIO MARIA SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. POR COMPRA A MARIA INES ACOSTA AREVALO, MARGARITA ACOSTA DE OLARTE, SOLEDAD ACOSTA VDA. DE RAMIREZ, LEONOR ACOSTA DE ARISTIZABAL, MARIA DE JESUS ACOSTA DE GARZON, LUIS ACOSTA AREVALO, ELVIRA ACOSTA DE GUTIERREZ POR ESCRITURA 3446 DE 22-07-70 NOTARIA 10 DE BOGOTA. EL OTRO LOTE ENGLOBADO LO ADQUIRIO LA SOCIEDAD EMCODI LTDA. EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JOSE LUIS SUAREZ RIVADENEIRA E HIJOS LTDA. "JOLSUAREZ LTDA" POR ESCRITURA 4192 DE 01-09-78 NOTARIA 7 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-09-78 AL FOLIO 50C-469351.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) AC 22 45 50 (DIRECCION CATASTRAL)

1) SIN DIRECCION

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

50C - 1593423

50C - 1593424

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 15-07-2009 Radicación: 2009-69489

Doc: ESCRITURA 1853 del 07-07-2009 NOTARIA 5 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

**A: CABANDES LTDA.**

**NIT# 8001684021 X**

**A: SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA**

**NIT# 9001404250 X**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511107575124324724**

**Nro Matricula: 50C-1758466**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 3 TURNO: 2025-820243

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 05:48:41 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-06-2019 Radicación: 2019-47551**

Doc: OFICIO 19EE28180 del 11-06-2019. CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMÓN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA: 0214 LIQUIDACION DEL EFECTO PLUSVALIA**

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL -UAECD-

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-12-2019 Radicación: 2019-105102**

Doc: OFICIO 19EE72203 del 19-12-2019. CATASTRO DISTRITAL - UNIDAD ADMÓN de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

**ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA ( 2019E209576, DE 26-11-2019, 2019E214097)**

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL CATASTRO DISTRITAL

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-2020 Radicación: 2020-714**

Doc: ESCRITURA 2324 del 03-12-2019. NOTARIA CUARENTA Y DOS de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$5,738,023,000

**ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION**

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

DE: CONSTRUCTORA ANDINA DE CAVAS LIMITADA (SIGLA CABANDES LTDA) NIT 8001684021

DE: SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA

NIT# 8001404290

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUEO

QUINTA PAREDES LOTE 2 NIT 8300538122

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-02-2023 Radicación: 2023-8851**

Doc: ESCRITURA 7372 del 02-12-2022. NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

**ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE AREA RESTANTE 1000.40 M2**

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-09-2024 Radicación: 2024-68033**

Doc: ESCRITURA 2006 del 15-07-2024. NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511107575124324724

Nro Matricula: 50C-1758466

FOLIO CERRADO

Página 5 TURNO: 2025-820243

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 05:48:41 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

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-820243

FECHA: 10-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: **2511105373124324723**

Nro Matrícula: **50C-2231077**

**FOLIO CERRADO**

Página 1 TURNO: 2025-820242

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 05:48:37 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.  
FECHA AFERTURA: 06-09-2024 RADICACIÓN: 2024-68033 CON: ESCRITURA DE: 02-09-2024  
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PORCION DE TERRENO CON AREA DE 40 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2036 DE FECHA 15-07-2024 EN NOTARIA TREINTA Y UNO DE BOGOTA D.C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1578 DE 2012) Y SUS LINDEROS SON, NORESTE: EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 15.71 M CON PARTE DEL LOTE QUE ESTARA OCUPADO POR LA ESTAPA 3 (FUTURO DESARROLLO), NORESTE: EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 2.46 M CON PARTE DEL LOTE QUE ESTARA OCUPADO POR LA ESTAPA 3 (FUTURO DESARROLLO), SURDESTE: EN LINEA RECTA EN LONGITUD DE 16.82 M CON LOTE EN MAYOR EXTENSION DEL CUAL SE HA DESENGLOBADO, Y SE ENCUENTRA DESTINADO Y OCUPADO PARA LA ETA PA 2, DISTINGUIDO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 50C-2173752, SURESTE: EN LINEAS QUEBRADA EN LONGITUD DE 2.68 CON PARTE DEL LOTE QUE ESTARA OCUPADO POR LA ESTAPA 3 (FUTURO DESARROLLO).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) LOTE , #

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)**

50C - 2173752

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-09-2023 Radicación: 2023-78457**

Doc: ESCRITURA 4809 del 07-09-2023 NOTARIA SETENTA Y TRES de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0216 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2

X

A: BANCO DE OCCIDENTE S.A.

NIT# 8903002794



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511105373124324723**

**Nro Matricula: 50C-2231077**

**FOLIO CERRADO**

Pagina 2 TURNO: 2025-820242

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 05:48:37 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-09-2024 Radicación: 2024-68033**

Doc: ESCRITURA 2006 del 15-07-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE PARCIAL, 40 M2

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2**

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-09-2024 Radicación: 2024-68033**

Doc: ESCRITURA 2006 del 15-07-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$83.153.168

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION PARCIAL: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA. CONSTITUIDA POR ESCRITURA NUMERO 4809 DEL 07-09-2023, NOTARIA 73 BOGOTA.

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

**DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A. NIT# 8903002794**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2**

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-2024 Radicación: 2024-68033**

Doc: ESCRITURA 2006 del 15-07-2024 NOTARIA TREINTA Y UNO de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) NIT. 830.053.812-2**

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\***

**CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS**

**1 -> 2231087**

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

\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*  
\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 2511105373124324723**

**Nro Matrícula: 50C-2231077**

**FOLIO CERRADO**

Página 3 TURNO: 2025-820242

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 05:48:37 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 última página

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Reatach

TURNO: 2025-820242

FECHA: 10-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**FOLIO CERRADO**

**JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES  
REGISTRADOR PRINCIPAL**

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

cadena.

República de Colombia



2006

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2006.  
DOS MIL SEIS.  
DE FECHA: JULIO QUINCE (15).  
DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024)  
OTORGADA EN LA NOTARIA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi **JULIO CÉSAR GALVIS MARTÍNEZ-VILLALBA** Notario Treinta y uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C.; se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

**PRIMER ACTO**  
**DESENGLOBE**

Compareció con minuta enviada por correo electrónico: **ESMERALDA RONSERIA SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número **52.077.925** expedida Bogotá D.C., quien en su calidad de Suplente del Presidente, obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT **860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaria Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya copia se adjunta para su protocolización con el presente instrumento, que para los efectos de este documento obra única y exclusivamente en su calidad de **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)**, identificado con el NIT. P.A. **830.053.812-2**, constituido mediante **Escritura Pública** número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (**#2.324**) del tres (3) de **Diciembre** de dos mil diecinueve (**2019**) otorgada en la **Notaria Cuarenta y Dos (42)** del Círculo de Bogotá, y

2. **DIANA CAROLINA ALMONACID RONDON**, quien se identificó con la cédula



A3094385134

11088888888888888888

00-11-00

Escritura, No. 2006/000

de ciudadanía número **52.690.372** y dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C. obrando en el otorgamiento de esta escritura pública en su calidad de Tercer Suplente del Gerente de la sociedad por acciones simplificada **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, identificada con **NIT 901.217.938-4**, registrada con matrícula mercantil número 03018630, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciocho (2018), inscrita el veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), bajo el número 02380745 del Libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexa para su protocolización, sociedad que actúa en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)**, y manifestaron: -----

**PRIMERO:** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)** es actual titular del derecho de dominio y propiedad sobre el **lote de terreno** que es producto del desenglobe del lote diecisiete (17) que hace parte de la Manzana veinticuatro (24) de la Urbanización Luisita de esta ciudad de Bogotá D.C. y que se encuentra distinguido en la actual nomenclatura Urbana como Carrera Veintidos número cuarenta y cinco - cincuenta (**CRA 22 # 45-50**) de la Localidad de Teusaquillo, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria número **50C-2173752**, y que cuenta actualmente con un **área** de mil doscientos dos metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (**1.202,60 M<sup>2</sup>**) y está comprendido dentro de los siguientes linderos, según el PLANO A00, aprobado por la Curaduría Urbana Número Tres (3) de Bogotá mediante Resolución No 11001-3-22-1880 del doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022) emanada de la Curaduría Urbana Número uno (1) de Bogotá, protocolizado con la escritura pública número siete mil trescientos setenta y dos (**#7.372**) del dos (2) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría setenta y tres (73) del Círculo de Bogotá, debidamente ejecutoriada:-----



**POR EL NORESTE:** En línea quebrada en longitud de cuarenta y dos metros con treinta y siete centímetros (**42.37m**) con el Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3. -----

**POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de treinta y seis metros con setenta centímetros (**36.70m**) con Lote que estará ocupado por LA ETAPA 1, distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1786770. -----

**POR EL SURESTE:** En línea recta en una longitud de treinta y ocho metros con sesenta y seis centímetros (**38.66 m**) con la Diagonal veintidós A (Dg 22A) o Avenida del Ferrocarril. -----

**POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de veinticinco metros con cincuenta centímetros (**25.50M**) con el Lote número Diez (#10) de la Manzana Veinticuatro (24), antes Manzana Veintisiete (27). -----

**SEGUNDO: TRADICIÓN.-** Que ALIANZA FIDUCARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) adquirió el inmueble identificado en la Cláusula Primera anterior, de la siguiente manera: -----

**2.1. Inicialmente** adquirió un globo de terreno en mayor extensión, con un área total de dos mil doscientos tres metros cuadrados (**2.203 M2**), mediante transferencia de dominio que "a título de Fiducia Mercantil de Administración" y que a favor del citado Patrimonio Autónomo, le hicieran las sociedades **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA - CABANDES LTDA** y **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA** en los términos contenidos en la **Escritura Pública** número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (**#2.324**) del tres (3) de **Diciembre** de dos mil diecinueve (**2019**) otorgada en la **Notaria Cuarenta y Dos (42)** del **Círculo de Bogotá**, contrato inscrito al folio de matrícula inmobiliaria **50C-1758466**, como anotación número cero cero cuatro (**#004**). -----

**2.2. Posteriormente**, según consta en la **Escritura Pública** número **Siete Mil Trescientos Setenta y Dos (#7.372)** del dos (2) de



**Diciembre** de dos mil veintidós (2022) otorgada en la **Notaría Setenta y Tres (73)** del **Círculo de Bogotá**, se llevó a cabo el **DESENGLOBE** del mencionado lote de terreno, habiéndosele asignado la matrícula inmobiliaria número **50C-2173752** al lote de terreno con un **área** de mil doscientos dos metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (**1.202,60 M<sup>2</sup>**); **acto inscrito** a dicha matrícula inmobiliaria como anotación número cero cero uno (**#001**).

**2.2.1.** Y la parte restante del lote de terreno, producto del desenglobe citado, quedó con un área de mil metros cuadrados con cuarenta decímetros de metro cuadrado (**1.000,40 M<sup>2</sup>**) permaneciendo identificado ese predio restante con la matrícula inmobiliaria **50C-1758466**, igualmente de propiedad del **FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)**. -----

**TERCERO:** Que actualmente el **LOTE DE TERRENO** con un **área** de mil doscientos dos metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (**1.202,60 M<sup>2</sup>**) soporta una **hipoteca abierta y sin límite de cuantía** constituida por el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)** cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** a favor del **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, la que fue constituida en los términos de la **escritura pública** número cuatro mil ochocientos nueve (**#4.809**) del siete (7) de **septiembre** de dos mil veintitres (2023) otorgada en la **Notaría Setenta y Tres (73)** del **Círculo de Bogotá**, inscrita como anotación número cero cero dos (**#002**) en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-2173752**.-----

**CUARTO: DESENGLOBE-** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)**, identificado con el **NIT. P.A. 830.053.812-2**, en su condición de propietario fiduciario del referido **Lote de Terreno**, ubicado en la Carrera Veintidos número cuarenta y cinco - cincuenta (**CRA 22 # 45-50**) de la nomenclatura provisional de la ciudad de **Bogotá D.C**



identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2173752**, plenamente descrito y alinderado en la cláusula primera del presente acto por instrucción del FIDEICOMITENTE responsable, procede mediante el presente Instrumento a **desenglobar** del mencionado lote de terreno una pequeña porción del predio, para lo cual **segrega** del lote de terreno en mayor extensión con matrícula inmobiliaria 50C-2173752, un área de cuarenta metros cuadrados (**40 M<sup>2</sup>**), quedando la parte restante del predio matriz con una área de mil ciento sesenta y dos metros cuadrados con sesenta decímetros de metro cuadrado (**1.162,60 M<sup>2</sup>**) -----

Para todos los efectos, la descripción, área y linderos del área objeto de desenglobe es la siguiente:-----

**AREA SEGREGADA:** Cuarenta metros cuadrados (**40 M<sup>2</sup>**).-----

**LINDEROS:** Según plano el PLANO A-00, aprobado por la Curaduría Urbana Número UNO (1) de Bogotá, según consta en la Resolución **11001-1-2024-0839** de fecha veintiocho (**28**) de mayo de dos mil veinticuatro (**2024**), con constancia de ejecutoria de fecha cinco (**5**) de junio de dos mil veinticuatro (**2024**), y que se presenta para su protocolización con el presente instrumento público:-----

**POR EL NORESTE:** En línea recta en longitud de quince metros con setenta y un centímetros (**15,71m**) con parte del Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3 (futuro desarrollo).-----

**POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de dos metros con cuarenta y seis centímetros (**2,46m**) con parte del Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3 (futuro desarrollo).-----

**POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de dieciseis metros con ochenta y dos centímetros (**16,82m**) con Lote en mayor extensión del cual se ha desenglobado, y se encuentra destinado y ocupado para LA ETAPA 2, distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-2173752.-----

**POR EL SURESTE:** En línea quebrada en una longitud de dos metros con sesenta y ocho centímetros (**2,68 m**) con parte del Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3 (futuro desarrollo).-----

**QUINTO:** AREA RESTANTE DEL LOTE DE TERRENO: Que una vez llevado a



Acto 4.385.136

11001-1-2024-0839

50-12-03

cadena, en línea

cabo el desenglobe del predio matriz, y por lo tanto la segregación de la porción de terreno descrito en el punto cuarto anterior, el lote de terreno en mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria **50C-2173752** queda con un área de mil ciento sesenta y dos metros cuadrados con sesenta decímetros de metro cuadrado (**1.162,60 M<sup>2</sup>**), cuya descripción área y linderos son los siguientes tomados del mencionado PLANO A-00, aprobado por la Curaduría Urbana Número UNO (1) de Bogotá, según consta en la Resolución **11001-1-24-0839** de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), con constancia de ejecutoria de fecha cinco (5) de junio de dos mil veinticuatro (2024), y que se ha presentado para su protocolización con el presente instrumento público: -----

**LOTE DE TERRENO "OCUPADO ETAPA 2": AREA:** Mil ciento sesenta y dos metros cuadrados con sesenta decímetros de metro cuadrado (**1.162,60 M<sup>2</sup>**): -----

**Nomenclatura:** Carrera Veintidos número cuarenta y cinco - cincuenta (**CRA 22 # 45-50**) de esta ciudad de Bogota D.C., que hace parte de la Urbanización Luisita en la Localidad de Teusaquillo, distinguido con la **Matrícula Inmobiliaria: 50C-2173752:** -----

**POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de treinta y seis metros con setenta centímetros (**36.70m**) con Lote que estará ocupado por LA ETAPA 1, distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1786770. -----

**POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de veinticinco metros con cincuenta centímetros (**25.50M**) con el Lote número Diez (#10) de la Manzana Veinticuatro (24), antes Manzana Veintisiete (27). -----

**POR EL SURESTE:** En línea recta en una longitud de treinta y ocho metros con sesenta y seis centímetros (**38.66 m**) con la Diagonal veintidós A ( Dg 22A) o Avenida del Ferrocarril. -----

**POR EL NORESTE:** En línea recta en longitud de treinta y ocho metros con siete centímetros (**38,07m**) con el Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3 (futuro desarrollo). -----

**SEXTO: SOLICITUD A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO:** El suscrito representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del Patrimonio Autónomo denominado

cadena.

# República de Colombia 2006



FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2), SOLICITA A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO, SE SIRVA TOMAR NOTA DEL CONTENIDO DE ESTE ACTO, y de esta manera le asigne folio de matrícula inmobiliaria al área de terreno segregada de cuarenta metros cuadrados (40 M<sup>2</sup>), de forma tal que el predio en mayor extensión, continúe con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-2173752, en donde quede evidenciada e inscrita la respectiva área restante que corresponde a mil ciento sesenta y dos metros cuadrados con sesenta decímetros de metro cuadrado (1.162,60 M<sup>2</sup>).

**SEPTIMO:** Por último, manifiestan los exponentes que han comparecido al otorgamiento del presente Instrumento público, facultados de conformidad con la Resolución 11001-1-24-0839 de fecha veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), con constancia de ejecutoria de fecha cinco (5) de junio de dos mil veinticuatro (2024), mediante la cual se aprobó el plano distinguido como PLANO A-00 que incluye la información sobre el desenglobe del lote de terreno en mayor extensión en un área de terreno de cuarenta metros cuadrados (40 M<sup>2</sup>), que se procederá englobar con el lote de terreno colindante y distinguido con la matrícula inmobiliaria número 50C-1758466, según consta en la tercera parte del presente Instrumento Publico.

**OCTAVO:** NI ALIANZA ni el FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) tienen calidades de urbanizador, ni son titulares de la licencia de construcción, ni subdivisión. Que la responsabilidad en la determinación de las áreas de los diferentes lotes que sean segregados y su saneamiento serán asumidos exclusivamente por EL FIDEICOMITENTE conforme lo establecido en el contrato de fiducia.

**NOVENO:** EL FIDEICOMITENTE como titular de las licencias de construcción y/o urbanísticas que sean solicitadas para el desarrollo del PROYECTO, es el único responsable de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010 y 1203 de 2017, 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Como consecuencia mantendrá indemne a la FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO por la información contenida en el acto de desenglobe y frente



11001-1-24-0839

05-11-2024

cadena, 05 Impresora

a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO, derivadas de la licencia correspondiente.-----

## SEGUNDO ACTO

### CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

Compareció **KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada y residiada en la ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 52.845.042 expedida en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente instrumento obra en la condición de Apoderado Especial y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.**, establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de Santiago De Cali (Valle del Cauca), con NIT 890.300.279-4, todo lo cual se acredita con copia del certificado expedido por la Superintendencia Financiera, Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se protocolizan con la presente escritura, en ejercicio del poder conferido por el Representante Legal de la citada Entidad Bancaria, contenido en la escritura número mil doscientos dieciseis (#1.216) del diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022) otorgada en la Notaría veintitres (23) del Circulo de Bogotá, cuya copia autenticada y vigencia anexa para su protocolización, manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**, con sustento en las siguientes -----

#### DECLARACIONES: -----

**PRIMERO:** Que mediante escritura pública número cuatro mil ochocientos nueve (#4.809) del siete (7) de septiembre de dos mil veintitres (2023) otorgada en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, inscrita como anotación número cero cero dos (#002) en el folio de matrícula inmobiliaria **50C-2173752** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, obrando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)**, en su calidad de propietario, constituyó hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del **BANCO DE**

cadena.

# República de Colombia 2006



**OCCIDENTE S.A.**, para garantizar el crédito de constructor, sobre un lote de terreno que es producto del desenglobe del lote número diecisiete (#17) que hace parte de la **Manzana** veinticuatro (24) de la Urbanización Luisita, distinguido en la actual nomenclatura urbana de esta ciudad de Bogotá D.C. como Carrera Veintidos número cuarenta y cinco - cincuenta (**CRA 22 # 45-50**), el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria número **50C-2173752**, con la cédula catastral matriz número **006208242000000000**, el cual contaba con un Área Total Mil Doscientos Dos Metros Cuadrados con Sesenta Decímetros Cuadrados (**1.202,60 M<sup>2</sup>**), cuya descripción área, linderos y colindancias son los que se describen de la siguiente manera, según el **PLANO A00**, aprobado por la Curaduría Urbana Número Uno (1) de Bogotá mediante **Resolución No 11001-3-22-1880** del doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022) emanada de la Curaduría Urbana Número Tres (3) de Bogotá, con constancia de ejecutoria -----

**POR EL NORESTE:** En línea quebrada en longitud de cuarenta y dos metros con treinta y siete centímetros (**42.37m**) con el Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3. -----

**POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de treinta y seis metros con setenta centímetros (**36.70m**) con Lote que estará ocupado por LA ETAPA 1, distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-1786770. -----

**POR EL SURESTE:** En línea recta en una longitud de treinta y ocho metros con sesenta y seis centímetros (**38.66 m**) con la Diagonal veintidós A ( Dg 22A) o Avenida del Ferrocarril. -----

**POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de veinticinco metros con cincuenta centímetros (**25.50M**) con el Lote número Diez (#10) de la Manzana Veinticuatro (24), antes Manzana Veintisiete (27). -----

**SEGUNDO:** Sobre parte del lote de terreno descrito en el numeral PRIMERO anterior, la sociedad **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS**, adelanta actualmente el proceso constructivo del denominado **SECTOR 2** del proyecto inmobiliario denominado **RESERVA CENTRAL**, en ejecución de la **Licencia de Construcción** concedida bajo acto administrativo número **LC 11001-3-22-0976** expedida el día dos (2) de mayo de dos mil veintidós (2022) por la **Curaduría**



1153386597488111

20-12-20

cadena. notaryuser

**Urbana** Número Tres (3) de la ciudad de **Bogotá**, debidamente ejecutoriada el día diecinueve (19) de julio de dos mil veintidós (2022), aclarada y complementada mediante la **Resolución** No 11001-3-22-1880 del doce (12) de agosto de dos mil veintidós (2022) emanada de la Curaduría Urbana Número Tres (3) de Bogotá y **Modificada** bajo acto administrativo **Resolución** 11001-1-24-0839 de la Curaduría Urbana Número Uno (1) de Bogotá, con fecha de expedición veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), con constancia de ejecutoria de fecha cinco (5) de junio de dos mil veinticuatro (2024).

**TERCERO:** Que la fase constructiva que representa el denominado **SECTOR DOS (2)** del proyecto inmobiliario RESERVA CENTRAL, se desarrolla en el lote de terreno identificado con el folio matriz de matrícula inmobiliaria número **50C-2173752**, y de esa matrícula, una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, califique el acto de sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal de dicho proyecto inmobiliario, deberá abrir sesenta (60) nuevos folios individuales de matrícula inmobiliaria, así:

- Cuarenta y nueve (49) nuevos folios para los APARTAMENTOS.
- Cinco (5) nuevos folios para los PARQUEADEROS.
- Seis (6) nuevos folios para los DEPÓSITOS.

Y por lo tanto a esos mencionados folios de matrícula inmobiliaria que se deriven de la matrícula inmobiliaria **50C-2173752**, que serán asignados por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, le será trasladado el gravamen hipotecario que actualmente pesa sobre el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión.

**CUARTO:** Que en atención con el desenglobe, que consta en el primer acto contenido en la presente Escritura Pública, al lote de terreno que se identifica con la matrícula inmobiliaria **50C-2173752**, y sobre el cual recae el objeto del gravamen hipotecario actualmente vigente, le ha sido segregada una porción de terreno de cuarenta metros cuadrados (**40 M<sup>2</sup>**), como consecuencia de disposiciones de carácter urbanístico, necesarias para la viabilidad constructiva en curso, que en nada afectan la garantía hipotecaria concedida y amparada con la



hipoteca abierta en primer grado sin límite de cuantía a favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A., habiendo quedado el lote de terreno en mayor extensión, y afecto al desarrollo de la Etapa 2 del proyecto inmobiliario RESERVA CENTRAL con un área de mil ciento sesenta y dos metros cuadrados con sesenta decímetros de metro cuadrado (1.162,60 M<sup>2</sup>).

**QUINTO:** Que para los trámites pertinentes, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., obrando única y exclusivamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2), solicitó al BANCO DE OCCIDENTE S.A. la liberación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusulas siguientes y que se refiere a una porción de terreno con área de cuarenta metros cuadrados (40 M<sup>2</sup>).

**SEXTO:** Que, en el carácter indicado, el exponente LIBERA DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura pública número cuatro mil ochocientos nueve (#4.809) del siete (7) de septiembre de dos mil veintitres (2023) otorgada en la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá, el siguiente inmueble:

Porción de terreno con un área de cuarenta metros cuadrados (40 M<sup>2</sup>), que se ha segregado del lote de terreno en mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-2173752, cuya descripción, área y linderos son los siguientes tomados del PLANO A-00, aprobado por la Curaduría Urbana Número Uno (1) de Bogotá, según consta en la Resolución 11001-1-24-0839 de la Curaduría Urbana Número Uno (1) de Bogotá, con fecha de expedición veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), con constancia de ejecutoria de fecha cinco (5) de junio de dos mil veinticuatro (2024) y que se ha presentado para su protocolización con el presente instrumento público:

**POR EL NORESTE:** En línea recta en longitud de quince metros con setenta y un centímetros (15,71m) con parte del Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3 (futuro desarrollo).

**POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de dos metros con cuarenta y seis centímetros (2.46m) con parte del Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3



A4094385139

1171440000007000

19-12-23

(futuro desarrollo). -----

**POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de dieciseis metros con ochenta y dos centímetros (**16,82m**) con Lote en mayor extension del cual se ha desenglobado, y se encuentra destinado y ocupado para LA ETAPA 2, distinguido con la matricula inmobiliaria 50C-2173752. -----

**POR EL SURESTE:** En línea quebrada en una longitud de dos metros con sesenta y ocho centímetros (**2,68 m**) con parte del Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3 (futuro desarrollo). -----

**La matricula inmobiliaria de la mencionada porción de terreno** será la que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Bogotá Zona Centro, una vez califique el desenglobe contenido en el primer acto que consta en la presente Escritura Pública. -----

**SÉPTIMO:** Que una vez hechas las declaraciones anteriores, que contienen la liberación parcial de la hipoteca sobre la porción de terreno descrita en el numeral anterior, la **HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA** constituida a favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A. en los términos indicados escritura pública número cuatro mil ochocientos nueve (**#4.809**) del siete (**7**) de **septiembre** de dos mil veintitres (**2023**) otorgada en la **Notaria Setenta y Tres (73)** del Círculo de **Bogotá**, continua gravando el siguiente bien inmueble, cuya descripción actualizada es: -----

**LOTE DE TERRENO "OCUPADO ETAPA 2"**, que es producto del desenglobe del inicialmente denominado lote número veinte (**#20**) de la Manzana Veinticuatro (**24**) de la Urbanización Luisita en la Localidad de Teusaquillo, distinguido en la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., como Carrera Veintidos número cuarenta y cinco - cincuenta (**CRA 22 # 45-50**), con la **Matricula Inmobiliaria 50C-2173752 en mayor extension**, que tiene un area de Mil ciento sesenta y dos metros cuadrados con sesenta decímetros de metro cuadrado (**1.162,60 M<sup>2</sup>**), cuya descripción y linderos son los siguientes: -----

**POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de treinta y seis metros con setenta centímetros (**36.70m**) con Lote que estará ocupado por LA ETAPA 1, distinguido con la matricula inmobiliaria 50C-1786770. -----



**POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de veinticinco metros con cincuenta centímetros (**25.50M**) con el Lote número Diez (#10) de la Manzana Veinticuatro (24), antes Manzana Veintisiete (27). -----

**POR EL SURESTE:** En línea recta en una longitud de treinta y ocho metros con sesenta y seis centímetros (**38.66 m**) con la Diagonal veintidós A ( Dg 22A) o Avenida del Ferrocarril. -----

**POR EL NORESTE:** En línea recta en longitud de treinta y ocho metros con siete centímetros (**38,07m**) con el Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3 (futuro desarrollo). -----

**OCTAVO:** Que, salvo lo expresado en la cláusula anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre el inmueble gravado con la misma y en cuanto no hayan sido liberada expresamente de tal gravamen, queda vigente y sin modificación a cargo de LA DEUDORA HIPOTECANTE y a favor de **BANCO DE OCCIDENTE S.A.** -----

**NOVENO:** En cumplimiento de lo normado en el literal c) del Artículo 51 del Decreto 188 de 2013 y artículo 25 de la Resolución 773 del 26 de enero de 2024 emanada 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 el cual ella recae, respecto del gravamen hipotecario de mayor extensión es equivalente al valor de **OCHENTA Y TRES MILLONES CIENTO CINCUENTA Y TRES MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS (\$ 83.153.168) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** ✓

### TERCER ACTO:

#### ENGLOBE

1. **ESMERALDA RONSERIA SÁNCHEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente de Presidente, obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once



A0094285140

110000003160074

09-12-03

(11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya copia se adjunta para su protocolización con el presente instrumento, que para los efectos de este documento obra única y exclusivamente en su calidad de **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)**, identificado con el NIT. P.A. 830.053.812-2, constituido mediante **Escritura Pública** número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (#2.324) del tres (3) de **Diciembre** de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la **Notaría Cuarenta y Dos (42)** del Círculo de Bogotá, y-----

**2. DIANA CAROLINA ALMONACID RONDON**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **52.690.372** y dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C. y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Tercer Suplente del Gerente de la sociedad por acciones simplificada **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, identificada con **NIT 901.217.938-4**, registrada con matrícula mercantil número 03018630, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciocho (2018), inscrita el veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), bajo el número 02380745 del Libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexa para su protocolización, sociedad que actúa en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)** y -----

MANIFESTARON: -----

**CLÁUSULA PRIMERA: TITULARIDAD DE LOS INMUEBLES, DESCRIPCIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)**, identificado con el NIT. P.A.



830.053.812-2 es actualmente propietario inscrito de dos (2) predios colindantes, a saber: -----

**1.1. LOTE DE TERRENO** ubicado en la Carrera Veintidos número cuarenta y cinco - cincuenta (CRA 22 # 45-50) de la nomenclatura provisional de la ciudad de Bogotá D.C., que tiene un área de Mil metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (1.000.40 M<sup>2</sup>), contenidos en los siguientes linderos generales: -----

**POR EL NORESTE:** En línea quebrada en longitud de cuarenta y un metros con sesenta centímetros (41.60 m) con la carrera cuarenta y siete (Kr 47) y esquina con la Diagonal veintidós A ( Dg 22 A) o Avenida del Ferrocarril. -----

**POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de veinticinco metros con ochenta centímetros (25.80m) con los lotes tres y cuatro (3 y 4) de la Manzana Veinticuatro (24) antes Manzana Veintisiete (27). -----

**POR EL SURESTE:** En línea recta en una longitud de diecisiete metros con cuarenta y cuatro centímetros (17.44m) Diagonal veintidós A ( Dg 22 A) o Avenida del Ferrocarril. -----

**POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de cuarenta y dos metros con treinta y siete centímetros (42.37m) con Lote que estará ocupado por LA ETAPA

**2. 1.2. PORCIÓN DE TERRENO** con un área de cuarenta metros cuadrados (40 M<sup>2</sup>), que se ha segregado del lote de terreno en mayor extensión distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-2173752, cuya descripción, área y linderos son los siguientes tomados del PLANO A-00, aprobado por la Curaduría Urbana Número Uno (1) de Bogotá, según consta en la **Resolución 11001-1-24-0839** de la Curaduría Urbana Número Uno (1) de Bogotá, con fecha de expedición veintiocho (28) de mayo de dos mil veinticuatro (2024), con constancia de ejecutoria de fecha cinco (5) de junio de dos mil veinticuatro (2024) y que se ha presentado para su protocolización con el presente instrumento público: -----

**POR EL NORESTE:** En línea recta en longitud de quince metros con setenta y un centímetros (15,71m) con parte del Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3 (futuro desarrollo). -----

**POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de dos metros con cuarenta y



1135101-4W0L0920

28-1-22

seis centímetros (2.46m) con parte del Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3 (futuro desarrollo). -----

**POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de dieciseis metros con ochenta y dos centímetros (16,82m) con Lote en mayor extensión del cual se ha desenglobado, y se encuentra destinado y ocupado para LA ETAPA 2, distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-2173752. -----

**POR EL SURESTE:** En línea quebrada en una longitud de dos metros con sesenta y ocho centímetros (2,68 m) con parte del Lote que estará ocupado por LA ETAPA 3 (futuro desarrollo). -----

La matrícula inmobiliaria de la mencionada porción de terreno será la que asigne la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, una vez califique el desenglobe contenido en el primer acto que consta en la presente Escritura Pública. -----

**SEGUNDA: TRADICIÓN: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2), adquirió el derecho de dominio sobre esos dos (2) inmuebles, descritos en la Clausula anterior, de la siguiente forma: -----

**2.1. DEL LOTE DE TERRENO CON MATRICULA INMOBILIARIA: 50C-1758466, Y CON UN AREA DE 1.000, 40 M<sup>2</sup>:** -----

**2.1.1.** Inicialmente adquirió un globo de terreno que contaba con un área total de dos mil doscientos tres metros cuadrados (2.203 M<sup>2</sup>), mediante transferencia de dominio que "a título de Fiducia Mercantil de Administración" y que a favor del citado Patrimonio Autónomo, le hicieron las sociedades **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA – CABANDES LTDA** y **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA** en los términos contenidos en la **Escritura Pública** número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (#2.324) del tres (3) de **Diciembre** de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la **Notaria Cuarenta y Dos (42)** del **Círculo de Bogotá**, contrato inscrito al folio de matrícula inmobiliaria **50C-1758466**, como anotación número cero cero cuatro (#004). -----



**2.1.2. Posteriormente**, según consta en la **Escritura Pública** número Siete Mil Trescientos Setenta y Dos (**#7.372**) del dos (2) de **Diciembre** de dos mil veintidós (**2022**) otorgada en la **Notaria Setenta y Tres (73)** del **Círculo de Bogotá**, se llevó a cabo el **DESENGLOBE** del mencionado lote de terreno, habiendo quedado el área restante del lote de terreno en Mil metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (**1.000.40 M<sup>2</sup>**) y con la matrícula inmobiliaria **50C-1758466**, según anotación número cero cero cinco (**#005**), a dicho folio de matrícula inmobiliaria. -----

**2.2. DE LA PORCIÓN DE TERRENO CON LA MATRÍCULA INMOBILIARIA QUE LE SERÁ ASIGNADA POR LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO, UNA VEZ CALIFIQUE EL DESENGLOBE CONTENIDO EN EL PRIMER ACTO QUE CONSTA EN LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA Y QUE TIENE UN ÁREA DE CUARENTA METROS CUADRADOS (40 M<sup>2</sup>):** -----

**2.2.1. Inicialmente** adquirió un globo de terreno que contaba con un área total de dos mil doscientos tres metros cuadrados (**2.203 M<sup>2</sup>**), mediante transferencia de dominio que "**a título de Fiducia Mercantil de Administración**" y que a favor del citado Patrimonio Autónomo, le hicieran las sociedades **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA – CABANDES LTDA** y **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA** en los términos contenidos en la **Escritura Pública** número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (**#2.324**) del tres (3) de **Diciembre** de dos mil diecinueve (**2019**) otorgada en la **Notaria Cuarenta y Dos (42)** del **Círculo de Bogotá**, contrato inscrito al folio de matrícula inmobiliaria **50C-1758466**, como anotación número cero cero cuatro (**#004**). -----

**2.2.2. Posteriormente**, según consta en la **Escritura Pública** número Siete Mil Trescientos Setenta y Dos (**#7.372**) del dos (2) de **Diciembre** de dos mil veintidós (**2022**) otorgada en la **Notaria Setenta y Tres (73)** del **Círculo de Bogotá**, se llevó a cabo el **DESENGLOBE** del mencionado lote de terreno, habiéndosele asignado la matrícula inmobiliaria número **50C-2173752** al lote de terreno con un área de mil doscientos dos metros cuadrados con sesenta



Escripción de Instrumentos

20-10-20

decímetros cuadrados (1.202,60 M<sup>2</sup>); **acto inscrito** a dicha matrícula inmobiliaria como anotación número cero cero uno (#001). -----

**2.2.3.** Y por último desenglobo de ese globo de terreno, una porción de terreno de cuarenta metros cuadrados (40 M<sup>2</sup>), cuya matrícula inmobiliaria será la que le asigne la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Centro una vez califique el Acto de DESENGLOBE, contenido en la PRIMERA PARTE de la presente escritura. -----

**CLÁUSULA SEGUNDA: ENGLOBE.-** Que obrando en la calidad indicada se procede a **ENGLOBAR** los dos (2) predios descritos y alinderados en los numerales 1.1. y 1.2. de la cláusula primera del presente acto, para que en adelante conformen una (1) sola **unidad** física y jurídica, que se denominara como "**LOTE ETAPA 3 (FUTURO DESARROLLO)**", al que le será asignada nomenclatura oficial por parte de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital de la ciudad de **Bogotá D.C.**, el cual cuenta con **área** de mil cuarenta metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (1.040,40 M<sup>2</sup>), comprendido dentro de los siguientes linderos, tomados del Plano A 00, que se ha presentado para su protocolización: -----

**POR EL NORESTE:** En línea quebrada en longitud de cuarenta y siete metros con sesenta centímetros (47.60 m) con la carrera cuarenta y siete (Kr 47) y esquina con la Diagonal veintidós A ( Dg 22 A) o Avenida del Ferrocarril. -----

**POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de veinticinco metros con ochenta centímetros (25.80m) con los lotes uno y dos (1 y 2) de la Manzana Veinticuatro (24) antes Manzana Veintisiete (27). -----

**POR EL SURESTE:** En línea recta en una longitud de diecisiete metros con cuarenta y cuatro centímetros (17.44m) con Diagonal veintidós A ( Dg 22 A) o Avenida del Ferrocarril. -----

**POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de treinta y ocho metros con siete centímetros (38,07m) con Lote que estará ocupado por **LA ETAPA 2**. -----

**CLAUSULA TERCERA:** Que el denominado **LOTE ETAPA 3 (FUTURO DESARROLLO)** con un área de mil cuarenta metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (1.040,40 M<sup>2</sup>), así englobado queda destinado para futuro

cadena.

República de Colombia  
2006



desarrollo, según lo decida y disponga la sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. -----

**CLAÚSULA CUARTA: SOLICITUDES A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ - ZONA CENTRO.-** Que se solicita respetuosamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, se sirva tomar nota del contenido de este acto, y de esta manera: **-4.1.-** Se sirva **inscribir** este acto de **ENGLOBE**, procediendo acto seguido a cerrar tanto la matrícula inmobiliaria **50C-1758466**, como la matrícula inmobiliaria que le fue asignada a la porción de terreno objeto del desenglobe contenido en la PRIMERA PARTE de esta escritura, y, en su lugar **asignar un (1) nuevo folio de matrícula inmobiliaria al LOTE ETAPA 3 (FUTURO DESARROLLO)**", aquí formado, con **área total de mil cuarenta metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (1.040,40 M<sup>2</sup>)**. -----

**CLAUSULA QUINTA: SOLICITUD A LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.-** Que igualmente solicita a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital se sirva tomar nota del contenido de este acto de englobe y **proceder a cerrar la cédula catastral** que hasta la fecha le ha correspondido al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-178466 y se sirva abrir y, por ende, asignar una **única cédula catastral** y un nuevo Código homologado de identificación predial CHIP que corresponda al **LOTE ETAPA 3 (FUTURO DESARROLLO)**", que ha nacido a la vida jurídica como un solo inmueble con **área de mil cuarenta metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (1.040,40 M<sup>2</sup>)**. -----

**PARÁGRAFO:** Teniendo en cuenta que la determinación del área, cabida y linderos fue adelantada por el actual FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR con plena autonomía y sin intervención de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como **vocera y administradora del Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)**, se exime a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** de toda responsabilidad por el resultado de este acto, frente al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y frente terceros. -----

**CLAUSULA SEXTA:** La Fiduciaria como vocera del Fideicomiso, no asume responsabilidad por la determinación de las áreas de los lotes que se engloban, ni por la determinación del área del inmueble que surja producto del acto celebrado, en consecuencia, ni la Fiduciaria, ni el Fideicomiso son responsables por la calidad, estabilidad y saneamiento de estos, responsabilidad que será asumida exclusivamente por la sociedad PROMOTORA DE PROYECTO CENTRAL S.A.S, quien ostenta calidad



11.202506-001JUN11  
18-11-22

cadreco, s.a.s.

de FIDEICOMITENTE y quien a su vez declara indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2), por la información contenida en el acto de englobe que se otorgue en virtud de la presente escritura pública y saldrá en defensa de ALIANZA y del FIDEICOMISO por cualquier acción administrativa o judicial en contra de ALIANZA o del FIDEICOMISO derivada su otorgamiento y/o contenido. ----

----- **HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DE LOS INTERESADOS**-----

**COMPROBANTES FISCALES:** El(la) Notario(a) certifica que cumplió con lo dispuesto por las disposiciones legales vigentes sobre la materia. Se protocolizan los siguientes documentos: -----

1.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2.024.- DE FORMULARIO No.: 2024001041837292280.-----

PRESENTADO CON PAGO EN BANCOLOMBIA.-----

EL 18 DE ABRIL DE 2024-----

DIRECCIÓN: AC 22 45 50.-----

AUTOAVALUO: \$ 7.742.693.000 ✓-----

2.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.- AÑO GRAVABLE 2.024.- DE FORMULARIO No.: 2024001041814930281.-----

PRESENTADO CON PAGO EN BANCOLOMBIA.-----

EL 26 DE ABRIL DE 2024-----

DIRECCIÓN: CL 22 BIS 45 51.-----

AUTOAVALUO: \$ 3.452.733.000 ✓-----

3.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL.- CONSECUTIVO No. 654333-----

PIN DE SEGURIDAD: rkaAABLFYRES4P-----

FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 DE JULIO DE 2024-----

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: CL 22 BIS 45 51-----

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE CONTRIBUTIÓN DE VALORIZACIÓN.-----

FECHA DE VENCIMIENTO: 06 DE OCTUBRE DE 2024-----

4.- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE

cadena.

# República de Colombia 2006



NOTARIAL - CONSECUTIVO No. 1728200

PIN DE SEGURIDAD: gRIAADUINGE066

FECHA DE EXPEDICIÓN: 08 DE JULIO DE 2024

HACE CONSTAR QUE EL PREDIO: AC 22 45 50

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR CONCEPTO DE  
CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN.

FECHA DE VENCIMIENTO: 06 DE OCTUBRE DE 2024

5.- SE PROTOCOLIZA REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES DE  
FECHA 08 DE JULIO DE 2024, DE LOS INMUEBLES IDENTIFICADOS CON  
LOS CHIPS No.(S) AAA0211OSXR, AAA0182CTNN

**CONSTANCIA NOTARIAL:** Se advirtió al otorgantes de esta escritura de leer la  
totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella  
consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la  
firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaria no asume  
ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la  
firma de los otorgantes y de el(la) Notario(a). En tal caso, estos deben ser corregidos  
mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que  
intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los  
gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970).

El(La) Notario(a) responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero  
no de la veracidad de las declaraciones del interesado. Tampoco responde de la  
capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículo 9  
Decreto Ley 960 de 1970).

Se hace constar que el compareciente fue identificado con los documentos idóneos  
pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como  
figura en el cuerpo del instrumento.

**NOTA 1:** Las partes que intervienen en el presente acto autorizan a la Notaria Treinta y  
Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., para que se les envíe a los respectivos correos  
electrónicos anotados en esta escritura pública, información referente al presente acto,  
y lo relevante que el Notario considere necesario para estar informado.

Notificación de correos según artículo 56 de la ley 1437 del 2011 y Circular 750 de 18  
de noviembre de 2021 de la superintendencia de Notariado y Registro.

Acepta el envío de correos electrónico SI ( X ) O NO ( )



A=094285144

112345678901234

20-12-20

cadena

Correo: [acontable@moyva.co](mailto:acontable@moyva.co) -----

En caso que la respuesta sea negativa las notificaciones llegarán al correo electrónico de la Notaría. -----

**NOTA 2: AUTORIZACIÓN:** En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, "por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales", autorizo(amos) a la Notaría Treinta y Uno (31) de Bogotá D.C., para tratar los datos personales que sobre mi(nosotros) reposan en sus bases de datos, para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que he(hemos) suministrado, o que sobre mi(nosotros) recojan. Así mismo, doy(damos) fe de que he(hemos) sido informado(s) de los derechos que de conformidad con la ley me(nos) asisten como titular(es) de los datos personales, y manifiesto(amos) que las entiendo(demos) y las acepto(amos). -----

**ADVERTENCIA DE REGISTRO:** Al otorgante se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** Leído, el presente instrumento público por el otorgante y advertido de su Registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con el(la) suscrito(a) Notario(a) quien en esta forma lo autoriza. -----

Resolución No. 773 de fecha 26 de enero de 2.024, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

**DERECHOS NOTARIALES: \$ 440.456** -----

**IVA: \$ 165.671.64** -----

**RECAUDO SUPERINTENDENCIA: \$ 13.100** -----

**RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 13.100** -----

El presente instrumento público se extendió y firmó en las hojas de papel notarial números: Aa094385134, Aa094385135, Aa094385136, Aa094385137, Aa094385138, Aa094385139, Aa094385140, Aa094385141, Aa094385142, Aa094385143, Aa094385144, Aa094397913 -----

**EN BLANCO... EN BLANCO**

República de Colombia  
# 1216-1 2003



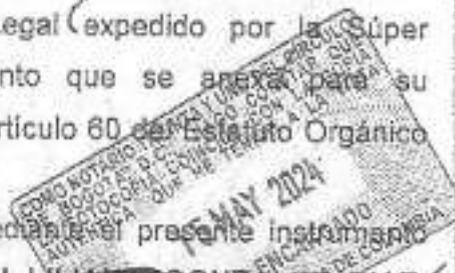
NUMERO: MIL DOSCIENTOS DIECISEIS (1216)  
FECHA: DIECINUEVE (19) DE JULIO DE DOS MIL VEINTIDOS (2022)  
NOTARIA VEINTITRÉS (23) DE BOGOTÁ, D.C.

PODER ESPECIAL  
DE: BANCO DE OCCIDENTE S.A.  
A: KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a diecinueve (19) de julio de dos mil veintidos (2022), ante mí LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN, Notaria Veintitrés (23) Encargada del Circulo de Bogotá, Resolución No. 7433 de 28/06/2022 de la S.N.R.

Compareció JUAN MARTIN ROA SOLARTE, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía número 12.915.806 de Tumaco, Nariño, quien para efectos de este acto obra en su calidad de Gerente Regional Operaciones Leasing y como tal Representante Legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A., NIT. 890.300.279-4, establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), legalmente constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos cincuenta y nueve (659) del treinta (30) de Abril de mil novecientos sesenta y cinco de la Notaria cuarta (4) de Cali, todo lo cual se acredita mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali y por el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa para su protocolización, de pleno derecho conforme al artículo 60 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y manifestó:

PRIMERO: Que, en la calidad atrás anotada, mediante el presente instrumento público. Confiere PODER ESPECIAL a KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cedula de ciudadanía número 52.845.042 de Bogotá para que en nombre y representación legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A. realice los siguientes actos y/o negocios jurídicos



República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública

PC007985931

PC053528847

LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN  
NOTARIA VEINTITRÉS (23)  
BOGOTÁ, D.C.

05-01-22 PC007985931

17-05-22 PC053528847

7MFP420761  
LUPUL08ZEI

- A. Celebrar todo acto, contratos y/o negocio jurídico necesario para la adquisición de la propiedad de cualquier bien mueble o inmueble.-----
- B. Suscribir toda clase de operaciones de leasing y en desarrollo de ellas conceder la mera tenencia de los bienes objeto de las mismas.-----
- C. Celebrar todo acto, contratos y/o negocio Jurídico necesario para aceptar, suscribir, registrar, resolver y reclamar cualquier clase de garantía a favor de BANCO DE OCCIDENTE S.A. Podrá firmar también endosos de pagaré y notas de cesión de garantías hipotecarias -----
- D. Celebrar todo acto, contrato y/o negocio jurídico necesario para la transferencia de la propiedad de cualquier bien mueble e inmueble.
- E. Suscribir y aceptar contratos de constitución, ampliación, cancelación y modificación de gravámenes prestandos a favor del Banco de Occidente S.A. referentes a operaciones de crédito realizadas por el Banco dentro del giro de sus actividades.-----
- F. Solicitar, tramitar y realizar operaciones de redescuento ante las Entidades Legalmente autorizadas -----
- G. Realizar de manera directa o a través de apoderado (S) todos los procedimientos y trámites de importación, exportación y tránsito aduanero de bienes, tales como, registros de importación y /o exportación, Contratación de seguros nacionales e internacionales, embarques, fletes, nacionalización, almacenamiento endoso aduanero y en general cualquier otro sin limitación o restricción alguna que se requiera para lograr la importación, exportación y tránsito aduanero de bienes. Igualmente el apoderado queda facultado para adelantar de manera directa o a través de terceros la selección y contratación de los servicios de agenciamiento aduanero, carga o transporte, con el fin de procurar la entrega y/o el recibo de los bienes objeto de importación, exportación o tránsito aduanero y realizar cualquier operación o procedimiento inherente a dichas actividades, conforme a las disposiciones legales y reglamentarias existentes en materia aduanera.-----
- H. Suscribir y firmar cancelación de hipotecas otorgadas a favor del BANCO DE OCCIDENTE S.A, así como modificaciones y/o aclaraciones.

# República de Colombia

311216



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificaciones y documentos notariales.

I. Realizar con los bienes inmuebles del BANCO DE OCCIDENTE S.A. de manera directa o a través de apoderado(s) debidamente facultado(s) todas las solicitudes ,procedimientos y tramites en relación con la construcción, remodelación ,demolición, cambio de uso y destinación, englobes y desenglobes, solicitud y modificación de licencias urbanísticas, permisos ante autoridades urbanas y/o administrativas, declaración y pago de tributos e impuestos sobre tales bienes y en general realizar cualquier operación o procedimiento inherente a las actividades inmobiliarias , conforme a las disposiciones legales y reglamentarias existentes en materia civil, comercial, ambiental, urbanística y fiscal.

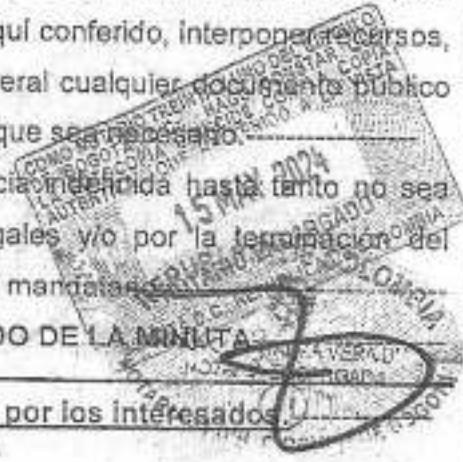
SEGUNDO. Que, en relación con los actos, contratos y/o negocios jurídicos atrás referidos, cuyo objeto sea vehículo(s) y/o automotor(s) el apoderado queda facultado para suscribir directamente o a través de apoderado los documentos de traspaso o el que haga de sus veces. Solicitudes de matrícula, cambio de empresa, inscripción o levantamiento de alertas, traslado o radicaciones de cuentas, cambio de color, reóforos, obtención de duplicados, cambios de servicios, transformación ,gravado de motores , chasis , series, auto declaración y/o formatos del registro único nacional de tránsito (RUNT) y/o cualquier otro registro que la ley exija, etc., ante el Ministerio de Transporte y/o autoridades de tránsito y/o cualquier otra entidad debidamente autorizada.

TERCERO. Que en virtud del presente mandato, al apoderado queda facultado para realizar todos los actos inherentes a él y en especial para suscribir cualquier solicitud o documento con ocasión al mandato aquí conferido, interponer recursos, firmas promesa y/o escrituras públicas y en general cualquier documento público o privado aclaratorio , modificado y/o de adición que sea necesario.

CUARTO. Que el presente poder tendrá vigencia indefinida hasta tanto no sea revocado y se extinguirá por las causales legales y/o por la terminación del contrato de trabajo vigente ente el mandante y el mandatario.

HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA

Se extendió conforme a la minuta presentada por los interesados



PC007985934



PC053528546

ACTIVADO Y VERIFICADO

05-01-22 PC007985934

17-05-22 PC053528546

210478X81  
0185JPPAGDO

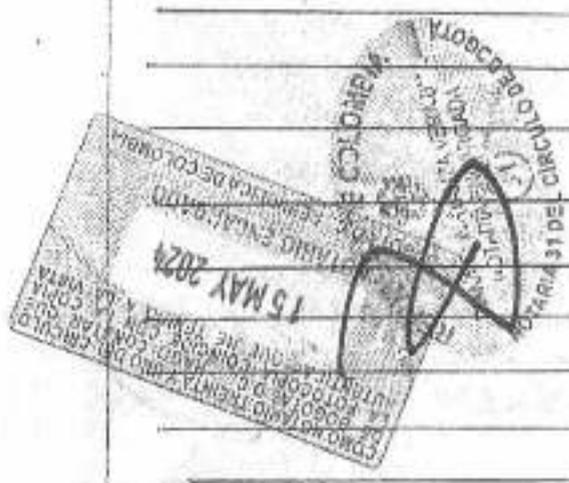
EL COMPARECIENTE HACE CONSTAR QUE: Ha verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de sus documentos de identidad; igualmente declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son CORRECTAS y, que en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conoce 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 de los interesados.- -----

Este instrumento está contenido en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: P0007985931/ P0007985934/ P0007985935. ( )

LEIDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firmaron conmigo el Notario de lo cual doy fe y lo autorizo.-----

El Representante Legal de BANCO DE OCCIDENTE S.A. suscribió el instrumento fuera del Despacho de conformidad con el Art. 12 Dec. 2148/ 1983. -----

DERECHOS NOTARIALES: Res. 755 de 26/02/2002 de La Superintendencia de Notariado y Registro).....	\$ 66.200
IVA (LEY 6ª DE 1992 y DECRETO 397 DE 1994).....	\$ 53.333
RECAUDO FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO. DEC. 3432	
RECAUDO SUPERNOTARIADO. DEC. 3432 19/09/2011.....	\$ 7.150
19/09/2011.....	\$ 7.150



# República de Colombia



5 1216

VIENE DE LA HOJA No. PC007985934 CORRESPONDIENTE A LA  
ESCRITURA No. 1216 DE FECHA 19 DE JULIO DE 2022  
DE LA NOTARIA 23 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

*Juan Martin Roa Solarte*  
JUAN MARTIN ROA SOLARTE

CC. 12.915.806 de Tumaco, Nariño.  
Representante Legal del BANCO DE OCCIDENTE S.A.  
NIT: 890.300.279-4



*Mercedes Venegas Barragan*  
MERCEDES VENEGAS BARRAGAN  
Notaria Veintitrés de Bogotá  
Encargada



1480-22/e-mail/graciela

República de Colombia

Dapel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, certificaciones y diligencias de fe pública notarial



PC007985935



PC053528845

*Mercedes Venegas Barragan*  
MERCEDES VENEGAS BARRAGAN  
Notaria Veintitrés de Bogotá  
Encargada

06-01-22 PC007985935  
R105643WV  
L37PCHRMVF

17-06-22 PC053528845



# República de Colombia

Este material para uso exclusivo de copia de documentos, folios, formularios y documentos del archivo nacional.

NOTARIO ENCARGADO  
 15 MAY 2024  
 COMO UNIFORME Y ÚNICO DEL CÍRCULO  
 DE PAGO DE LA OFICINA DE LA VISTA  
 DE FOTOCOPIA DE LA VISTA  
 AUTÉNTICA DE LA VISTA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 NOTARÍA 30 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

BOGOTÁ D.C.  
 15 de mayo de 2024

DE BOGOTÁ D.C.

LUZ MENDOZA VENEZAS ENCARGADA  
 NOTARIA VEINTITRES ENCARGADA  
 BOGOTÁ D.C.

Es fiel y verdadera primera copia de la escritura pública número 1216 de la fecha 2022.07.15 la cual se otorgó en 18 hojas con destino a EL INTERESADO dada en BOGOTÁ, D.C., a las 14 horas 2022.07.15 del expediente de Faltas de Seguridad Exento del expediente de Faltas de Seguridad Exento de 1984.

BOGOTÁ D.C.  
 15 de mayo de 2024

RAUTY63780

14-05-22 PC052230160



PC052230160



2006



C:471054133

CERTIFICADO No. 519

El suscrito Notario Veintitrés (23) Encargado del Circulo de Bogotá D.C.

C E R T I F I C A

Que por medio de la escritura pública número mil doscientos dieciséis (1216) de fecha diecinueve (19) de Julio de dos mil veintidós (2022) de esta Notaría. -----  
 Compareció **JUAN MARTIN ROA SOLARTE**, mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con cedula de ciudadanía número 12.915.806 de Tumaco, Nariño, quien en calidad de Gerente Regional Operaciones Leasing y como tal Representante Legal del **BANCO DE OCCIDENTE S.A., NIT. 890.300.279-4** establecimiento de crédito con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), legalmente constituida mediante Escritura Pública Número seiscientos cincuenta y nueve (659) del treinta (30) de Abril de mil novecientos sesenta y cinco (1965) de la Notaría cuarta (4) de Cali, confirió **PODER ESPECIAL** a **KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ**, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía número **52.845.042** de Bogotá. -----

Que en el original del mismo **NO** aparece nota de revocación, sustitución etc., por lo cual se presume **VIGENTE**. -----

Certificado expedido hoy 02 de Mayo de dos mil veinticuatro (2024) con destino al interesado.-----

*Luiz Barragan*  
**LUZ MERCEDES VENEGAS BARRAGAN**  
**NOTARIA VEINTITRÉS (23) ENCARGADA DE BOGOTA D.C.**  
 (Res. 4035 del 23/04/2024 SNR)

Como Notario Treinta y Uno del Circulo de Bogotá D.C. hago saber a la copia auténtica de esta escritura con la copia auténtica de la escritura a la vista.  
**15 MAY 2024**  
 NOTARIO ENCARGADO  
 BOGOTÁ D.C. - REPUBLICA DE COLOMBIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 MINISTERIO DE JUSTICIA  
 NOTARIA 21 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

República de Colombia cadena.

Papel recibido para sus expedientes la copia de escritura pública, autógrafos y documentos de archivo notarial

C:471054133



04-03-24

04-03-24

2006

Referencia: Expediente No. 11001-3-21-1102  
Radicación por correspondencia No. 009880.

**RESOLUCIÓN No. 11001-3-22-1880 del 12-08-2022**

Por la cual se aclara y complementa la Licencia de Construcción No LC 11001-3-22-0976 del 2 de Mayo de 2022 para los predios ubicados en la AC 22 45 50 / CL 22BIS 45 51, de la Urbanización La Luisita, de la Localidad de Teusaquillo, en cuanto al Área ocupada en cada etapa y la aprobación de la sala de ventas.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.  
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 368 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 sus decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017, y

**CONSIDERANDO**

Que para los predios ubicados en la AC 22 45 50 / CL 22BIS 45 51, de la Urbanización La Luisita, de la Localidad de Teusaquillo, este Despacho expidió a la sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISU DE PARQUEO LOTE 1 (UNO) Y LOTE (DOS ) 2 representada legalmente por la señora ALMONACID RONDON DIANA CAROLINA identificada con cédula de ciudadanía No.52690372, la Licencia de Construcción No LC 11001-3-22-0976 del 2 de Mayo de 2022.

Que mediante escrito con radicación No. 009880 del 12 de agosto de 2022, el interesado solicitó a este Despacho la aclaración y precisión del área ocupada por cada etapa tal como se señala en el plano No. A-00 aprobado en la licencia así como la inclusión de la aprobación de la sala de ventas en cumplimiento de lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 4 del Decreto 1203 de 2017.

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."*



En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 3 de Bogotá, D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

**RESUELVE**

**ARTICULO 1.** Aclarar y completar las precisiones de la Licencia de construcción No LC 11001-3-22-0976 del 2 de Mayo de 2022, las cuales quedara así.

RESOLUCIÓN No. 11001-3-22-1880 del 12-08-2022

Por la cual se actúa y complementa la Licencia de Construcción No. LC 11001-3-22-0976 del 2 de Mayo de 2022 para los predios ubicados en la CL 22 45 50 / CL 22BIS 45 51, de la Urbanización La Luisita, de la Localidad de Teusaquillo, en cuanto al Área ocupada en cada etapa y la aprobación de la sala de ventas.

1. EL ÁREA Y LINDEROS DEL PREDIO, DESARROLLADOS EN EL PROYECTO CORRESPONDEN CON LO SEÑALADO EN TÍTULOS.
2. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1801 DE 2015.
3. EL PROYECTO SE ACOGE AL LC SEÑALADO EN EL PARÁGRAFO 6 DEL ARTICULO 17 DEL DECRETO 080 DE 2016 EN EQUIPARACION DE ALTURA CON LAS EDIFICACIONES VECINAS QUE CUENTAN CON 7 PISOS.
4. EL PREDIO ACREDITO EL PAGO DE LA PARTICIPACION POR PLUSVALIA MEDIANTE RECIBOS No. 0000000127 Y 0000000129 DEL 29 DE NOVIEMBRE DE 2019 EXPEDIDOS POR LA SECRETARIA DE HACIENDA.
5. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ CONSTRUIR LOS ANDENES CORRESPONDIENTES AL PROYECTO EN ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 309 DE 2018 -CARTILLA DE ANDENES, DECRETO 893 DE 2007 - CARTILLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACIÓN E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.
6. EL ÁREA DE LOTE OCUPADA POR LA ETAPA 1 ES DE 986,00 M<sup>2</sup>, EL ÁREA DEL LOTE OCUPADA POR LA ETAPA 2 ES DE 1262,50 M<sup>2</sup> Y EL ÁREA DEL LOTE OCUPADA POR LA ETAPA 3 ES DE 1000,40 M<sup>2</sup> COMO SE ENCUENTRA INDICADA EN EL PLANO A-00.
7. DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1203 DE 2017, ARTICULO 4, PARÁGRAFO 3 SE AUTORIZA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES DE CARÁCTER TEMPORAL DESTINADAS EXCLUSIVAMENTE A SALAS DE VENTAS, LAS CUALES DEBERÁN SER CONSTRUIDAS DENTRO DEL PARAMENTO DE CONSTRUCCIÓN.

ARTICULO 2. Los demás aspectos contenidos en la Licencia de Construcción No. LC 11001-3-22-0976 del 2 de Mayo de 2022, se mantienen y no se modifican.

ARTICULO 4. Contra el presente acto no procede Recurso.

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

  
ARG. ANA MARIA CADENA TOBON  
Curadora Urbana 3

Revisó: NBC  
Escribió: J.D.

Anexo al Expediente No. 11001-3-21-1502



	<b>ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN</b>	No DE RADICACION	SINA
	Curador urbano 3	<b>11001-3-21-1102</b>	<b>2</b>
Licencia de Construcción.		FECHA DE RADICACION	
<b>11001-3-22-0976</b>		20-Aug-2021	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:	CATEGORÍA: IV	
<b>02 MAY 2022</b>	<b>19 JUL 2022</b>		
Dirección: AC 22-46 50(ACTUAL) / CL 22BIS-46 51(ACTUAL)			

7. IMPUESTOS				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECL	VALOR
DELINACIÓN	22320302148	2022-04-22	10206.5	\$440.703.000.00

**3. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

Ejecutar las obras de firme tal que se garantice la estabilidad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones, veredas y de las alcantarillas constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y elaborar y dar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con diseño a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la entidad competente expide.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 544 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental o plan de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de funcionamiento ambiental.

Soportar la Autorización de Ocupación de Impuestos al construir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.B.1.4.1 del decreto 1077 de 2015.

Presentar el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR-10).

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural en proyectos del ingeniero geotécnico responsable de los planos 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 los actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que sustituya a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asuma la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente, de acuerdo a lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber sido otorgado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, Ley 1601 de 2015 o la norma que lo reemplace, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los 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 quienes remitirán copia de los mismos a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de pública consulta. En los casos de permisos ambientales en los que el usuario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato de licencia o en el contrato de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistente.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adiciona, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre afirmación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

Disponer y cumplir con las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1601 de 2015.

Art. 65. Decreto 2150 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

cc 05/6/24





Arq. ANA MARIA CADENA TOBÓN

No DE RADICACION

PAGINA

Cucadora urbana 1

11001-1-24-0082

2

Modificación de licencia Vigencia No.

11001-1-24-0839

FECHA DE RADICACION

Notaría Pública Vigencia Lic. 11001-1-24-0082  
Especial: 02-May-22 Excepcional: 19-Jul-22 Vigencia: 19-Jul-24

29-Jan-2024

FECHA DE REFERENCIA

28 MAY 2024

FECHA DE REFERENCIA

05 JUN 2024

CATEGORIA: III

DIRECCIÓN: AC 22-45 60(ACTUAL) / CL 2245-45 81(ACTUAL) / KR 22-45 80(ACTUAL)

IMPUESTOS Y OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

DEPARTAMENTO DE COLOCACION	REGLAMENTO	FECHA NACE	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELIMITACION	252002148	2602-08-22	2604-08-01	18955	9243.781.000.00

3. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garanticen la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y escombros a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o al acto que lo modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de obras de construcción, preferentemente o no, se deberá cumplir con el Certificado de Permiso de Ocupación al construir las obras de adicción en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que lo modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción según existieran en los casos en que se requiera. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios propiamente, con el fin de que permitan las consultas y aclaraciones que surtirá el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en los actos de supervisión. 7. Designar en un término máximo de quince (15) días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvincule de la ejecución de los planos o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe al nuevo profesional, el que asumió la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá publicarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1736 de 2016. La ocupación de edificaciones en terreno parcelado y registrado al Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el registro de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se realicen durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes con quien el contrato urbano o distrito urbanístico mantendrá copia o la copia autorizada de acuerdo al expediente del proyecto, y según de sus competencias. En los casos de patrimonio autónomo en los que el funcionario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá proveer en el correspondiente contrato educativo quien es el responsable del acto de ocupación. 10. Realizar las pruebas de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción según existieran. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes. 11. Mantener los equipos, tuberías e implementos de agua corriente de agua, señalados en la Ley 573 de 1997 o la norma que la modifique o sustituya o nacional, municipal y distrital en caso de ejecución de sistemas arquitectónicos para personas en situación de discapacidad. 12. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sismo resistente para el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 13. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentran ubicadas las inmuebles, en caso de que esto aplique. 14. Esta licencia no autoriza la construcción o publicación de escrituras para la cual deberá contar con la autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 15. La licencia no autoriza intervenciones en espacios públicos para la cual deberá contar con la respectiva autorización ante la entidad competente. 16. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referidas a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, acedero público, detritus, contaminación acústica, residuos sólidos, deposición de escombros y detritus de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 285 de 2017). 17. Las zonas clasificadas en riesgo por terremoto o inundación de las responsabilidades de las obras deberán cumplir al DHEER sobre las medidas de mitigación previa a la ejecución de las obras. 18. El titular de la licencia será obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empazamiento de construcción o modificación, el cual deberá mantenerse instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 19. En caso de contar con el cumplimiento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2609 de 2022 expedida por el IDU o la norma que lo modifique, adicione o sustituya. 20. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de plusvalía urbana, dentro del término de licencia instado de la obra, o al último pago anual en cuenta de los costos y gastos imputados a la norma o al vendedor de la vivienda o inmueble rural o todo o en parte por computación de las obligaciones como propietario en el numeral 3 del artículo 2000 del Código Civil y del artículo 2.2.6.7.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 21. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y urbanísticas aplicables con ocasión de la expedición y renovación de la licencia por los períodos que se causaron a través en desarrollo de esta. Los profesionales que intervengan en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio lícito, por los eventuales perjuicios que ocasionen al titular ejercido de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, el constructor o empazador de vivienda nueva en la ciudad financiera o aseguradora que emita el recibo de pago por parte del comprador de cumplir con su obligación de preparar los pedidos contrahechos al propietario o sucesores propietarios, dejando clara esta responsabilidad de los profesionales que intervengan en el proceso constructivo. 22. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RETEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETEL). 23. El constructor o empazador, deberá informar a la entidad instaladora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que se realice la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se sumen al respectivo título de propiedad horizontal.

2006

**PRIJALAN**  
**PROJEKSI**  
**BESISWA GEDUNG**  
**SMPN 01 SURABAYA**  
**JL. GONDOSULU 103B**

Ceklis:	
<input type="checkbox"/> ILLUSTRASI	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> DETAIL	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> STRUKTUR	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mekanik	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Elektrik	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Sanitasi	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Kelistrikan	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Perencanaan	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Perizinan	<input type="checkbox"/>

**INTEKASIA**  
 Jember  
 Jl. Gendhing No. 152  
 Telp. 0331-331711  
 Faks. 0331-331712  
 Email: intekasia@gmail.com

ARAB : LOTIC

**A | 00**

PT. ARAB LOTIC  
 Jl. Gendhing No. 152



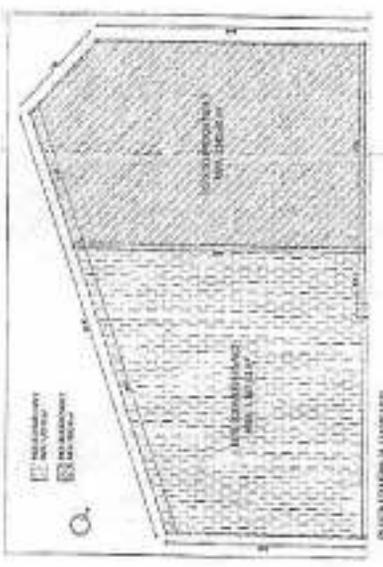
RUMAH SAKIT



RUMAH SAKIT



KAMAR GUK



KAMAR GUK



DAFTAR



# NOTARÍA TREINTA Y UNO DE BOGOTÁ D.C. 2006

## ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Ante el NOTARIO TREINTA Y UNO DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:  
**ALMONACID RONDON DIANA CAROLINA** Identificado(a) con C.C. 52890372



p45d6

Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

En Bogotá D.C. el día, 2024-07-15 15:35:28

x *Diana*  
Firma Compareciente

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JULIO CESAR GALVIS MARTINEZ VILLALBA  
NOTARIO 31 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

cadena.

República de Colombia



A3094397913

ESTA HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2006 ---  
DOS MIL SEIS ---

DE FECHA: JULIO QUINCE (15). ---  
DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024), OTORGADA EN LA NOTARÍA  
TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. ---

**ESMERALDA RONSERIA SÁNCHEZ**

C.C: No. 52.077.925 de Bogotá

Quien en el presente documento obra en representación de la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT. 860.531.315-3**, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del **Patrimonio Autónomo** denominado **FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)**, identificado con el **NIT. P.A. 830.053.812-2**.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. Art. 12 Dcto. 2148/83



**DIANA CAROLINA ALMONACID RONDON**

C.C: 52.690.372

Quien en el presente documento obra en representación de la sociedad **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, identificada con **NIT 901.217.938-4**.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA. Art. 12 Dcto. 2148/83



A3094397913

1.13030010047628

20-11-28

*N.L.*  


**KAREN LILIANA GONZALEZ DIAZ**

C.C: 52.845.042



Quien en el presente documento obra en representación del BANCO DE OCCIDENTE S.A., identificado con el NIT. 890.300.279-4.

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA, Art. 12 Dcto. 2148/83

### CONSTANCIA DE AUTORIZACIÓN

(Artículo 40 Decreto 960 de 1970 y Artículo 9 Decreto 2148 de 1983)  
 Como Notario Treinta y Uno (E) del Circulo de Bogotá D.C, certifico que este instrumento reúne todos los requisitos formales; Que en esta fecha fue firmado por el último de sus otorgantes. En consecuencia de lo cual y por encontrarme encargado bajo responsabilidad de la titular, mediante Resolución No. 8467 de fecha 08 AGO 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro, procedo a autorizarlo Bogotá D.C. 28 AGO 2024



DIANA CONSTANZA VERA DIAZ  
 NOTARIO(A) TREINTA Y UNO (31)-E- DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Radicó:	NATALY C.
Digitó:	Helen Ramirez rad 2042 - 24
Tomó Firmas:	
1ª Revisión:	Dr. Magaly
2ª Revisión:	<i>MABEL R.</i> Mabel A. Rodriguez D.
Liquidó:	ESTEPHANIA LOPEZ 52.523.218
Cerró:	

**PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE**

**INMUEBLE:** Ubicado en AC 22 No.45 – 50 de la urbanización Luisita de Bogotá.  
Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50C-1758466.

**PRECIO:** \$ 7. 280.000.000

**CELEBRADA ENTRE LAS SIGUIENTES SOCIEDADES:**

**PROMITENTES VENDEDORAS:**

- 1- SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA
- 2- CONSTRUCTORA ANDINA DE CABANAS LTDA "CABANDES LIMITADA"

**PROMITENTE COMPRADORA:**

- 1- PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.

En la ciudad de Bogotá Distrito Capital, a los quince (15) días del mes de octubre de dos mil diecinueve (2.019) entre los suscritos a saber,



Las sociedades:

**SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA**, identificada con NIT No.900.140.429-0 legalmente constituida mediante escritura pública número Diez y siete mil cuatrocientos diez (17.410) del doce (12) de Diciembre del dos mil seis (2006), otorgada por la Notaria Veintinueve (29) del círculo de Bogotá, con el Certificado de Cámara de Comercio representada legalmente por **JOSE RONALD ROBERTO SUAREZ ENCISO**, identificado con cédula de ciudadanía número 19.059.218 de Bogotá D.C domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, quien se encuentra debidamente facultado para la celebración de presente contrato según consta en el Acta No. 25 de la Junta Directiva correspondiente a la sesión llevada a cabo el día 09 del mes de Julio del año 2019 **CONSTRUCTORA ANDINA DE**

**CABAÑAS LTDA "CABANDES LIMITADA"** identificada con NIT 800.168.402-1 legalmente constituida mediante escritura pública Setecientos noventa y nueve (799) de abril veinte (20) de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada por la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá varias veces reformada, todo lo cual acredita con el Certificado de Cámara de Comercio, representada legalmente por **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No 37.942.494 expedida en el Socorro - Santander, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta, quien se encuentra debidamente facultado para la celebración del presente contrato según consta en el Acta 49 de fecha 02 de Julio de 2019, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán como **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**.

2) **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida mediante documento privado de fecha 21 de Agosto de 2018, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el Nit. 901.217.938-4 representada legalmente por **NATALIA VÁSQUEZ BUSTAMANTE**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 43.626.548 de Medellín, en su condición de Gerente, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que se adjunta al presente contrato, quien se encuentra debidamente facultado para la celebración del presente contrato según consta en el según consta en el Acta No.3 del 07 de Octubre de 2019, sociedad que en adelante y para todos los efectos del presente contrato se denominará **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

Hemos acordado celebrar mediante la suscripción del presente documento, el contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** que se ha de regir por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia:



**CLAUSULA PRIMERA; OBJETO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** prometen vender a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, y ésta última promete comprar a aquellos, a través un patrimonio autónomo constituido en una sociedad fiduciaria debidamente autorizada por la Superintendencia Financiera, según se determina en el presente documento, el derecho de dominio, propiedad y posesión que los primeros tienen y ejercen sobre el siguiente inmueble, al cual le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria Número 50C-1758466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, Código Catastral 006208 24 20 000 00000 y cédula Catastral número 00620824200000000, con un área aproximada de dos mil doscientos metros cuadrados (2.203 m2), el cual se encuentra ubicado en la zona urbana de Bogotá, urbanización Luisita de Bogotá con dirección actual AC 22 No.45 – 50.

**POR EL NORESTE:** En línea quebrada en longitud de cuarenta y un metro con cincuenta centímetros (41.50m) con carrera 47 y esquina con la diagonal 22 A o avenida del ferrocarril. **POR EL NOROESTE:** en línea recta en longitud de sesenta y dos metros (62M) con los lotes 1, 2, 3 y 4 de la manzana 24 (antes manzana 27).

**POR EL SURESTE:** En línea recta en una longitud de cincuenta y cinco metros con setenta y cuatro centímetros (55.74m) con la diagonal 22 A o avenida del ferrocarril.

**POR EL SUROESTE:** en línea recta en longitud de veinticinco metros con cincuenta centímetros (25.50m) con el lote no. 10 de la manzana 24 (antes manzana 27).

**PARÁGRAFO PRIMERO: VENTA COMO CUERPO CIERTO.** - No obstante la cabida, extensión y alindamiento de que habla la cláusula primera de este contrato, la venta se hará como cuerpo cierto y comprenderá todos los derechos, anexidades, dependencias, reformas, adiciones y modificaciones del inmueble objeto del presente contrato. Cualquier trámite notarial o legal que se requiera para protocolizar el englobe o desenglobe, la aclaración o rectificación del área o linderos ante Planeación, Catastro u otra entidad, serán a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** a partir de la firma de la presente promesa de compraventa, de forma tal que no habrá lugar a reclamos por ninguna de las partes en el evento en que se presentaren posteriores diferencias.



**PARAGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta conocer las reglamentaciones de urbanismo que son aplicables a los inmuebles, y en virtud, una posterior modificación de las normas no podrá ser alegada por **LA PROMITENTE COMPRADORA** para no continuar con el negocio y renuncia a cualquier proceso de reclamación o indemnización, judicial o extrajudicial, ante o contra **LOS PROMITENTES VENDEDORES** por estos motivos.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Los bienes muebles que se encuentran dentro del inmueble objeto de la presente promesa de compraventa, harán parte integral de la venta de los inmuebles.

**PARAGRAFO CUARTO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** manifiestan que el predio actualmente está arrendado a YANIRA ELIANA PEREZ JOYA identificada con Cédula de Ciudadanía No.37.946.272 del Socorro y MARIA CUPERTINA ALDANA HENAO identificada con Cédula de Ciudadanía No.25.209.950 Supía Caldas, y que **LOS PROMITENTES VENDEDORES** ya solicitaron la entrega del inmueble con un (1) año de anticipación; de no ser entregado oportunamente por los arrendatarios el inmueble, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** están obligados a solicitar la correspondiente demanda para la restitución del inmueble por vía judicial, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en la cual se ha debido llevar a cabo la entrega, según lo dispuesto en la presente promesa; **LA PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que es conocedora de la situación; por su parte **LOS PROMITENTES VENDEDORES** aceptan que el pago de las cuotas que constituyen el precio del inmueble prometido en venta, se paguen única y exclusivamente en la medida en que ya se haya hecho entrega del inmueble por los arrendatarios a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y éstos hayan hecho la entrega a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. Pasados seis (6) meses de iniciado el proceso de restitución sin que se haya logrado el mismo, **LA PROMITENTE COMPRADORA** podrá decidir si continúa con el negocio, o si el mismo se resuelve sin que haya lugar a aplicar la cláusula penal para **LOS PROMITENTES VENDEDORES** por incumplimiento en la entrega. La Fiduciaria restituirá el inmueble a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** previa

restitución por parte de éstos de los recursos recibidos por ellos de manos de LA PROMITENTE COMPRADORA en virtud de la presente promesa.

**CLAUSULA SEGUNDA; TRADICIÓN:** El inmueble que es objeto de la presente promesa de compraventa, fue adquirido por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** así:

1) El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1593423, lo adquirió CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA, por compra hecha a la sociedad EMCODI LTDA, mediante la escritura pública número 3927 del 22 de diciembre de 2003 de la notaria 34 de Bogotá.

2) El lote de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1593424, lo adquirió la sociedad SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA, por compra hecha a EDITORIAL COMETA 2000 LTDA, mediante la escritura pública número 433 del 25 de febrero de 2008 de la notaria 34 de Bogotá.

3) Posteriormente procedió a realizar englobe de los lotes antes mencionados (50C-1593423 y 50C-1593424), mediante la escritura pública número 1853 del 07 de julio de 2009 de la notaria 5 de Bogotá, dando origen al inmueble objeto de estudio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466.

**CLÁUSULA TERCERA; SANEAMIENTO:** El inmueble objeto de esta promesa, le será entregado a **LA PROMITENTE COMPRADORA** a través del FIDEICOMISO que más adelante se establece, libre del derecho de usufructo, censo, uso o habitación, servidumbre, gravámenes, limitaciones o condiciones de dominio, embargos, pleitos pendientes, hipotecas y en general, de todo factor que pudiera afectar el derecho de **LA PROMITENTE COMPRADORA** sobre el inmueble; en todo caso **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligarán al saneamiento de lo vendido en los términos de ley. Una vez entregado el inmueble por los arrendatarios a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y entregado por éstos a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, el valor del impuesto predial, demás impuestos

y gravámenes que se generen sobre el inmueble, estarán a cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

**CLÁUSULA CUARTA; PAZ Y SALVOS:** El inmueble materia de este contrato será entregado por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a **LA PROMITENTE COMPRADORA**, a través del FIDEICOMISO que más adelante se establece y salvo por todo concepto, en especial, impuestos prediales, tasas, contribuciones, etc. Por consiguiente, serán de cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, los que se causaren a partir del día de la entrega material del inmueble. Adicionalmente, la contribución de Plusvalía que fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al inmueble objeto de la presente promesa en la anotación No. 2, según oficio número 19EE28180 del 11 de junio de 2019, radicación 2019-47551, estará a cargo de los **PROMETIENTES VENDEDORES**.

**CLAUSULA QUINTA; PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor del inmueble prometido en venta es la suma de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$7.280.000.000.00).

**CLAUSULA QUINTA; PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor del inmueble prometido en venta es la suma de SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$7.280.000.000)

El precio antes determinado se pagará de la siguiente manera:

**5.1.** La suma de VIENTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000) con la suscripción de la presente promesa, la cual declaran recibidos **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a entera satisfacción.

**5.2.** La suma de CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$422.500.000), el día 26 de Noviembre de 2019 al momento en que los **PROMITENTES VENDEDORES** firmen la escritura pública a través de la cual se transfieren los inmuebles al FIDEICOMISO de que trata la presente promesa.

**5.3.** El día 27 de Mayo de 2021 se pagará la suma de QUINIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$564.835.000)

5.4. El día 25 de Noviembre de 2021 se pagará la suma de DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA (\$2.840.000.000) más CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA MIL PESOS MCTE (\$488.877.870) correspondientes a intereses

5.5. El día 27 de Mayo de 2022 se pagará la suma de MIL SEISCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$1.680.000.000) más DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS MCTE ( (\$267.357.870) de intereses

5.6. El día 26 de Noviembre de 2022 se pagará la suma de MIL SETECIENTOS CUARENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$1.747.665.000) más CIENTO TREINTA Y SEIS MILLONES TRESCIENTOS DIECISIETE MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS MCTE (\$136.317.800) de intereses.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LA PROMITENTE COMPRADORA estará obligada a cancelar intereses de plazo del 1.3% mensual sobre el saldo al momento de efectuar cada pago, en las fechas y por los valores indicados en los numerales 5.3 al 5.6 de la presente cláusula; por los valores ya calculados e incluidos en dichos numerales se pagarán intereses moratorios a la tasa máxima permitida por la ley, por el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones generadas por esta promesa, liquidados sobre los saldos de capital incumplidos y por cualquier concepto que deba a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** desde la fecha en que debió cumplirse la obligación, hasta la de su cumplimiento, dándose aplicación a lo dispuesto en los artículos 1653 del código civil y 884 del código de comercio, para lo cual LA **PROMITENTE COMPRADORA**, manifiesta que renuncia expresamente a ser requerida para ser constituida en mora.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En todo caso, aquellas cuotas que de acuerdo con lo establecido en la presente cláusula deben pagarse después del mes de abril de

2021, se pagarán única y exclusivamente en la medida en que para esa fecha ya se haya efectuado la entrega por parte de LOS PROMITENTES VENDEDORES a favor de LA PROMITENTE COMPRADORA del inmueble a que se refiere la presente promesa. En este evento, los intereses a los que se refiere el parágrafo primero anterior se causarán y pagarán únicamente a partir de la fecha de entrega del inmueble, para cuyos efectos se reliquidará el valor de los intereses que se establece en cada una de las cuotas antes previstas.



**PARÁGRAFO TERCERO:** Los pagos antes mencionados se consignarán a favor de los **PROMITENTES VENDEDORES** mediante transferencia electrónica o cheque; en caso de realizarse el pago con cheque se considera realizado el pago únicamente cuando se haga efectivo el abono a la cuenta del banco y se vea reflejado en el estado de las siguientes cuentas de ahorros y por los siguientes porcentajes:

VENDEDOR	PORCENTAJE	CUENTA AHORROS	ENTIDAD
SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA	61,23%	01300-0034000-0200145177	BBVA
CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA "CABANDES LTDA"	38,77%	01300-0034000-0200145136	BBVA

La devolución del cheque o cheques tendrá la sanción prevista en la ley para esta eventualidad.

**PARÁGRAFO CUARTO:** El valor al impuesto al consumo será de cargo de LOS PROMITENTES VENDEDORES. En tal virtud, LOS PROMITENTES VENDEDORES autorizan a LA PROMITENTE COMPRADORA para deducir del precio de la venta el valor de dicho impuesto y pagarlo a quien corresponda en el momento en que el mismo se cause.

**PARAGRAFO TERCERO:** LA PROMITENTE COMPRADORA podrá adelantar los pagos referidos en esta cláusula de acuerdo al avance del proyecto y a la programación del mismo.

**PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMETIENTE COMPRADORA** Una vez acreditado el pago de la última cuota consagrada en el numeral 5.6 la Fiduciaria deberá registrar como único beneficiario del FIDEICOMISO a **LA PROMETIENTE COMPRADORA**. La acreditación de los pagos se podrá dar mediante la exhibición del paz y salvo expedido por **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, quienes estarán obligados a expedirlo dentro de los 8 días hábiles siguientes contados a partir del momento en que se realice el pago de la última cuota mencionada en el numeral 5.6 de la cláusula quinta y éste abono se haga efectivo en las cuentas de ahorros de los bancos y se vea reflejado en el estado de las cuentas antes mencionadas, de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.



**PARÁGRAFO SEXTO:** El valor al impuesto al consumo, queda sujeto a la aprobación o no de la ley de financiamiento respecto a éste, en el evento a que hubiere lugar a cancelarlo **LOS PROMITENTES VENDEDORES** autorizan descontarlo de la última cuota para que la fiduciaria proceda con el registro de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** como única beneficiaria del fideicomiso



**CLÁUSULA SEXTA: CAUSALES DE TERMINACIÓN:** El presente contrato de promesa se terminará por las siguientes causales:

- 6.1. Si en el estudio de los títulos del **INMUEBLE**, realizado por un abogado designado por **LA PROMETIENTE COMPRADORA** se encuentra algún problema en la titulación del inmueble que no sea subsanable; si el problema presentado fuera subsanable, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a corregirlo dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en la cual se les informe por parte de **LA PROMETIENTE COMPRADORA** dicha circunstancia.
- 6.2. Si alguna de las sociedades que conforman la parte **PROMETIENTE VENDEDORA**, se encuentra vinculada o tenga la posibilidad de ser vinculada a investigaciones penales o administrativas por cualquier tipo de actividades delictivas, en especial, las relacionadas con lavado de activos, narcotráfico, financiación del terrorismo o delitos contra la administración pública, o haya sido incluida en listas de gobiernos nacionales o extranjeros, como la que emite la Oficina de Control de Activos Extranjeros (por su sigla en inglés "OFAC") y otras semejantes.

6.3. En el evento en que no se suscriba promesa de compraventa con relación al inmueble al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C 1686770, en la medida en que la adquisición del INMUEBLE de que trata la presente promesa de compraventa está condicionada a la adquisición del inmueble al cual pertenece el folio de matrícula aquí referido.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En caso de que ocurra una cualquiera de las condiciones resolutorias establecidas en la presente cláusula, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** quedarán obligados a restituir a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** las sumas recibidas por ellos a la fecha de la resolución.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En caso de que ya se hubiere llevado a cabo la transferencia del INMUEBLE al FIDEICOMISO de que se trata más adelante; queda claro para las Partes que no habrá lugar a la restitución del INMUEBLE a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** hasta tanto éstos no hayan cancelado a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** las sumas a que se refiere el parágrafo primero anterior

**CLAUSULA SEPTIMA PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Las partes acuerdan que el cumplimiento de la presente promesa de compraventa se llevará a cabo mediante la intervención de una sociedad Fiduciaria debidamente autorizada para funcionar como tal por la Superintendencia Financiera con la cual **LOS PROMITENTES VENDEDORES** en su calidad de fideicomitentes y beneficiarios y **LA PROMITENTE COMPRADORA**, suscribirán por escritura pública un contrato de fiducia mercantil de administración a través del cual se constituya un patrimonio autónomo (en adelante el PATRIMONIO AUTÓNOMO o el FIDEICOMISO), el cual tendrá por objeto recibir a título de fiducia mercantil el inmueble objeto de la presente promesa; en el contrato de fiducia se le impartirán instrucciones irrevocables a la Fiduciaria, de forma tal que el FIDEICOMISO sirva de garantía para el mutuo cumplimiento de las obligaciones de las partes y en especial sirva de garantía a **LOS PROMITENTES VENDEDORES** del pago del precio establecido en el presente contrato y de inscripción de **LA PROMITENTE COMPRADORA** como beneficiaria del FIDEICOMISO una vez se acredite el pago del precio.



En las instrucciones irrevocables del contrato de fiducia se establecerá la obligación de la Fiduciaria de:

7.1. Que la Fiduciaria lleve a cabo la entrega a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** del INMUEBLE, a título de comodato precario una vez **LOS PROMITENTES VENDEDORES** lo entreguen conforme a lo manifestado en el párrafo cuarto de la cláusula primera de éste contrato, previa comprobación de que se ha llevado a cabo el pago a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** del total de las sumas a la que se refieren los numerales 5.1, 5.2 de la cláusula quinta anterior y el inmueble haya sido entregado por los arrendatarios a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

7.2. Que una vez se entregue el inmueble por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** a la Fiduciaria, Permitir a **LA PROMITENTE COMPRADORA** que adelante todas las diligencias y gestiones necesarias para que pueda llevar a cabo la comercialización (a través del esquema de preventas, con la intervención de una sociedad fiduciaria), de las unidades inmobiliarias que resultarán de un proyecto de construcción que posteriormente se ejecutará en los inmuebles del FIDEICOMISO, y para que lleven a cabo todas las diligencias y trámites necesarios para la obtención de la licencia de construcción del proyecto inmobiliario y los permisos requeridos ante las empresas de servicios públicos, catastro distrital, planeación y demás autoridades competentes.

7.3. Registrar a **LA PROMITENTE COMPRADORA** como beneficiaria del contrato de fiducia en el 100%, cuando **LA PROMITENTE COMPRADORA** acredite a LA FIDUCIARIA y ésta verifique que se ha hecho efectivo el pago de la totalidad del precio al que se refiere la cláusula quinta, y/o se presente el paz y salvo expedido por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** que acredite el pago a su favor del total del precio de los inmuebles establecido en la cláusula quinta del presente contrato. Registrada **LA PROMITENTE COMPRADORA** como beneficiaria del 100% de los

derechos en el fideicomiso, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** perderán todo interés jurídico y económico en el contrato de fiducia.

7.4. Si por cualquier circunstancia diferente al no pago de las sumas a las cuales está obligada **LA PROMITENTE COMPRADORA**, no fuere factible el registro de ésta como fideicomitente y beneficiaria del Fideicomiso habiendo **LA PROMITENTE COMPRADORA** acreditado a **LA FIDUCIARIA** y ésta habiendo verificado el pago de las sumas referidas en la cláusula quinta, la Fiduciaria deberá proceder a la enajenación del inmueble del FIDEICOMISO a título de compraventa a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** o de un fideicomiso constituido por ésta.

7.5. En el evento en el que **LA PROMITENTE COMPRADORA** incumpla con alguno de los pagos en las fechas y plazos establecidos en la cláusula quinta anterior y el incumplimiento sea superior a treinta (30) días, **LOS PROMITENTES VENDEDORES** estarán facultadas para solicitar a la **PROMITENTE COMPRADORA** y a la Fiduciaria que les reintegre el inmueble a su favor desde el día siguiente al incumplimiento antes mencionado (esto es desde el día 31 de incumplimiento), previo reintegro de su parte a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** de la totalidad de los recursos pagados por ella, menos el valor de la cláusula penal establecida, los intereses de plazo y los de mora adeudados y pagados si fuere el caso, según lo establecido en la cláusula quinta y novena del presente contrato, los descuentos de los gravámenes financieros y demás gastos bancarios que genere la respectiva devolución a **LA PROMITENTE COMPRADORA**

Para dar cumplimiento al reintegro de que trata este numeral 6.5 se procederá conforme a lo indicado en los siguientes párrafos:

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Fiduciaria y **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obligan a devolver el inmueble transferido al fideicomiso a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, dentro de los cinco días (5) siguientes a la presentación de la

solicitud de reintegro por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y la acreditación ante la Fiduciaria de haber restituido a **LA PROMITENTE COMPRADORA** la totalidad de los recursos recibidos de ésta, menos el valor de la cláusula penal establecida, los intereses de plazo y los de mora adeudados y pagados si fuere el caso. A **LOS PROMITENTES VENDEDORES** les bastará simplemente la afirmación de la cláusula incumplida y la acreditación de haber restituido los recursos que correspondan, para que la Fiduciaria y la **PROMITENTE COMPRADORA** procedan a la entrega de los inmuebles y la terminación inmediata del PATRIMONIO AUTONOMO exento y libre de cualquier pago o deducción a la Fiduciaria o a terceros.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE COMPRADORA** y **LA FIDUCIARIA** expresamente renunciarán a los avisos y requerimientos judiciales, prejudiciales y constitución en mora que la ley conceda a su favor, para dar cumplimiento a solicitud de reintegro del inmueble a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

**PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE COMPRADORA** y **LA FIDUCIARIA**, se obligan a realizar el reintegro de los inmuebles transferidos al Fideicomiso a favor de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, dentro de los plazos y términos antes establecidos en el mismo estado en que fueron transferidos, libres de todo factor que pudiera afectar el derecho de **LOS PROMITENTES VENDEDORES** sobre los inmuebles, especialmente: (i) Entregar el Inmueble libre de embargos, pleitos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento, desmembraciones, condiciones resolutorias, afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia, (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos del Inmueble, así como en paz y a salvo por todo concepto de impuestos prediales, tasas, sobre tasas, valorizaciones y en general contribuciones de todo orden, (iii) así mismo libres del derecho de usufructo, uso o habitación, servidumbre, limitaciones o condiciones de dominio, hipotecas y (iv) salir al saneamiento del Inmueble, en los casos de ley, y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que

se transferirá a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, así como a responder por todos los perjuicios que tales acciones o eventos llegaren a causar a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**.

**PARAGRAFO CUARTO:** Todos los costos relacionados con la administración y la comisión fiduciaria que se deriven por el contrato de fiducia que se celebrará en cumplimiento de lo establecido en el presente contrato, serán a cargo total de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.



**PARAGRAFO QUINTO:** La totalidad del texto del contrato de fiducia mercantil constitutivo del FIDEICOMISO será previamente revisado y acordado entre **LAS PARTES** y la **FIDUCIARIA**, y en el mismo se tendrán en cuenta las previsiones de este contrato en todo lo que fuere pertinente. El texto será el que normalmente utilice la **FIDUCIARIA** para la ejecución de este tipo de negocios, con los ajustes que resulten necesarios de acuerdo con lo establecido en el presente contrato y en las instrucciones a que se refiere la cláusula sexta. Las partes declaran conocer el borrador de contrato cuya copia se adjunta, el cual está pendiente de los referidos ajustes.

**CLÁUSULA OCTAVA: FECHA DE LA ESCRITURA:** A la presente promesa se le dará cumplimiento mediante la escritura de transferencia del inmueble a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** de que trata la cláusula que antecede y que deberá llevarse a cabo el día 26 del mes de Noviembre del año 2019, en la Notaría Cuarenta y Dos (42) de Bogotá, a las once de la mañana (11:00 a.m.), contrato que contendrá las instrucciones irrevocables a la Fiduciaria a través de las cuales se instruirá el cumplimiento de las gestiones establecidas en la cláusula sexta. Con anterioridad a dicha fecha debe haberse llevado a cabo por parte de la Fiduciaria el correspondiente estudio de títulos de los inmuebles con concepto favorable.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes acuerdan que el contrato de fiducia mercantil, la escritura pública de transferencia del inmueble como incremento del patrimonio

autónomo y las instrucciones irrevocables que se suscribirán en cumplimiento del presente contrato, serán los que construya la Fiduciaria con base en lo acordado en la presente promesa y de acuerdo con sus propios modelos, y, por ende, no podrá ninguna de las partes excusarse de dar cumplimiento a lo establecido en la presente promesa.



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los costos que se deriven de la suscripción de la escritura a que se refiere la presente cláusula, serán sufragados por **LOS PROMITENTES VENDEDORES** y **LA PROMITENTE COMPRADORA** por partes iguales; los que impliquen su registro (beneficencia y derechos de registro) serán asumidos exclusivamente por **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

**PARAGRAFO TERCERO:** Una vez se suscriba la presente promesa, **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, se obligan a suscribir un poder mediante el cual autorizan a **LA PROMITENTE COMPRADORA** o a quien esta designe, para radicar ante la curaduría urbana de Bogotá la licencia para demolición total y construcción de obra nueva, y para tramitar ante las demás entidades distritales y prestadoras de servicios públicos, los permisos y/o autorizaciones que se requieran.



**CLÁUSULA NOVENA. ENTREGA:** La entrega material del inmueble al Fideicomiso se realizará a más tardar el dieciocho (18) de diciembre de 2020. Sin embargo, si en esta fecha no se ha llevado a cabo la entrega se hará lo dispuesto en el párrafo cuarto de la cláusula primera y segundo de la cláusula quinta. }

**PARÁGRAFO PRIMERO: LOS PROMITENTES VENDEDORES** quedan exentos de cualquier pago, indemnización o gravamen, a la FIDUCIARIA a **LA PROMITENTE COMPRADORA** o a terceros desde el momento en que el inmueble se transfiera al Fideicomiso y se lleve a cabo la entrega material del mismo, y serán de cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** los que se causen con posterioridad a dicha transferencia y entrega.

**CLÁUSULA DECIMA. CLÁUSULA PENAL:** Las partes acuerdan a favor de la parte que se vea perjudicada por el incumplimiento de una o las obligaciones emanadas de este contrato promesa de compraventa, obligándose a pagar la parte incumplida y causante de perjuicios la suma de trescientos millones de pesos M/cte (\$300.000.000), suma que será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al incumplimiento, renunciando desde ya a los requerimientos judiciales, prejudiciales y constitución en mora, igualmente prestaran merito ejecutivo simplemente con la afirmación de la cláusula incumplida. Se acuerda de manera expresa que se podrá cobrar la pena por el simple retardo y con la advertencia de que por el pago de la pena no se entiende extinguida la obligación principal, de acuerdo con la parte final del artículo 1594 del Código Civil.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las partes responderán en caso de incumplimiento o retractación del negocio por la cláusula penal, ya que desde este momento estiman ambas partes los perjuicios que le pudieran ocasionar a la otra parte en esta suma de dinero.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante, la demora en el pago de las cuotas originará intereses moratorios a la máxima tasa moratoria permitida y, si la mora persiste por más de 15 días, podrá cobrarse la cláusula penal.

**PARAGRAFO TERCERO:** La Clausula Penal no procederá si el incumplimiento que la genera obedece a fuerza mayor o caso fortuito

**CLAUSULA DECIMA PRIMERA; PRUEBA INSUSTITUIBLE:** Para acreditar el cumplimiento de la obligación de firmar la escritura en la fecha indicada se requerirá como prueba insustituible la certificación del Notario 42 del Circulo de Bogotá, de que en el día y la hora señalada para estos efectos la parte que pretende cumplir se hizo presente y se allanó a hacerlo, previo el lleno de los requisitos que la ley exija para el cabal otorgamiento de la escritura. Es conocido y aceptado por las partes que la firma por parte de la Fiduciaria de la escritura de constitución del FIDEICOMISO será tomada posteriormente por el Notario directamente en las oficinas de la Fiduciaria, en desarrollo de lo establecido en el artículo 12 del decreto 2148 de 1983.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA; CESIÓN:** LA PROMITENTE COMPRADORA podrá ceder el presente contrato a un patrimonio autónomo conformado para el desarrollo de un proyecto de construcción y/o a favor de los socios de LA PROMITENTE COMPRADORA, para lo cual se enviará comunicación escrita a LOS PROMITENTES VENDEDORES a la dirección establecida en el presente contrato. Si la cesión es a una sociedad diferente, debe contar con la aprobación de LOS PROMITENTES VENDEDORES



**CLAUSULA DÉCIMA TERCERA; INTERPRETACIÓN.** El presente documento será el primer instrumento de interpretación de sus voluntades, y el silencio que se guarde en la escritura pública de constitución del FIDEICOMISO a través del cual se le dará cumplimiento al presente contrato, no significa su condonación, a menos que así expresamente se diga.

**CLAUSULA DECIMA CUARTA: DECLARACIONES Y MANIFESTACIONES DE LAS PARTES:** Sobre la base de buena fe exenta de culpas, las partes realizan las siguientes declaraciones y manifestaciones para la fecha de celebración del presente Contrato:

- Celebración y cumplimiento - Contrato válido y vinculante. La celebración y el cumplimiento de este Contrato y la formalización de las transacciones aquí contempladas han sido debida y válidamente autorizadas, y no se requiere ninguna otra actuación para autorizar la firma y cumplimiento de este Contrato.
- Autoridad e inexistencia de violación de normas. Tienen la facultad y autoridad legal que se requiere para firmar este Contrato y para cumplir las obligaciones contraídas por el mismo. A la fecha de firma del presente documento y según el conocimiento de las Partes, la celebración y cumplimiento del Contrato y la formalización de las transacciones aquí contempladas, no están en conflicto ni originarán violación alguna de disposiciones legales, ni constituyen un incumplimiento o constituirán una infracción ni originarán la terminación de ningún tipo de relación o la causación anticipada o aceleración de ningún gravamen, derecho de



- garantía, carga o autorización, consentimiento, aprobación, exención u otra acción por parte de ningún tribunal o de otra entidad.
- Asuntos tributarios. (i) Frente a los tributos sobre el Inmueble **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran que el Inmueble se transferirá a la Fiduciaria como incremento del Fideicomiso libre de cualquier gravamen, contribución, tasa, arancel e impuesto causado, pendiente por declarar, liquidar y/o pagar a la autoridad competente; (ii) **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran que no han sido notificados por parte de las autoridades tributarias, del inicio de acciones de cobro de tributos que pudieran afectar la libre disposición del inmueble;
  - Situación del Inmueble. **LOS PROMITENTES VENDEDORES** declaran que el Inmueble es de su propiedad, que no lo han enajenado a ninguna otra persona, ni lo han prometido en venta a persona diferente de **LA PROMITENTE COMPRADORA**. Garantizan que al momento de la entrega material del inmueble a la Fiduciaria y a la **PROMITENTE COMPRADORA** se encontrará libre de hipotecas, servidumbres, censo, usufructo, anticresis, patrimonio de familia, comunidad o sucesión ilíquida, demanda, juicio, afectación a vivienda familiar, arrendamiento constituido por escritura pública, contribución de valorización a cualquier título, y en general de toda limitación o gravamen que pueda afectarlo y que impidan el pleno goce y propiedad del mismo; además, que no tienen conocimiento que contra el inmueble se adelante ningún proceso de expropiación, división, petición de herencia, reivindicatorio, extinción del dominio, de adquisición por ningún organismo territorial ni descentralizado; que se encuentra a paz y salvo por todo concepto y en especial por impuestos, tasas, contribuciones, aún las causadas no liquidadas, a favor del Tesoro Nacional, Departamental y Municipal.
  - Litigios. Declaran que no han sido notificadas de ningún litigio, investigación, o procedimiento sea judicial o administrativo en su contra que pueda afectar, restringir o impedir la celebración y/o la ejecución del presente Contrato.



- Origen de recursos. Declaran bajo la gravedad del juramento que el dinero con que han adquirido el Inmueble y/o con los que lo adquirirán, provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo, declaran que en su contra no existe proceso alguno ante la fiscalía por delitos contra la Administración de impuestos Nacionales, la fe pública, lavado de activos, entre otros. Que dichos recursos NO provienen de ninguna actividad ilícita de las contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione.



**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento que una vez suscrito el presente Contrato se evidencie que cualquiera de las Partes, ha sido incluida en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida ésta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, fraude a la Dian y trata de personas, entre otras, la otra Parte puede dar por terminado el Contrato, sin que por ello se genere incumplimiento alguno por su parte ni hay lugar al pago o cobro de la cláusula penal.



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las declaraciones y manifestaciones que constan en la presente cláusula constituyen una causa fundamental para la suscripción del presente Contrato y su incumplimiento constituye un incumplimiento del contrato. La falsedad, inexactitud o imprecisión en cualquiera de las declaraciones, manifestaciones o garantías realizadas por cualquiera de las partes, en relación con el presente Contrato y/o cualquier obligación derivada del mismo será considerada como un evento de incumplimiento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA CONDICION RESOLUTORIA: LA PROMITENTE COMPRADORA** se reserva la facultad de adelantar estudio de títulos sobre la tradición del inmueble objeto de esta promesa previo a la firma de escritura y en ese sentido **LOS PROMITENTES VENDEDORES** se obligan a atender las recomendaciones encaminadas a sanear la tradición o a corregir aspectos que hagan parte de la misma, de acuerdo con el resultado de dicho estudio, para lo cual

deberá realizarse ampliación al mencionado estudio, para verificar el cumplimiento de lo señalado. En caso de no atenderse las recomendaciones y saneamiento definido en el estudio de títulos por parte de **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, **LA PROMITENTE COMPRADORA** podrá resolver la presente promesa, para lo cual bastará la sola comunicación escrita en ese sentido dirigida a **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, sin que haya lugar a que se le impute incumplimiento o el cobro de la cláusula penal a ninguna de las partes, debiendo **LOS PROMITENTES VENDEDORES**, proceder a devolver los valores recibidos como parte del precio, dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de la decisión adoptada por **LA PROMITENTE COMPRADORA**. Sin perjuicio de lo anterior, **LA PROMITENTE COMPRADORA** queda en la facultad de resolver el contrato o continuar con la negociación, debiendo **LOS PROMITENTES VENDEDORES** salir al saneamiento en los términos de ley, así mismo en caso de requerirse más tiempo para sanear o corregir la tradición y este tiempo supere la fecha de la firma de la escritura, se debe de común acuerdo, fijar nueva fecha para firmar la escritura y esta nueva fecha no puede superar los 15 días posteriores a la fecha inicial pactada.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA MÉRITO EJECUTIVO:** El presente contrato de promesa de compraventa prestará por sí mismo mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de todas las obligaciones que puedan derivarse del mismo. Sin perjuicio de la Resolución que de este contrato pueda hacer cualquiera de las partes, en cualquier tiempo, por el no pago del precio o la suscripción de la escritura pública, conforme a lo estipulado en esta Promesa. Para exigir el pago de cualquier suma de dinero a cargo de cualquiera de las partes o la obligación de suscribir la escritura pública, se acudirá al procedimiento ejecutivo ante los jueces de la República de Colombia, (Jurisdicción Ordinaria). Reservándose los derechos a iniciar ya sea el proceso de cumplimiento o resolución del contrato, ejecutivo o la acción que considere pertinente. **AS PARTES MANIFIESTAN EXPRESAMENTE**, que este documento presta mérito ejecutivo y que bastará como única prueba para hacerlo valer ante un juez de la República.

**CLAUSUA DÉCIMA SEPTIMA; PRÓRROGA:** Solo se podrá prorrogar el término para el cumplimiento de las obligaciones que por este contrato se contraen, cuando así lo acuerden las partes mediante cláusula adicional que se entenderá incorporada a este contrato y que deberá ser firmada por los contratantes.

**CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA NOTIFICACIONES:** Cualquier notificación o comunicación que deban remitirse las partes en desarrollo del presente contrato, serán enviadas a las siguientes direcciones:

**LOS PROMITENTES VENDEDORES:** Calle 72 N° 10-70 Oficina 501 Torre A, Centro Comercial Av. Chile de Bogotá, D.C. COLOMBIA.

**LA PROMITENTE COMPRADORA:** Transversal 19 a no. 98 28 of 703 En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por quienes en el intervienen, y se autentican sus firmas ante notario público.

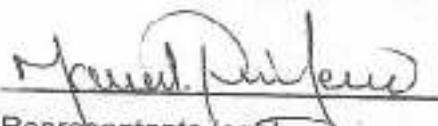
**LOS PROMITENTES VENDEDORES:** Calle 72 N° 10-70 Oficina 501 Torre A, Centro Comercial Av. Chile de Bogotá, D.C. COLOMBIA.

**LA PROMITENTE COMPRADORA:** Transversal 19 a no. 98 28 of 703

En constancia de aceptación se suscribe el presente contrato por quienes en el intervienen, y se autentican sus firmas ante notario público.

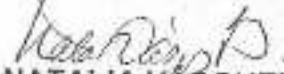


**LOS PROMITENTES VENDEDORES**

  
Representante legal  
**CABANDES LTDA.**

  
Representante legal  
**SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.**

**LA PROMITENTE COMPRADORA**

  
**NATALIA VÁSQUEZ BUSTAMANTE**  
Representante legal

**PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the transparency and accountability of the organization.

2. The second part of the document outlines the specific procedures for recording transactions. It details the steps involved in the process, from the initial entry to the final review and approval.

3. The third part of the document discusses the role of the accounting department in ensuring the accuracy and integrity of the financial records. It highlights the importance of regular audits and reconciliations.

4. The fourth part of the document provides a summary of the key points discussed and offers recommendations for improving the record-keeping process. It concludes by reiterating the commitment to transparency and accountability.





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3269

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

JOSE RONALD ROBERTO SUAREZ ENCISO, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0019059218 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

15/10/2019  
Notaría A.  
72 del Círculo de Bogotá D.C.

----- Firma autógrafa -----



215418avz6el  
15/10/2019 - 17:09:19:992



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de promesa de compraventa de inmueble.



PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA  
Notaria setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 215418avz6el



EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRASLATIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.





### DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



3277

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

MARATHA LUCIA HENAO ALDANA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0037942494 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.



*Maratha Lucia Henao Aldana*

----- Firma autógrafa -----



5r1q6q478tc0  
15/10/2019 - 17:15:39:827



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de promesa de compraventa de inmueble.

*GY-*



PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA

Notaria setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 5r1q6q478tc0



"EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRANSLATIVO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE"

REPUBLICA DE



DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



5264



En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el quince (15) de octubre de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0043626548 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Natalia Vasquez Bustamante*

----- Firma autógrafa -----



8ci4vk3vkd59  
15/10/2019 - 17:05:25-6/2



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de promesa de compraventa de inmueble.

*Patricia Téllez Lombana*



PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA

Notaría setenta y dos (72) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 8ci4vk3vkd59



\* EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO TRANSLATIVO DE DERECHO NI ES OBJETO DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE \*



**OTROSÍ No. UNO (1) A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADA ENTRE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA Y CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA "CABANDES LIMITADA" COMO PROMITENTES VENDEDORAS Y PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. COMO PROMITENTE COMPRADORA**

Entre los suscritos:

- SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA**, identificada con NIT No. 900.140.429-0, legalmente constituida mediante la escritura pública número Diecisiete Mil Cuatrocientos Diez (17.410) del doce (12) de diciembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, representada legalmente por el señor **JOSÉ RONALD ROBERTO SUÁREZ ENCISO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.059.218 de Bogotá, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, quien se encuentra debidamente facultado para la celebración del presente contrato según consta en el Acta No. 25 de la Junta Directiva de la sociedad correspondiente a la reunión llevada a cabo el 9 de julio de 2019, todo lo cual consta en los documentos que se adjuntan, y **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA "CABANDES LIMITADA"**, identificada con NIT No. 800.168.402-1, legalmente constituida mediante escritura pública Setecientos Noventa y Nueve (799) del veinte (20) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 expedida en el Socorro – Santander, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta, quien se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente contrato según consta en el Acta 49 de fecha 2 de julio de 2019, sociedades que en adelante se denominarán para los efectos del presente documento como **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, de una parte, y
- PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida mediante documento privado de fecha 21 de Agosto de 2018, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el Nit. No. 901.217.938-4, representada legalmente por **NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.626.548 expedida en Medellín, quien se encuentra debidamente autorizada para la celebración del presente contrato por la Junta Directiva de conformidad con el Acta No. 3 correspondiente a la sesión realizada el día 7 de octubre de 2019, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará como **LA PROMITENTE COMPRADORA**, de la otra,



Hemos acordado modificar parcialmente el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes el pasado quince (15) de octubre de 2019, relacionado con el inmueble ubicado en la AC 22 No. 45 – 50 de la Urbanización Luisita de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466, modificación que consta en las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** En la medida en que la tenencia del inmueble al que se refiere la promesa de compraventa fue entregado a satisfacción de **LA PROMITENTE COMPRADORA** desde el pasado treinta (30) del mes de noviembre de dos mil veinte (2020), y por ende el contrato de arrendamiento que se encontraba vigente al momento de la firma de la promesa que por el



presente documento se modifica ya fue terminado, las Partes acuerdan eliminar de la cláusula primera de la promesa el párrafo cuarto de la misma.

**SEGUNDA:** De acuerdo con lo establecido en la cláusula que antecede, y en concordancia con lo establecido en la cláusula tercera de la promesa que por el presente se modifica, a partir de la fecha indicada en la cláusula primera del presente otrosí, son de cargo de **LA PROMITENTE COMPRADORA** el impuesto predial, los demás impuestos y gravámenes que se generen sobre el inmueble.

**TERCERA:** Las partes acuerdan modificar la cláusula quinta de la promesa de compraventa, la cual quedará así:

**"CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor del inmueble prometido en venta es la suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$7.280.000.000)**. El precio antes determinado se pagará de la siguiente manera:

- 5.1. La suma de **VEINTICINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$25.000.000)** que fueron pagados a satisfacción de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** al momento de la firma de la promesa de compraventa.
- 5.2. La suma de **CUATROCIENTOS VEINTIDOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$422.500.000)** que fueron pagados a satisfacción de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** el día en el cual se llevó a cabo la escritura de transferencia del inmueble a favor del patrimonio autónomo de que trata la presente promesa.
- 5.3. La suma de **MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.000.000.000)** que se pagarán el día veinticinco (25) de noviembre de dos mil veintiuno (2021). Junto con esta cuota de capital se pagará la suma de **QUINIENTOS TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$532.935.000)**, por concepto de intereses liquidados sobre los saldos de capital a la tasa establecida en el párrafo primero de esta cláusula.
- 5.4. La suma de **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCTE (\$2.535.357.763)** el día veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022). Junto a esa cuota de capital se pagará la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$454.935.000)**, por concepto de intereses liquidados sobre los saldos de capital a la tasa establecida en el párrafo primero de esta cláusula.
- 5.5. La suma de **MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$1.000.000.000)** que se pagarán el día veintiséis (26) de noviembre de dos mil veintidós (2022). Junto con esta cuota de capital se pagará la suma de **DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES CIENTO SETENTA Y SIETE MIL NOVENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$257.177.094)**, por concepto de intereses liquidados sobre los saldos de capital a la tasa establecida en el párrafo primero de esta cláusula.
- 5.6. La suma de **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MCTE (\$2.297.142.237)** el día treinta (30) de mayo de dos mil veintitrés (2023). Junto a esa cuota de capital se pagará la suma de **uno TRESCIENTOS OCHO MILLONES**



DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS PESOS MCTE (\$308.298.226), por concepto de intereses liquidados sobre los saldos de capital a la tasa establecida en el parágrafo primero de esta cláusula.

**PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE COMPRADORA** estará obligada a cancelar intereses de plazo del 1,3% mensual sobre el saldo el día veintisiete (27) de mayo de dos mil veintiuno (2021), por valor de CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO DOCE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$444.112.500).

**PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE COMPRADORA** estará obligada a cancelar intereses de plazo del 1,3% mensual sobre saldos al momento de efectuar cada pago, en las fechas y por los valores indicados en las numerales 5.3. a 5.6. de la presente cláusula, valores ya calculados e incluidos en dichos numerales.

**PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE COMPRADORA** pagará intereses a la tasa máxima permitida por ley, por el cumplimiento tardío de cualquiera de las obligaciones generadas por esta promesa, liquidados sobre los saldos de capital incumplidos y por cualquier concepto que deba a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** desde la fecha en que debió cumplirse la obligación, hasta la de su cumplimiento, dándose aplicación a lo dispuesto en los artículos 1653 del Código Civil y 884 del Código de Comercio, para lo cual **LA PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que renuncia expresamente a ser requerida para ser constituida en mora.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los pagos a que se refiere la presente cláusula se consignarán a favor de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** mediante transferencia electrónica o cheque; en caso de realizarse el pago con cheque se considera realizado el pago únicamente cuando se haga efectivo el abono a la cuenta del banco y se vea reflejado en el estado de las siguientes cuentas de ahorros y por los siguientes porcentajes:

VENDEDOR	PORCENTAJE	CUENTA DE AHORROS	ENTIDAD
SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA	61,23%	01300-0034000-0300145177	BBVA
CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA "CABANDES LTDA"	37,77%	01300-0034000-0200145136	BBVA

No obstante lo anterior, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** podrán informar por escrito a **LA PROMITENTE COMPRADORA** uno o unos números de cuenta bancaria en la cual llevar a cabo la consignación de determinadas sumas, siempre y cuando la información la suministren con al menos ocho (8) días de antelación, comunicación que deberá remitirse a la dirección de notificación establecida en el presente contrato.

La devolución del cheque o cheques tendrá la sanción prevista en la ley para esta eventualidad.

**PARÁGRAFO QUINTO: LA PROMITENTE COMPRADORA** podrá adelantar los pagos referidos en esta cláusula de acuerdo con el avance del proyecto y la programación del mismo. En este evento, se re-liquidarán los intereses correspondientes de acuerdo con lo establecido en el parágrafo segundo de la presente cláusula.



**PARÁGRAFO SEXTO:** De acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima de la promesa de compraventa, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** instruirán a la Fiduciaria administradora del fideicomiso, para que lleve a cabo el reloteo o subdivisión del inmueble de propiedad del fideicomiso, en dos inmuebles independientes (Lote Etapa 2 y Lote Etapa 3), de conformidad con el plano que se adjunta como Anexo a esta promesa. Una vez llevado a cabo el reloteo y/o subdivisión del inmueble, y siempre y cuando **LA PROMITENTE COMPRADORA** haya acreditado el pago de las cuotas establecidas en los numerales 5.3., 5.4. y parágrafo primero de la presente cláusula, la Fiduciaria deberá registrar a LA PROMITENTE COMPRADORA como beneficiaria del FIDEICOMISO única y exclusivamente con relación al inmueble denominado Lote Etapa 2. Una vez acreditados los pagos a que hacen referencia los numerales 5.5. y 5.6. de la presente cláusula, la Fiduciaria deberá registrar como única beneficiaria del FIDEICOMISO a LA PROMITENTE COMPRADORA. La acreditación de los pagos se podrá dar mediante la exhibición del paz y salvo expedido por **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, quienes estarán obligados a expedirlo dentro de los 8 días hábiles siguientes contados a partir del momento en el que se realice el pago de las cuotas establecidas en los numerales 5.3., 5.4. y parágrafo primero, dentro de los 8 días hábiles siguientes a partir del pago de la última cuota establecida en el numeral 5.6., respectivamente."

**CUARTA:** Las partes acuerdan dejar sin efectos las condiciones resolutorias establecidas en la cláusula sexta de la promesa, excepción hecha de la establecida en el numeral 6.2., la cual continúa vigente.

**QUINTA:** Se acuerda modificar el contenido de las Instrucciones irrevocables que **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** deben impartir a la Fiduciaria de acuerdo con lo establecido en la cláusula séptima, las cuales quedarán así:

**"CLÁUSULA SÉPTIMA. PATRIMONIO AUTÓNOMO: "..."**

"En las instrucciones irrevocables del contrato de fiducia se establecerá la obligación de la Fiduciaria de:

- 7.1. Que la Fiduciaria lleve a cabo la entrega a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** del INMUEBLE, a título de comodato precario.
- 7.2. Permitir a **LA PROMITENTE COMPRADORA** que adelante todas las diligencias y gestiones necesarias para que pueda llevar a cabo la comercialización (a través del esquema de preventas con la intervención de una sociedad fiduciaria o a través de la constitución de un patrimonio autónomo independiente para el manejo de recursos) de las unidades inmobiliarias que resultarán de un proyecto de construcción que posteriormente se ejecutará en los Inmuebles del FIDEICOMISO, y para que lleve a cabo todas las diligencias y trámites necesarios para la obtención de la licencia de construcción del proyecto inmobiliario y los permisos requeridos ante las empresas de servicios públicos, catastro distrital, planeación y demás autoridades competentes.



- 7.3. Atendiendo las instrucciones de **LA PROMITENTE COMPRADORA**, suscriba la escritura pública de reoteo o subdivisión del inmueble de propiedad del **FIDEICOMISO**, de acuerdo con el plano que se adjunta, de forma tal que de dicha subdivisión surjan dos inmuebles independientes (Lote Etapa 2 y Lote Etapa 3).
- 7.4. Registrar a **LA PROMITENTE COMPRADORA** como beneficiaria del **FIDEICOMISO** única y exclusivamente con relación al inmueble denominado Lote Etapa 2, siempre y cuando haya acreditado a la Fiduciaria el pago de las cuotas establecidas en los numerales 5.3., 5.4. y parágrafo primero de la cláusula quinta. Registrada **LA PROMITENTE COMPRADORA** como beneficiaria del Lote Etapa 2, las instrucciones relacionadas con dicho inmueble serán impartidas por **LA PROMITENTE COMPRADORA**, incluida la facultad de instruir a la Fiduciaria que otorgue hipoteca de dicho inmueble a favor de una entidad financiera legalmente autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera, en garantía de créditos otorgados a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** o un patrimonio autónomo conformado por ésta.
- 7.5. Registrar a **LA PROMITENTE COMPRADORA** como única beneficiaria del **FIDEICOMISO**, siempre y cuando haya acreditado a la Fiduciaria el pago de las cuotas establecidas en los numerales 5.5. y 5.6. de la cláusula quinta. Registrada **LA PROMITENTE COMPRADORA** como beneficiaria del 100% de los derechos en el **FIDEICOMISO**, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** perderán todo interés jurídico y económico en el contrato de fiducia.
- 7.6. Si por cualquier circunstancia diferente al no pago de las sumas a las cuales está obligada **LA PROMITENTE COMPRADORA**, no fuere factible el registro de ésta como fideicomitente y beneficiaria en el Fideicomiso según lo establecido en los numerales 7.4 y 7.5. anteriores, habiendo **LA PROMITENTE COMPRADORA** acreditado a la **FIDUCIARIA** y ésta habiendo verificado el pago de las sumas a que se refieren dichos numerales, la Fiduciaria deberá proceder a la enajenación de cada inmueble del fideicomiso a título de compraventa a favor de **LA PROMITENTE COMPRADORA** o de un fideicomiso constituido por ésta. Para dichos efectos, se entiende que el valor de cada inmueble corresponderá al que resulte de la suma de las cuotas de capital establecidas en los numerales 5.1. a 5.4., de la cláusula quinta para el Lote Etapa 2, y al que resulte de la suma de las cuotas de capital establecidas en los numerales 5.5. a 5.6., de la cláusula quinta para el Lote Etapa 3.
- 7.7. En el evento en el que **LA PROMITENTE COMPRADORA** incumpla con algunos de los pagos en las fechas y plazos establecidos en la cláusula quinta anterior, y el incumplimiento sea superior a treinta (30) días, **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** estarán facultadas para solicitar a **LA PROMITENTE COMPRADORA** y a la **FIDUCIARIA** que le reintegre el o los inmuebles respecto de los cuales no se encuentre registrada **LA PROMITENTE COMPRADORA** como beneficiaria, desde el día siguiente al incumplimiento antes mencionado, (esto es desde el día 31 de incumplimiento), previo reintegro por parte de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** de la totalidad de los recursos pagados por **LA PROMITENTE COMPRADORA** con cargo a dicho(s) inmueble(s), menos el valor de la cláusula penal establecida, los intereses de plazo y los de mora adeudados y



pagados, si fuere el caso, según lo establecido en la cláusula quinta y novena del presente contrato, los descuentos de los gravámenes financieros y demás gastos bancarios que genere la respectiva devolución a **LA PROMITENTE COMPRADORA**.



Para dar cumplimiento al reintegro de que trata este numeral 7.7. se procederá conforme a los establecido en los siguientes parágrafos:

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La Fiduciaria y **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obligan a devolver el(los) inmueble(s) respecto de los cuales **LA PROMITENTE COMPRADORA** no tenga la condición de beneficiaria a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, dentro de los cinco (5) días siguientes a la presentación de la solicitud de reintegro por parte de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** y la acreditación ante la Fiduciaria de haber restituido a **LA PROMITENTE COMPRADORA** la totalidad de los recursos recibidos de ésta con cargo al (a los) inmueble(s) respecto del (de los) cual(es) **LA PROMITENTE COMPRADORA** no se encuentre registrada como beneficiaria, menos el valor de la cláusula penal establecida, los intereses de plazo y los de mora adeudados y pagados, si fuere el caso. A **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** les bastará simplemente la afirmación de la cláusula incumplida y la acreditación de haber restituido los recursos que correspondan, para que la Fiduciaria y **LA PROMITENTE COMPRADORA** procedan a la entrega de el(los) inmueble(s) exento(s) y libre(s) de cualquier pago o deducción a la Fiduciaria o a terceros.



**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **LA PROMITENTE COMPRADORA** y la FIDUCIARIA expresamente renunciarán a los avisos y requerimientos judiciales, prejudiciales y constitución en mora que la ley conceda a su favor, para dar cumplimiento a la solicitud de reintegro del (de los) inmueble(s) a favor de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** **LA PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a realizar el reintegro del (de los) inmueble(s) a favor de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, dentro de los plazos y términos antes establecidos en el mismo estado en que fue (fueron) transferido(s), libre(s) de todo factor que pudiera afectar el derecho de **LAS PROMITENTES VENDEDORAS** sobre el (los) inmueble(s), especialmente: (i) Entregar el (los) inmueble(s) libre(s) de embargos, pletos pendientes, demandas civiles, gravámenes, censos, anticresis, contratos de arrendamiento, desmembraciones, condiciones resolutorias, afectaciones a vivienda familiar y patrimonio de familia; (ii) en paz y a salvo por concepto de servicios públicos así como en paz y a salvo por todo concepto de impuestos prediales, tasas, sobre tasas, valorizaciones y en general contribuciones de todo orden; (iii) así mismo, libre(s) del derecho de usufructo, uso o habitación, servidumbre, limitaciones o condiciones resolutorias de dominio, hipotecas y (iv) salir al saneamiento del (de los) inmueble(s) en los casos de ley, y especialmente a responder por cualquier gravamen o acción real que resulte en contra del derecho de dominio que se transferirá a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, así como a responder por todos los perjuicios que tales acciones o eventos llegaren a causar a **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Todos los costos relacionados con la administración y la comisión fiduciaria que se deriven por el contrato de fiducia, serán a cargo total de **LA PROMITENTE COMPRADORA**.

**SEXTA:** Las demás disposiciones de la promesa continúan vigentes, salvo que resulten contrarias a lo establecido en el presente documento.

En constancia de aceptación se suscribe por las partes intervinientes a los veintiséis (26) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).

**LAS PROMITENTES VENDEDORAS,**

*Rosario*  
**SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.**  
Representante legal  
**JOSÉ RONALD ROBERTO SUÁREZ ENCISO -**  
C.C. 19059218

*Martha Lucia Henao Aldana*  
**CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA**  
**"CABANDES LIMITADA"**  
Representante legal  
**MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**  
C.C. 37942494

**LA PROMITENTE COMPRADORA,**

*Natalia Vasquez Bustamante*  
**PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**  
Representante legal  
**NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**  
C.C. 43626548



**Notaria**

El presente documento no es válido ni tiene efecto si no se cumple con las siguientes condiciones:

- SER LA ORIGINAL
- SER SU COPIA AUTÉNTICA
- SER SU FOTOCOPIA
- SER SU REPRODUCCIÓN

La validez del FOLIO ELECTRÓNICO es de 10 años desde su expedición.

www.notaria42.com

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA**

**NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA**  
**JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,  
NOTARIO TITULAR**



**CERTIFICA:**

**Que VÁSQUEZ BLUSTARANTE NATALIA**

Se identificó con C.C. 43828518  
manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En consecuencia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

(La certificación de huella otorga derechos notariales según tarifa)  
Bogotá D.C. 10/06/2021



www.notaria42.com  
845F383Y22WYR10M

El presente documento es  
TRANSLADO DE DOMINIO DE ES CALIDAD DE  
PARTE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS  
PÚBLICOS COMPETENTE



*Natalia Vásquez*



**OTROSÍ No. DOS (2) A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADA ENTRE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA Y CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA "CABANDES LIMITADA" COMO PROMITENTES VENDEDORAS Y PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. COMO PROMITENTE COMPRADORA**

Entre los suscritos:

- SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA**, identificada con NIT No. 900.140.429-0, legalmente constituida mediante la escritura pública número Diecisiete Mil Cuatrocientos Diez (17.410) del doce (12) de diciembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 de Socorro Santander, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, quien se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente contrato según consta en el Acta No. 25 de la Junta Directiva de la sociedad correspondiente a la reunión llevada a cabo el 9 de julio de 2019, todo lo cual consta en los documentos que se adjuntan, y **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA "CABANDES LIMITADA"**, identificada con NIT No. 800.168.402-1, legalmente constituida mediante escritura pública Setecientos Noventa y Nueve (799) del veinte (20) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 expedida en el Socorro – Santander, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta, quien se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente contrato según consta en el Acta 49 de fecha 2 de julio de 2019, sociedades que en adelante se denominarán para los efectos del presente documento como **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, de una parte, y
- PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida mediante documento privado de fecha 21 de Agosto de 2018, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el Nit. No. 901.217.938-4, representada legalmente por **NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43 626 548 expedida en Medellín, quien se encuentra debidamente autorizada para la celebración del presente contrato por la Junta Directiva de conformidad con el Acta No. 3 correspondiente a la sesión realizada el día 7 de octubre de 2019, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará como **LA PROMITENTE COMPRADORA**, de la otra,

Hemos acordado modificar parcialmente el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes el pasado quince (15) de octubre de 2019, modificado parcialmente por otrosí número uno (1) de fecha 15 de octubre de 2019, contrato cuyo objeto recae sobre el inmueble ubicado en la AC 22 No. 45 – 50 de la Urbanización Luisía de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466, modificación que consta en las siguientes



EN BLANCO  
NOTARIA CUARENTA Y DOS

EN BLANCO  
NOTARIA CUARENTA Y DOS



**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** Las Partes acuerdan modificar el numeral 5.4. de la cláusula Quinta (Precio y Forma de Pago), del Otrosi No. Uno (1), en el sentido de establecer que la fecha allí prevista el día veintisiete (27) de Mayo de Dos Mil Veintidos (2.022), de común acuerdo entre las partes se establece que sea trasladada como fecha máxima para el veintisiete (27) de Julio de Dos Mil Veintidos (2.022), y así mismo la reliquidación de los respectivos intereses a la fecha de pago, sobre los saldos de capital a la tasa establecida en el parágrafo primero de ésta cláusula . y agregar el parágrafo séptimo a dicha cláusula, en virtud del cual se establece la posibilidad para LOS PROMITENTES VENDEDORES de optar que parte del pago del precio se pueda recibir en área del proyecto que LA PROMITENTE COMPRADORA desarrollará en el inmueble objeto de la promesa; en consecuencia, la cláusula quinta, numeral 5.5. de la promesa de compraventa y el parágrafo séptimo, quedarán así:

**"CLÁSUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor del inmueble prometido en venta es la suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$7.280.000.000)**. El precio antes determinado se pagará de la siguiente manera:

...

**\*5.4.** La suma de **DOS MIL QUINIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCTE (\$2.535.357.763)** el día veintisiete (27) de mayo de dos mil veintidós (2022). Junto a esa cuota de capital se pagará la suma de **CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CINCO MIL PESOS MCTE (\$454.935.000)**, por concepto de intereses liquidados sobre los saldos de capital a la tasa establecida en el parágrafo primero de esta cláusula... **SE MODIFICA** y a más tardar el día veintisiete (27) de agosto de dos mil veintidós (2022)." Se realizará el respectivo pago de Capital, más la reliquidación de los intereses desde el 26 de noviembre de 2.021 al 27 de Agosto de 2.022.

...

**"PARÁGRAFO SÉPTIMO:** LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán optar por recibir parte del precio en unidades inmobiliarias del PROYECTO que LA PROMITENTE COMPRADORA adelantará en el inmueble objeto de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA. Para estos efectos, LOS PROMITENTES VENDEDORES le comunicarán a LA PROMITENTE COMPRADORA que han optado por recibir área en el PROYECTO, quien remitirá a LOS PROMITENTES VENDEDORES el listado de las unidades inmobiliarias disponibles a ese momento, y el precio de lista vigente para su elección. Una vez escogidas las unidades inmobiliarias por los PROMITENTES VENDEDORES, se suscribirá entre éstos y LA PROMITENTE COMPRADORA, el contrato de vinculación al fideicomiso RESERVA CENTRAL ETAPA 2, administrado por Alianza Fiduciaria S.A., en el



Notario  
42





**EN BLANCO**  
NOTARIA CUARENTA Y DOS

**EN BLANCO**  
NOTARIA CUARENTA Y DOS



se dejará constancia de que el pago de dicha unidad inmobiliaria (en la cuantía que corresponda), ha sido recibido por el FIDEICOMISO en virtud de lo establecido en el presente parágrafo."

**SEGUNDA:** Las demás disposiciones de la promesa continúan vigentes, salvo que resulten contrarias a lo establecido en el presente documento.

En constancia de aceptación se suscribe por las partes intervinientes a los diecinueve (19) días del mes de mayo de dos mil veintidos (2022).



**LAS PROMITENTES VENDEDORAS**

*Martha Lucia Henao Aldana*  
**SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.**  
Representante Legal  
**MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**  
C.C. No.

*Martha Lucia Henao Aldana*  
**CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA**  
**"CABANDES LIMITADA"**  
Representante Legal  
**MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**  
C.C. No.



**LA PROMITENTE COMPRADORA**

*Natalia Vasquez Bustamante*  
**PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**  
Representante Legal  
**NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**  
C.C. No. *43626518*



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 619 de 2012

**OLGA JUDITH TORRES ROJAS**  
**NOTARIA 72 (E) BOGOTÁ D.C.**

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS DE  
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. Compareció:

**HENAO ALDANA MARTHA LUCIA**

quien envío: C.C. 37942484

y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto. Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificados su identidad comparando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Bogotá D.C. 2022-07-09 10:31:02

El documento



www.notariaenlinea.com  
e6e87

El presente documento es un título traslativo de dominio que es objeto de inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

República de Colombia  
Juan Carlos Vargas Jaramillo  
Notario

República de Colombia  
Juan Carlos Vargas Jaramillo  
Notario  
42

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA**

**NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)**  
**CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA**

**JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO,**  
**NOTARIO TITULAR**

**CERTIFICA:**

Que **VASQUEZ BUSTAMANTE NATALIA**

Se identificó con: C.C. 43828548

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma que en él aparece es la suya. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.

(La certificación de huella causa derechos notariales según tarifas)

Bogotá D.C. 10/08/2022

797978,000/811



www.notariaenlinea.com  
G104AKQ05X7TRDYZ

**Notaria 42**

El sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1 FALTA TÉCNICA
- 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3 FIRMA REGISTRADA
- 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELÉCTRICO

ACV

Artículo 3 Resolución 14901 de 2015 CNR

*Reservado*

República de Colombia  
Juan Carlos Vargas Jaramillo  
Notario  
42

**OTROSÍ No.TRES (3) A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADA ENTRE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA Y CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA "CABANDES LIMITADA" COMO PROMITENTES VENDEDORAS Y PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. COMO PROMITENTE COMPRADORA**

Entre los suscritos:

1. **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA**, identificada con NIT:900.140.429-0, legalmente constituida mediante la escritura pública número Diecisiete Mil Cuatrocientos Diez (17.410) del doca (12) de diciembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, representada legalmente por el señor **JOSÉ RONALD ROBERTO SUÁREZ ENCISO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.059.218 de Bogotá, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, quien se encuentra debidamente facultado para la celebración del presente contrato según consta en el Acta No.25 de la Junta Directiva de la sociedad correspondiente a la reunión llevada a cabo el 9 de julio de 2019, todo lo cual consta en los documentos que se adjuntan, y **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA "CABANDES LTDA"**, identificada con NIT:800.168.402-1, legalmente constituida mediante escritura pública Setecientos Noventa y Nueve (799) del veinte (20) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 expedida en el Socorro – Santander, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta, quien se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente contrato según consta en el Acta 49 de fecha 2 de julio de 2019, sociedades que en adelante se denominarán para los efectos del presente documento como **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, de una parte, y



2. **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida mediante documento privado de fecha 21 de Agosto de 2018, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el Nit.:901.217.938-4, representada legalmente por **NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.626.548 expedida en Medellín, quien se encuentra debidamente autorizada para la celebración del presente contrato por la Junta Directiva de conformidad con el Acta No.3 correspondiente a la sesión realizada el día 7 de octubre de 2019, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará como **LA PROMITENTE COMPRADORA**, de la otra,

Hemos acordado modificar parcialmente el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes el pasado quince (15) de octubre de 2019, modificado parcialmente por otrosí número uno (1) de fecha 15 de octubre de 2019, modificado parcialmente por otrosí número dos (2) de fecha 19 de mayo de 2022, contrato cuyo objeto recae sobre el inmueble ubicado en la AC 22 No. 45 – 50 de la Urbanización Luisita de



Rogotá, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466, modificación que consta en las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** Las Partes acuerdan modificar el numeral 5.6. de la cláusula Quinta (Precio y Forma de Pago), del otrosí no. uno, en el sentido de establecer que la fecha allí prevista se traslada como fecha máxima para el 27 de noviembre de 2023, y agregar el párrafo séptimo a dicha cláusula, en virtud del cual se establece la posibilidad para LOS PROMITENTES VENDEDORES de optar para que parte del pago del precio se pueda recibir en área del proyecto que LA PROMITENTE COMPRADORA desarrollará en el inmueble objeto de la promesa; en consecuencia, la cláusula quinta, numeral 5.5. de la promesa de compraventa y el párrafo séptimo, quedarán así:

**"CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor del inmueble prometido en venta es la suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$7.280.000.000)**. El precio antes determinado se pagará de la siguiente manera:

"..."

**"5.6.** La suma de **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCTE (\$2.297.142.237)** el día veintisiete (27) de noviembre de dos mil veintitrés (2023). Junto a esa cuota de capital se pagará la suma de **TRESCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$358.354.189)**, por concepto de intereses liquidados sobre los saldos de capital a la tasa establecida del 1.3% mensual, liquidados desde el 25 de Noviembre del 2.022 al 24 de Noviembre del 2.023 equivalentes a doce (12) meses.

"..."

**"PARÁGRAFO SÉPTIMO:** LOS PROMITENTES VENDEDORES podrán optar por recibir parte del precio en unidades inmobiliarias del PROYECTO que LA PROMITENTE COMPRADORA adelantará en el inmueble objeto de la presente PROMESA DE COMPRAVENTA. Para estos efectos, LOS PROMITENTES VENDEDORES le comunicarán a LA PROMITENTE COMPRADORA que han optado por recibir área en el PROYECTO, quien remitirá a LOS PROMITENTES VENDEDORES el listado de las unidades inmobiliarias disponibles a ese momento, y el precio de lista vigente para su elección.

Una vez escogidas las unidades inmobiliarias por los PROMITENTES VENDEDORES, se suscribirá entre éstos y LA PROMITENTE COMPRADORA, el contrato de vinculación al fideicomiso RESERVA CENTRAL ETAPA 2.



Hoja 3 OTROSÍ No.TRES (3) A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADA ENTRE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA Y CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA "CABANDES LIMITADA" COMO PROMITENTES VENDEDORAS Y PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. COMO PROMITENTE COMPRADORA

administrado por Alianza Fiduciaria S.A., en el cual se dejará constancia de que el pago de dicha unidad inmobiliaria (en la cuantía que corresponda), ha sido recibido por el FIDEICOMISO en virtud de lo establecido en el presente parágrafo."

**SEGUNDA:** Las demás disposiciones de la promesa continúan vigentes, salvo que resulten contrarias a lo establecido en el presente documento.

En constancia de aceptación se suscribe por las partes intervinientes a los veinticinco (25) días del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023).

**LAS PROMITENTES VENDEDORAS**

**SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.**  
Representante legal  
**JOSÉ RONALD ROBERTO SUÁREZ ENCISO**  
C.C. 19059218

**CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA**  
**"CABANDES LIMITADA"**  
Representante legal  
**MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**  
C.C. 37942494



**LA PROMITENTE COMPRADORA**

**PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**  
Representante legal  
**NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**  
C.C. 43626516



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

**OLGA JUDITH TORRES ROJAS**  
NOTARIA 72 (E) BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:

**HENAO ALDANA MARTHA LUCIA**

cuius exhibió C.C. 37642484

y declaró que la firma que aparece en el  
presente documento es suya y que el  
contenido del mismo es cierto. Y autorizó el  
tratamiento de sus datos personales al ser  
verificados su identidad colgando sus huellas  
digitales y datos biográficos contra la base de  
datos de la Registraría Nacional del Estado  
Civil.



www.notariosenee.com  
itlv0

Bogotá D.C. 2023-06-02 12:00:33



*Henao Aldana Martha Lucia*

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO**

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

**OLGA JUDITH TORRES ROJAS**  
NOTARIA 72 (E) BOGOTÁ D.C.

Ante LA NOTARIA SETENTA Y DOS DEL  
CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. compareció:

**SUAREZ ENCISO JOSE RONALD**

**ROBERTO**

cuius exhibió C.C. 19059218

y declaró que la firma que aparece en el  
presente documento es suya y que el  
contenido del mismo es cierto. Y autorizó el  
tratamiento de sus datos personales al ser  
verificados su identidad colgando sus huellas  
digitales y datos biográficos contra la base de  
datos de la Registraría Nacional del Estado  
Civil.



www.notariosenee.com  
itlv0

Bogotá D.C. 2023-06-02 12:01:09



*Suarez Enciso Jose Ronald*

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE  
TIPO DE TRANSFERENCIA DE DERECHO NI EL OBJETO  
DE INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO  
DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL ESTADO

*Henao Aldana Martha Lucia*





# Notaria Veinticinco de Bogotá D.C.

## HOJA ADICIONAL PARA DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO Y AUTENTICACIÓN DE DOCUMENTOS

(Artículo 68 Decreto – Ley 960 de 1970)

Ante la falta de espacio para estampar los sellos respectivos, se adiciona esta hoja, la que hará parte del documento firmado por el compareciente(s). Los folios del documento tienen "sellos de unión o continuidad".

CLASE DE DOCUMENTO Otro Si

FECHA 14 JUN 2023

**RECONOCIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO CON CERTIFICACION DE HUELLA**

Ante mí, D<sup>no</sup> EDUARDO NIVIA ALVAREZ, Notario Veinticinco del Circuito de Bogotá (M.E.), comparecieron:

Natalia Vasquez Balsemante  
Madelin 43626548

quienes me declararon que la firma puesta en el presente instrumento es propia de ella y que el contenido del mismo es veraz al cual pone suya la huella del dedo índice derecho con lo cual quedo otorgado en esta diligencia, de la fecha y en el lugar de la firma.

14 JUN 2023

Bogotá D.C.

PIRVA 1 Edgar D

En firme Derechos

EDUARDO NIVIA ALVAREZ  
NOTARIO VEINTICINCO DE BOGOTÁ

A. Contrata

*[Handwritten signature and scribbles]*



**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



COD 6655

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el catorce (14) de junio de dos mil veintitres (2023), en la Notaría veinticinco (25) del Circuito de Bogotá D.C., compareció: NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0043626548 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

*Natalia Vasquez Bustamante*



f09e063fba

14/06/2023 11:54:00

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta acta, que contiene la siguiente información otro sí.

*Diego Eduardo Nivia Álvarez*

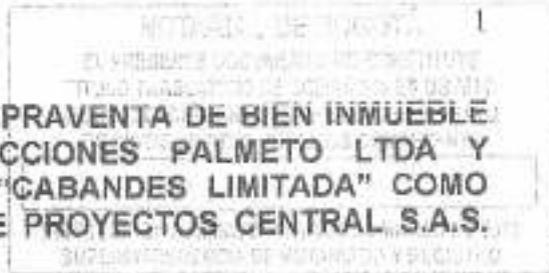


**DIEGO EDUARDO NIVIA ÁLVAREZ**

Notario (25) del Circuito de Bogotá D.C. - Encargado

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: f09e063fba, 14/06/2023 11:59:33



**OTOSÍ No. CUATRO (4) A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADA ENTRE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA Y CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA "CABANDES LIMITADA" COMO PROMITENTES VENDEDORAS Y PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. COMO PROMITENTE COMPRADORA**

Entre los suscritos:

- SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA**, identificada con NIT:900.140.429-0, legalmente constituida mediante la escritura pública número Diecisiete Mil Cuatrocientos Diez (17.410) del doce (12) de diciembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 expedida en el Socorro – Santander, quien se encuentra debidamente facultado para la celebración del presente contrato según consta en el Acta No.25 de la Junta Directiva de la sociedad correspondiente a la reunión llevada a cabo el 9 de julio de 2019, todo lo cual consta en los documentos que se adjuntan, y **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA "CABANDES LTDA"**, identificada con NIT:800.168.402-1, legalmente constituida mediante escritura pública Setecientos Noventa y Nueve (799) del veinte (20) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 expedida en el Socorro – Santander, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta, quien se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente contrato según consta en el Acta 49 de fecha 2 de julio de 2019, sociedades que en adelante se denominarán para los efectos del presente documento como **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, de una parte, y
- PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida mediante documento privado de fecha 21 de Agosto de 2018, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el Nit.:901.217.938-4, representada legalmente por **NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.626.548 expedida en Medellín, quien se encuentra debidamente autorizada para la celebración del presente contrato por la Junta Directiva de conformidad con el Acta No.3 correspondiente a la sesión realizada el día 7 de octubre de 2019, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará como **LAS PROMITENTE COMPRADORA**, de la otra,



CINCO VASQUEZ BUSTAMANTE

CÍRCULO DE BOGOTÁ  
MARTHA LUCIA HENAO ALDANA  
Notario 20 Encargado

Hemos acordado modificar parcialmente el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes el pasado quince (15) de octubre de 2019, modificado parcialmente por otrosí número uno (1) de fecha 15 de octubre de 2019, modificado parcialmente por otrosí número dos (2) de fecha 19 de mayo de 2022, modificado parcialmente por otrosí número tres (3) de fecha 25 de mayo de 2023, contrato cuyo



objeto recae sobre el inmueble ubicado en la AC 22 No. 45 – 50 de la Urbanización Luisita de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466, modificación que consta en las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** Las Partes acuerdan modificar el numeral 5.6. de la cláusula Quinta (Precio y Forma de Pago), en el sentido de establecer que la fecha allí prevista se traslada como fecha máxima para el 24 de junio de 2024,; en consecuencia, la cláusula quinta, numeral 5.6. de la promesa de compraventa quedará así:

**"CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor del inmueble prometido en venta es la suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$7.280.000.000)**. El precio antes determinado se pagará de la siguiente manera:

"..."

**\*5.6.** La suma de **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCTE (\$2.297.142.237)** el día treinta (30) de junio de dos mil veinticuatro (2024). Junto a esa cuota de capital se pagará la suma de **QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$567.394.133)**, por concepto de intereses liquidados sobre los saldos de capital a la tasa establecida del 1.3% mensual, liquidados desde el 23 de noviembre del 2.022 al 22 de junio del 2.024.

"..."

**SEGUNDA:** Las demás disposiciones de la promesa, incluidos todos los párrafos de la cláusula quinta, continúan vigentes, salvo que resulten contrarias a lo establecido en el presente documento.

En constancia de aceptación se suscribe por las partes intervinientes a los veintinueve (29) días del mes de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

**LAS PROMITENTES VENDEDORAS**

  
**SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.**  
Representante legal  
**MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**  
C.C. 3 7942494

  
NOTARIA 20 DEL DEPARTAMENTO DE BOGOTÁ  
CLAUSSA LUCIA ROSAS HERNANDEZ

LA ROJA  
ECCO  
ESTADO CIVIL



EST. 1911  
CO



*Martha Lucía Henao Aldana*

**CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA  
"CABANDES LIMITADA"**

Representante legal  
**MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**  
C.C. 37942494

**LA PROMITENTE COMPRADORA**

*Natalia Vasquez Bustamante*

**PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**  
Representante legal  
**NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**  
C.C. 43626248

**PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**  
TEL 301.217.988-4

IA LUC

ALICIA

MARTHA

*[Signature]*

ACTA DE RECIBIMIENTO DE DOCUMENTO PRIVADO  
CON CERTIFICACION DE HUELLA

A. Contreras

VASQUEZ BUSTAMANTE NATALIA Contreras  
afexellin 43626548



Propietario

PRIVADO

29 NOV 2023  
x [Signature]

[Large handwritten mark]

REPUBLICA  
NOTARIA  
BIRRO

Notaria 20 De Bogotá  
NOTARIA 20 DE BOGOTÁ  
PROMESA DE COMPRAVENTA

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

El notario de fe, que este documento fue presentado personalmente por quien se identificó como:

HENAO ALDANA MARTHA LUCIA

con C.C. 37942494

y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y que acepta el contenido del mismo. Autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariainlinea.com](http://www.notariainlinea.com) para verificar este documento.



Cod. 12y7y



Bogotá D.C. 2023-12-04 08:40:59

[Signature]

CLAUDIA LUCIA ROJAS BERNAL  
NOTARIA 20 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ  
02908 de 24-02-2022



**OTROSÍ No. CINCO (5) A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADA ENTRE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA Y CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA "CABANDES LTDA" COMO PROMITENTES VENDEDORAS Y PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. COMO PROMITENTE COMPRADORA**

Entre los suscritos:

**1. SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA**, identificada con NIT:900.140.429-0, legalmente constituida mediante la escritura pública número Diecisiete Mil Cuatrocientos Diez (17.410) del doce (12) de diciembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 expedida en el Socorro – Santander, quien se encuentra debidamente facultado para la celebración del presente contrato según consta en el Acta No.25 de la Junta Directiva de la sociedad correspondiente a la reunión llevada a cabo el 9 de julio de 2019, todo lo cual consta en los documentos que se adjuntan, y **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA "CABANDES LTDA"**, identificada con NIT:800.168.402-1, legalmente constituida mediante escritura pública Setecientos Noventa y Nueve (799) del veinte (20) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 expedida en el Socorro – Santander, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta, quien se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente contrato según consta en el Acta 49 de fecha 2 de julio de 2019, sociedades que en adelante se denominarán para los efectos del presente documento como **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, de una parte, y

**2. PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida mediante documento privado de fecha 21 de Agosto de 2018, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el Nit.:901.217.938-4, representada legalmente por **NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.626.548 expedida en Medellín, quien se encuentra debidamente autorizada para la celebración del presente contrato por la Junta Directiva de conformidad con el Acta No.3 correspondiente a la sesión realizada el día 7 de octubre de 2019, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará como **LA PROMITENTE COMPRADORA**, de la otra,

Hemos acordado modificar parcialmente el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes el pasado quince (15) de octubre de 2019, modificado parcialmente por otrosí número uno (1) de fecha 15 de octubre de 2019, modificado parcialmente por otrosí número dos (2) de fecha 19 de mayo de 2022, modificado parcialmente por otrosí número tres (3) de fecha 25 de mayo de 2023, modificado parcialmente por otrosí número cuatro (4) de fecha 29 de noviembre de 2023, contrato cuyo objeto recae sobre el inmueble ubicado en la AC 22 No. 45 – 50 de la Urbanización Luisita de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466, modificación que consta en las siguientes

**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** Las Partes acuerdan modificar el numeral 5.6. de la cláusula Quinta (Precio y Forma de Pago), en el sentido de establecer que la fecha allí prevista se traslada como fecha máxima para el 24 de junio de 2024.; en consecuencia, la cláusula quinta, numeral 5.6. de la promesa de compraventa quedará así:

**"CLÁUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor del inmueble prometido en venta es la suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$7.280.000.000)**. El precio antes determinado se pagará de la siguiente manera:

"..."

**"5.6.** La suma de **DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y TRES PESOS MCTE (\$2.297.142.237)** correspondiente al capital pagaderos así:

El catorce (14) de agosto del año 2024 la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE (\$500.000.000.00)**

El doce (12) de septiembre del año 2024 la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE(\$500.000.000.00)**

El dieciséis (16) de octubre del año 2024 la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS (\$500.000.000.00)**

El catorce (14) de noviembre del año 2024 la suma de **QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MCTE(\$500.000.000.00)**

El doce (12) de diciembre del año 2024 la suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y SIETE MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS MCTE (\$297.142.237.00)

Y los siguientes pagos de intereses

A el día dos (2) de julio de dos mil veinticuatro (2024) la suma de QUINIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$567.394.133) correspondiente al pago de intereses generados al mes de junio de 2024 del saldo de capital desde el mes de noviembre de 2022.

El catorce (14) de agosto del año 2024 la suma de VEINTINUEVE MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$29.862.849.00)

El doce (12) de septiembre del año 2024 la suma de VEINTITRES MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$23.362.849.00)

El dieciséis (16) de octubre del año 2024 la suma de DIECISEIS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$16.862.849.00)

El catorce (14) de noviembre del año 2024 la suma de DIEZ MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$10.362.849.00)

El doce (12) del año 2024 la suma de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$3.862.849.00)

PARAGRAFO: con la última cuota se hará una liquidación final para ajustar saldos de intereses si hubiere y se pagará el valor que se obtenga de esta liquidación.

"..."

**SEGUNDA:** Las demás disposiciones de la promesa, incluidos todos los parágrafos de la cláusula quinta, continúan vigentes, salvo que resulten contrarias a lo establecido en el presente documento.

En constancia de aceptación se suscribe por las partes intervinientes a los veinticinco (25) días del mes de junio de dos mil veinticuatro (2024).

**LAS PROMITENTES VENDEDORAS**

  
**SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.**  
 Representante legal  
**MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**  
 C.C. 37.942.494. Socorro (SS)

  
**CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA**  
**"CABANDES LTDA"**  
 Representante legal  
**MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**  
 C.C. 37.942.494 Socorro (SS)

**LA PROMITENTE COMPRADORA**

  
**PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**  
 Representante legal  
**NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**  
 C.C. 43626518

**OTROSÍ No. SEIS (6) A LA PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CELEBRADA ENTRE SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA Y CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA "CABANDES LTDA" COMO PROMITENTES VENDEDORAS Y PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. COMO PROMITENTE COMPRADORA**

Entre los suscritos:

- 1. **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA**, identificada con NIT:900.140.429-0, legalmente constituida mediante la escritura pública número Diecisiete Mil Cuatrocientos Diez (17.410) del doce (12) de diciembre de dos mil seis (2006), otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 expedida en el Socorro – Santander, quien se encuentra debidamente facultado para la celebración del presente contrato según consta en el Acta No.25 de la Junta Directiva de la sociedad correspondiente a la reunión llevada a cabo el 9 de julio de 2019, todo lo cual consta en los documentos que se adjuntan, y **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA "CABANDES LTDA"**, identificada con NIT:800.168.402-1, legalmente constituida mediante escritura pública Setecientos Noventa y Nueve (799) del veinte (20) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992), otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Circulo de Bogotá, representada legalmente por la señora **MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 expedida en el Socorro – Santander, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal que se adjunta, quien se encuentra debidamente facultada para la celebración del presente contrato según consta en el Acta 49 de fecha 2 de julio de 2019, sociedades que en adelante se denominarán para los efectos del presente documento como **LAS PROMITENTES VENDEDORAS**, de una parte, y
  
- 2. **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, sociedad comercial debidamente constituida mediante documento privado de fecha 21 de Agosto de 2018, domiciliada en la ciudad de Bogotá, identificada con el Nit.:901.217.938-4, representada legalmente por **NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No.43.626.548 expedida en Medellín, quien se encuentra debidamente autorizada para la celebración del presente contrato por la Junta Directiva de conformidad con el Acta No.3 correspondiente a la sesión realizada el día 7 de octubre de 2019, sociedad que en adelante y para los efectos del presente documento se denominará como **LA PROMITENTE COMPRADORA**, de la otra,

Hemos acordado modificar parcialmente el contrato de promesa de compraventa celebrado entre las mismas partes el pasado quince (15) de octubre de 2019, modificado parcialmente por otrosí número uno (1) de fecha 15 de octubre de 2019, modificado parcialmente por otrosí número dos (2) de fecha 19 de mayo de 2022, modificado parcialmente por otrosí número tres (3) de fecha 25 de mayo de 2023, modificado parcialmente por otrosí número cuatro (4) de fecha 29 de noviembre de 2023, modificado parcialmente por otrosí número (5) de fecha 25 de junio de 2024, contrato cuyo objeto recae sobre el inmueble ubicado en la AC 22 No. 45 – 50 de la Urbanización Luisita de Bogotá, con folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466, modificación que consta en las siguientes

### CLÁUSULAS:

**PRIMERA:** Las Partes acuerdan modificar el numeral 5.6. de la cláusula Quinta (Precio y Forma de Pago), en el sentido de establecer que la fecha allí prevista se traslada como fecha máxima para el 17 de septiembre de 2025.; en consecuencia, la cláusula quinta, numeral 5.6. de la promesa de compraventa quedará así:

**"CLÁSUSULA QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO:** El valor del inmueble prometido en venta es la suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES DE PESOS MCTE (\$7.280.000.000)**. El precio antes determinado se pagará de la siguiente manera:

" ... "

"5.6. Se modifican las fechas de pago de las dos últimas cuotas, definidas para El catorce (14) de noviembre del año 2024 y El doce (12) de diciembre del año 2024, por la suma de **SETECIENTOS SETENTA Y DOS MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TREINTA Y NUEVE pesos (\$772.342.039)** correspondiente al capital pagaderos el diecisiete (17) de septiembre de año 2025

Y los siguientes pagos de intereses

El diecisiete (17) de septiembre del año 2025 la suma de **CIENTO TRECE MILLONES TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS ONCE PESOS (\$113.038.811.00)**

**PARAGRAFO:** con la última cuota se hará una liquidación final para ajustar saldos e intereses si hubieren y se pagará el valor que se obtenga de esta liquidación.

" ... "

**SEGUNDA:** Las demás disposiciones de la promesa, incluidos todos los parágrafos de la cláusula quinta, continúan vigentes, salvo que resulten contrarias a lo establecido en el presente documento.

En constancia de aceptación se suscribe por las partes intervinientes a los (12) días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

**LAS PROMITENTES VENDEDORAS**

*Martha Lucia Henao Aldana*



**SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.**  
Representante legal  
**MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**  
C.C. 37942.494

*Martha Lucia Henao Aldana*



**CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA**  
**"CABANDES LTDA"**  
Representante legal  
**MARTHA LUCIA HENAO ALDANA**  
C.C. 37.942.494

**LA PROMITENTE COMPRADORA**

*Natalia Vasquez Bustamante*



**PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**  
Representante legal  
**NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**  
C.C. 43626548

FORMATO MINUTA CREDITO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:  
DE FECHA: XXXXXXX (XXX) -----  
DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) -----  
OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ,  
D.C. -----

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS:  
LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA. -----  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

- OTORGANTES:
- 1. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ---- NIT 860.531.315-3, actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 identificado con el NIT. P.A. 830.053.812-2.
  - 2. NOMBRE BENEFICIARIO -----
  - 3. PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. y -----
  - 4. BANCO XXXXXXXXXX -----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: -----  
APARTAMENTO # \_\_\_\_\_, PARQUEADERO (S) # \_\_\_\_\_ Y DEPOSITO # \_\_\_\_\_  
QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, QUE SE DESARROLLA EN EL GLOBO DE TERRENO FORMADO POR EL ENGLOBE DE LOS LOTES #11 Y 12 Y #13 Y 14 DE LA URBANIZACIÓN LUISITA, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 22 # 45 - 50 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-2231087, CON LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO XXXXXXXXXXXXXX, CON EL CÓDIGO HOMOLOGADO DE IDENTIFICACIÓN PREDIAL CHIP XXXXXXXXXXXXXX, QUE TIENE UN ÁREA DE MIL CUARENTA METROS CUADRADOS PUNTO CUARENTA (1040.40M²) -----  
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS INDIVIDUALES: 50C \_\_\_\_\_, 50C \_\_\_\_\_  
y 50C \_\_\_\_\_  
CÉDULA CATASTRAL MATRIZ: XXXXXXXXXXXXXX -----  
CHIP MATRIZ: XXXXXXXXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi XXXXXXXXXXX Notario Treinta y uno (31) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., según Resolución No. XXXXXXXXXXX, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

-----SECCIÓN PRIMERA-----

-----CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN-----  
Comparó XXXXXXXXXXX, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado(a) en XXXXXXXXXXX,

identificado(s) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX, y dijo:-----

**PRIMERO:** Que, en el otorgamiento de la presente escritura, obra en su condición de apoderado general/especial y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO XXXXXXXXXXXX**, identificado con N.T. XXXXXXXXXXXX, establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX), de conformidad con el certificado de Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con esta escritura en su condición de apoderado especial/general, circunstancia que acredita en el poder contenido en la escritura número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXX) del Círculo de XXXXXXXXXXXX, cuya copia autenticada y vigencia anexa para su protocolización, y manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**.-----

**SEGUNDO:** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3**, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del **BANCO XXXXXXXXXXXX**, mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXX (XX) de XXXXXX de dos mil veintiXXXX (XXXX) otorgada en la XXXXXXXX (XXXX) del Círculo de Bogotá sobre el siguiente lote que en mayor extensión se distingue en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá como Avenida Calle veintidós número cuarenta y cinco - cincuenta ( AV. Cil. 22 No. 45 - 50), y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50C- 2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y la cédula catastral XXXXXXXXXXXXXXXX en mayor extensión

Para el cobro de los gastos de derechos notariales y de registro, al momento de constitución de esta hipoteca de mayor extensión, **BANCO XXXXXXXXXXXX**, certificó un cupo de crédito que ascendía a la suma de XXXXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXX M/CTE).--

**TERCERO:** Que sobre dicho lote(s) de terreno(s), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se construyó el Proyecto Inmobiliario **RESERVA CENTRAL ETAPA 3** sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXXXXXX (XXXX) de XXXX del año dos mil veintiXXXXX (XXXXX) otorgada en la notaría XXXXX (XXXX) del círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto inmobiliario denominado **RESERVA 3.0** debidamente inscrito.-----

**CUARTO:** Que el hipotecante ha hecho un abono por la suma de XXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXXXXX.00), a la obligación inicial y ha solicitado la liberación de la hipoteca en mayor extensión que recae sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que se describen en la cláusula siguiente:-----

**QUINTO:** Por lo anterior, **BANCO XXXXXXXXXXXX**, cancela la hipoteca de mayor extensión que recae

sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): -----  
 APARTAMENTO XXXXX (XXXXX) Y EL GARAJE NUMERO XXXXX (XXX), QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA 3.0 PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE VEINTIDÓS NÚMERO CUARENTA Y CINCO - CINCUENTA (AV. CLL 22 # 45 - 50) DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuya área cabida y linderos se encuentran consignados en la presente escritura pública.-----

Al inmueble aquí descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.-----

**SEXTO:** La cancelación que por este acto se realiza, únicamente recae sobre el(los) bien(es) inmueble(es) identificado(s) en la cláusula anterior, y en este sentido, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la declaración segunda de este acto y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma, permanecen vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad hipotecante a favor de BANCO XXXXXXXXXX, hasta tanto esta última no realice su cancelación expresamente.-----

**SÉPTIMO:** Es entendido que son de cargo del FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 los gastos de Notaría y de Registro que se causen por esta cancelación.-----

-----SECCIÓN SEGUNDA-----

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL ----**

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: -----

(I) De una parte: **NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 43.626.548 y dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C. y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente de la sociedad por acciones simplificada **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, identificada con **NIT 901.217.938-4**, registrada con matrícula mercantil número 03018630, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciocho (2018), inscrita el veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), bajo el número 02380745 del Libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexa para su protocolización, sociedad que actúa en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE**, que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE** y de otra-----

(II) **ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá D.C., quien en su calidad de Suplente de Presidente, obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT 860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de

mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya copia se adjunta para su protocolización con el presente instrumento, que para los efectos de este documento obra única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**: .....

**FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3** identificado con el NIT. P.A. 830.053.812-2, constituido mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticuatro (2024) que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO** y, por otra parte, .....

(III) **XXXX**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXX** de **XXXX** quien en su calidad de Suplente de Presidente, obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT **860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya copia se adjunta para su protocolización con el presente instrumento, que para los efectos de este documento obra única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**: .....

**FIDEICOMISO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)** identificado con el NIT. P.A. 830.053.812-2, constituido mediante Escritura Pública número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (2.324) del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, que en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO LOTE Y/O TRADENTE**.

(IV) **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en **XXXXXXXXXX**, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXX** de **XXXXXX**, quien actúa en nombre propio, quien dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil **XXXXXX**, y quien(es) en adelante y para todos los efectos se denominará(n) **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, quienes por medio de la presente Escritura Pública celebran la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** que se registrará por lo previsto en las siguientes Cláusulas y en lo contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previos los siguientes: .....

#### **ANTECEDENTES** .....

**PRIMERO:** El lote identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1758465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro fue adquirido en los términos contenidos en la Escritura Pública número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (2.324) del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, constitución de Fiducia Mercantil que le realizará **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS**

FORMATO MINUTA CREDITO

LIMITADA (SIGLA CABANDES LTDA.) y SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA., debidamente registrada en la anotación número cuatro (4) del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758486; posteriormente realizó DESENGLOBE sobre el inmueble ya citado mediante Escritura pública número siete mil trescientos setenta y dos (7372) del dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Setenta y Tres (73) del Circulo de Bogotá D.C., dando origen al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, posteriormente realizó ENGLOBE sobre el inmueble ya citado mediante Escritura pública número dos mil seis (2006) del quince (15) de julio de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Treinta y Uno (31) del Circulo de Bogotá D.C., actualizando el área al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro

**SEGUNDO:** Que el FIDEICOMITENTE ha desarrollado un proyecto inmobiliario de vivienda sobre el INMUEBLE identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-2231087. -----

**TERCERO: 3.1** Que mediante la Escritura Publica número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (2.324) del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá fue constituido el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2), en donde ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es vocera y administradora de dicho Patrimonio Autónomo. -----

**3.2** En el acto de constitución del mencionado Patrimonio Autónomo fue transferido a título de aporte en FIDUCIA MERCANTIL el lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-2231087. -----

**3.3** En dicho acto escriturario consta que el FIDEICOMITENTE es la sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. -----

**3.4** Como consecuencia del cumplimiento de las CONDICIONES ESPECIALES, PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA celebraron el veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticuatro (2024) CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, en el cual se constituye el FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, modificado mediante Ofrosi 1. de fecha primero (01) de agosto de dos mil veintidós (2022) cuyo objeto es el siguiente: \*CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en que:

*\*1. ALIANZA 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 CONTRATO le sean transferidos posteriormente al mismo título o según lo dispuesto en el CONTRATO, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE. Así mismo reciba, administre, invierta, los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el CONTRATO.*

2. ALIANZA reciba y adm

nistre los recursos que paguen los ADQUIRENTES ADHERENTES, los cuales serán invertidos temporalmente en EL FONDO.

3. A través del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE que hace parte del FIDEICOMISO LOTE, el FIDEICOMITENTE desarrolla el PROYECTO, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.

4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el FONDO y suscribieron el correspondiente CONTRATO DE ADHESIÓN, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del CONTRATO, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. Los recursos del FIDEICOMISO, que hayan sido aportados directamente por el FIDEICOMITENTE podrán ser puestos a disposición del FIDEICOMITENTE antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE y previamente incorporadas al FIDEICOMISO LOTE las mejoras realizadas en desarrollo del PROYECTO, transfiera a los ADQUIRENTES ADHERENTES, al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en el CONTRATO, los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO respecto de los

cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del CONTRATO y del CONTRATO DE ADHESIÓN respectivo.

6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentran formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO a los ADQUIRENTES ADHERENTES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO, dentro de los plazos previstos en el CONTRATO, la FIDUCIARIA así lo informará a los ADQUIRENTES ADHERENTES y pondrá a disposición de estos ADQUIRENTES los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE declara que el desarrollo del PROYECTO estará a su cargo, será de su exclusiva responsabilidad y por lo tanto, ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. individualmente considerada, ni como vocera del FIDEICOMISO o como vocera del FIDEICOMISO LOTE, responderá por la ejecución del PROYECTO, estabilidad y calidad del mismo, o los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste, ni contrae responsabilidades de ninguna naturaleza relacionadas con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales

requeridos para adelantar EL PROYECTO, tales como pero sin limitación a: (i) Estudios de factibilidad del PROYECTO, presupuesto, flujo de caja; (ii) Estudios técnicos; (iii) Licencias de urbanismo, construcción, ambientales; (iv) Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados; (v) Programa general del PROYECTO; (vi) Estructuración financiera del PROYECTO; (vii) Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación; (viii) Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra; (ix) Reglamento de Propiedad Horizontal; (x) Contratos o subcontratos suscritos con terceros; (xi) Recibos de obra, paz y salvo por ICA (impuesto de industria y comercio). En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye en un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o los fideicomisos que administra y que se encuentren relacionados con el PROYECTO adquieran algún tipo de responsabilidad al respecto (...)"

**CUARTO:** Que el FIDEICOMISO LOTE Y/O TRADENTE, actuando como mero tradente, y EL FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, en virtud de las instrucciones impartidas por parte del FIDEICOMITENTE, comparecen a la presente escritura a realizar la transferencia de dominio de los inmuebles objeto del presente instrumento a título de beneficio en fiducia mercantil, a favor del EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA; entendiéndose que todas las obligaciones de saneamiento, calidades de constructor enajenador, gerente, promotor, comercializador, estabilidad de la obra y enajenación se encuentran radicadas en el FIDEICOMITENTE por ser éste el comercializador, desarrollador, enajenador y constructor del PROYECTO.

**QUINTO:** Que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de adhesión suscrito entre ellos, el día \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_ (20\_\_), por lo cual EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE 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 la misma.

**SEXTO:** EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, así como por la suscripción del contrato de adhesión descrito en la consideración séptima anterior, respecto de la unidad inmobiliaria objeto de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, efectuada a través de este instrumento público.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes:

-----CLÁUSULAS-----

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera de los patrimonios

autónomos denominados **FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3** y **FIDEICOMISO QUINTA PAREDES LOTE 2**, por medio del presente instrumento y por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE** transfiere a **TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** a favor de **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA** y este(os) a su vez adquiere(n), el derecho de dominio y la posesión material sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s) (en adelante los **INMUEBLES**): -----

**APARTAMENTO XXXXXXXXXX (XXXXX) Y EL GARAJE NUMERO XXXXX (XXX), QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE VEINTIDÓS NÚMERO CUARENTA Y CINCO - CINCUENTA (AV. CLL 22 # 45 - 50), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuya área cabida y linderos son los siguientes:**-----

**APARTAMENTO XXXXXXXXXX (XXXXX) - PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3:**-----

**INCLUIR LINDEROS.**

A este Inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral XXXXXXXXXXXXX en mayor extensión.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención de cabida y linderos los **INMUEBLES** se transfieren como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, manifiesta(n) que los inmuebles objeto de la presente transferencia se ha identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tienen salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones, especificaciones y entrega de la(s) unidad(es) privada(s), por el conocimiento adquirido y declara su satisfacción al respecto.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Para la seguridad y estabilidad del **PROYECTO**, **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA** deberá(n) tener en cuenta que algunos de los muros de los apartamentos son estructurales, y que, en consecuencia, no pueden suprimirse ni reformarse. Con este fin, cada vez que se vaya a efectuar una reforma deberá solicitarse la previa aprobación, observando el procedimiento previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La presente transferencia incluye el coeficiente de copropiedad que cada uno de los bienes de dominio particular antes descritos tiene en los bienes de dominio común de la propiedad horizontal, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal indicado en la cláusula tercera, y que para esta unidad corresponde al XXXX% -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** El(los) inmueble(s) que se transfiere(n) a **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, es(son) el único beneficio al que éste(os) tiene(n) derecho y por lo tanto, ni antes, ni al momento de la liquidación del patrimonio autónomo del **FIDEICOMISO**, tiene derecho a

que se le adjudique algún(os) otro(s) bien(es) diferente(s) al(a los) aquí descrito(s), ni tiene participación en los rendimientos de los fideicomisos.-----

**CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES: EL FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL**

**ETAPA 3:** El globo de terreno formado por el englobe de los lotes #11 y 12 y #13 y 14 de la urbanización Luisita, ubicado en la avenida calle 22 # 45 – 50 de la actual nomenclatura urbana de bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2231087, con la cédula catastral número XXXXXXXXXXXXX, con el código homologado de identificación predial chip XXXXXXXXXXXXX, que tiene un área de mil cuarenta metros cuadrados punto cuarenta (1040.40m<sup>2</sup>), que está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NORESTE:** En línea quebrada en longitud de 47,60 metros, con la carrera 47 y esquina con la Diagonal 22 A o Avenida del ferrocarril. **POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de 25,80 metros con los lotes 1 y 2 de la manzana 24 antes manzana 27. **POR EL SURESTE:** En línea recta en una longitud de 17,44 metros con Diagonal 22 A o Avenida El Ferrocarril. **POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de 36,02 metros con lote que estará ocupado con la etapa 2.

**CLÁUSULA TERCERA. TRADICIÓN:** El lote identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1758466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro fue adquirido en los términos contenidos en la Escritura Pública número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (2.324) del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, constitución de Fiducia Mercantil que le realizare **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA (SIGLA CABANDES LTDA.)** y **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.**, debidamente registrada en la anotación número cuatro (4) del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466, posteriormente realizó **DESENGLOBE** sobre el inmueble ya citado mediante Escritura pública número siete mil trescientos setenta y dos (7372) del dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Setenta y Tres (73) del Círculo de Bogotá D.C., dando origen al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, posteriormente realizó **ENGLOBE** sobre el inmueble ya citado mediante Escritura pública número dos mil seis (2006) del quince (15) de julio de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., actualizando el área al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el mencionado lote que contiene el proyecto inmobiliario **RESERVA CENTRAL ETAPA 3** se adelantó todo el proceso constructivo de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales y se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes vigente y aprobadas en la Licencia de Construcción en la modalidad de obra

nueva No. LC XXXXXXXXXXXXXXXX, expedida el XX de XXXXX de XXXX y ejecutoriada el XX de XXXXX del 2025, otorgada por la CURADURIA 1 -----

La construcción del Proyecto Inmobiliario **RESERVA 3.0** fue realizada por la Sociedad **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE** a expensas y con dineros de exclusiva propiedad del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes del **FIDEICOMITENTE**, de **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA** y del crédito constructor, y de acuerdo con la Licencias de Construcción protocolizadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido -----

**CLÁUSULA CUARTA:** El Inmueble en el que se desarrolla el Proyecto fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 675 de 2.001 por medio de la Escritura Pública XXXXXXXXXXX XXXXXXXX (202X) de fecha XXXXXXXX (XXX) de XXXX del año dos mil veintiXXXX (202X) otorgada en la Notaría XXXXXXXX (XX) del Circuito de Bogotá D.C., con la cual se protocolizaron además los documentos requeridos por la ley y en la que se encuentran todas las especificaciones de la construcción. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, queda en todo sujeto a dicho Reglamento y, por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquiere derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga desde la fecha de la entrega de su unidad privada al pago oportuno de las cuotas de administración que le corresponda según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios obligándose al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara conocer y aceptar -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las unidades privadas del proyecto serán destinadas única y exclusivamente para uso de **VIVIENDA**. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARAGRAFO TERCERO:** **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA** manifiesta que acepta(n) y ratifica(n) el contenido del Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, según el cual el **FIDEICOMISO**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y/o del **FIDEICOMITENTE** responsable del edificio podrán tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al Reglamento de propiedad horizontal y aceptan dichas disposiciones con la suscripción de la presente escritura. --

**CLÁUSULA QUINTA. APORTES** El valor total de los aportes que **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, AS) DE ÁREA** se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO**, equivalen a la suma de

FORMATO MINUTA CREDITO

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXX), los que se obligan a entregar y aportar de la siguiente forma: -----

5.1. La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXX), que fueron abonados al Encargo Fiduciario cuyo titular es el patrimonio autónomo FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y que fueron recibidos a su entera satisfacción y de conformidad con el contrato de adhesión.

5.2. El saldo de los aportes, es decir la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXX), que será pagada por EL (LOS) BENEFICIARIO (S), a EL FIDEICOMITENTE, mediante desembolso del dinero proveniente del crédito hipotecario de vivienda aprobado por el BANCO XXXXXXXXXX previa entrega a aquel de: 1.) La orden o instrucción de desembolso por parte de EL (LOS) BENEFICIARIO (S). 2.) Acta de entrega firmada por EL (LOS) BENEFICIARIO (S). 3.) La primera Copia de la presente escritura pública que presta mérito ejecutivo, debidamente registrada y 4.) El(los) Certificado(s) de Tradición y Libertad y Formulario de Calificación de el(los) inmueble(s) objeto de la presente compraventa, en el(los) cual(es) se acredite que el(los) bien(es) adquirido(s) se encuentra(n) totalmente libre(s) de todo gravamen, pleito pendiente o condición así como el registro de la presente escritura pública y por tanto la constitución de hipoteca en la cual conste como acreedor hipotecario el BANCO XXXXXXXXXX

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMISO y EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA, autoriza(n) expresa e irrevocablemente a XXXXXXX para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA sea entregado directamente al FIDEICOMISO -

PARAGRAFO TERCERO: - EL FIDEICOMITENTE Y EL(LOS) BENEFICIARIO (S) autorizan expresa e irrevocablemente al BANCO XXXXXXXXXX , para que el producto del crédito de vivienda antes citado que se le otorgue al EL(LOS) BENEFICIARIO (S) para el pago de la parte del precio aquí pactado, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que EL FIDEICOMITENTE tenga vigente(s) a favor de BANCO XXXXXXXXXX , derivada exclusivamente del Crédito Constructor que le ha sido otorgado por dicha entidad financiera para el desarrollo del proyecto inmobiliario dentro del cual se encuentra ubicado el(los) bien(es) inmueble(s) objeto de la presente transferencia, y en caso de no tener obligación pendiente alguna respecto de dicho crédito constructor o quede algún excedente a favor de EL FIDEICOMITENTE luego de aplicado el abono, para que dicha suma sea

entregada directamente a EL FIDEICOMITENTE. Aceptamos que el desembolso se efectuará una vez EL(LOS) BENEFICIARIO (S) cumpla con los requisitos exigidos por BANCO XXXXXXXXXX , y firme debidamente la escritura de constitución de Hipoteca, si así lo autoriza el BANCO XXXXXXXXXX

**PARÁGRAFO CUARTO:** A partir de la fecha de la presente escritura pública y hasta el día en que se efectúe el abono por parte de XXXXXX al FIDEICOMISO, EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA reconocerá y entregará al FIDEICOMISO intereses anticipados a la tasa del interés corriente bancario que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, sobre la suma adeudada y señalada en el numeral 5.2. de esta cláusula. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO QUINTO:** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono al FIDEICOMISO, EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA, reconocerá, entregará y pagará un interés a la tasa de una y media veces (1½) el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, o la tasa máxima moratoria permitida, sin que esto pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL FIDEICOMISO Y/O EL FIDEICOMITENTE exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO SEXTO:** Si por cualquier circunstancia XXXXXX no desembolsa el valor del crédito, EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA declara expresamente que se constituye en deudor solidario de EL FIDEICOMISO, así como del FIDEICOMITENTE quien podrá hacer exigible ejecutivamente la obligación, sin necesidad de requerimiento o protesto alguno, por la cuantía aquí expresada, para lo cual autoriza expresamente al FIDEICOMITENTE obtener la expedición de copia auténtica del presente instrumento público que preste mérito ejecutivo en contra de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA . \_\_\_\_\_

**CONSTANCIA:** Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia mercantil, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 90 inciso sexto del Estatuto Tributario modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que: i. El valor indicado en la cláusula QUINTA es el valor comercial acordado entre EL FIDEICOMITENTE y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA de conformidad con lo pactado en el contrato de adhesión al FIDEICOMISO y corresponde al valor real de los inmuebles que por este acto se transfieren. ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición. iii. No se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por

FORMATO MINUTA CREDITO

EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE, respectivamente **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO que transfiere el inmueble y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor de los inmuebles objeto de transferencia y no es responsable en el evento que el FIDEICOMITENTE y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA pacten un valor diferente al aquí estipulado y que no le haya sido comunicado a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** -----

EL FIDEICOMITENTE en su calidad de constructor, se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo dentro del cual serán corregidos, las garantías y demás condiciones exigidas en la ley 1480 de 2011. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para todos los efectos EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA, con la suscripción de la presente Escritura Pública acepta que el **PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3**, al cual pertenece el inmueble objeto de la presente transferencia cuenta con: las especificaciones generales establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto cuyo detalle hace parte integral del acta de entrega de la unidad privada. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el FIDEICOMISO son urbanizadores, constructores, gerentes, promotores, veedores, enajenadores, ni participan de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia no son responsables ni pueden serlo de la entrega y las obligaciones que se derivan de ella. Estas obligaciones corresponden única y exclusivamente al FIDEICOMITENTE. -----

**CLÁUSULA SÉPTIMA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. - EL FIDEICOMISO LOTE Y/O TRADENTE,** en lo que le corresponde como propietario fiduciario y el FIDEICOMITENTE declaran que las unidades privadas objeto de la presente transferencia, son de su exclusiva propiedad, no las ha enajenado por acto anterior al presente, y se hallan libres de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis o limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, los FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO LOTE Y/O TRADENTE quedaron obligados al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley respecto del inmueble del terreno donde se levanta el inmobiliario. Así mismo, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios redhibitorios de las unidades resultantes del proyecto, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Queda ALIANZA 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 constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. ---

-----  
**PARÁGRAFO TERCERO:** En cuanto a hipotecas sobre las unidades privadas recae la constituida a favor de BANCO XXXXXXXXXX de la que trata la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXX ) del XXXX (XX) de XXXXXXXX de dos mil veintXXX (202X) otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá, que se cancela en los términos del primer acto de esta escritura pública. -----

Derivado de lo anterior, BANCO XXXXXXXXXX por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfieren por esta escritura. Es obligación del FIDEICOMITENTE hacer entrega del certificado expedido por BANCO XXXXXXXXXX a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 tiene con la mencionada entidad y que recae sobre las unidades privadas descritas en la Cláusula Primera anterior. -----

---  
**PARÁGRAFO CUARTO:** EL FIDEICOMITENTE se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro Departamental el desenglobe del inmueble en relación con las unidades privadas objeto del presente contrato y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** La sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S., concurrirá a la defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 Y FIDEICOMISO QUINTA PAREDES LOTE 2 si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en esta cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y los FIDEICOMISOS se reserven el derecho de repetir contra aquella si fueren perseguidos por razón de la responsabilidad que a la sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. le corresponda en virtud de lo estipulado en esta cláusula y en los contratos de fiducia mercantil. ----

-----  
**CLÁUSULA OCTAVA:** El impuesto predial, impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto de la unidad privada objeto del contrato que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de

**TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL,** serán de cargo de **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA.**-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar las unidades privadas materia de este instrumento a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta Escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de ella(s) por las empresas de teléfonos, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y gas natural, a partir del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán por cuenta exclusiva de **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO**, ni el **FIDEDICOMITENTE** asumen ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas. -----

De conformidad con lo estipulado en el contrato de adhesión al **FIDEICOMISO** a partir de la fecha de entrega material del (de los) inmueble(s) serán de cargo de **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha será de cargo de **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, el pago de las cuotas de administración del **PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3** que le corresponde al (a los) bien(es) transferido(s). -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante lo anterior **EL FIDEICOMITENTE**, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó **EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA** estará(n) obligado(s) a restituir la diferencia a favor del **FIDEICOMITENTE** y asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valoración por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, que sea generado por la autoridad competente -----

**CLÁUSULA NOVENA. ENTREGA.** - **EL FIDEICOMISO** en lo que corresponde y el **FIDEICOMITENTE** hará entrega real y material de los inmuebles transferidos a **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** el día **XXXXXXXXXXXXXX**. La entrega se realizará mediante **ACTA** suscrita por **EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA** y **EL FIDEICOMITENTE**. En el **ACTA** de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. El inmueble se entrega con su urbanismo correspondiente de acuerdo con las licencias obtenidas

para el efecto y dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de entrega aquí pactada **LAS PARTES** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: ALCANCE DE LA OBRA.** El inmueble objeto del presente instrumento, se transfiere y entrega en obra blanca, esto es con los acabados que propuso, decidió y ofreció **EL FIDEICOMITENTE**, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**. -----

Las adecuaciones internas que se efectúen por parte de **EL (LOS) BENEFICIARIO DE ÁREA** serán de su cargo exclusivo, quien para ejecutarlas, una vez reciba el **INMUEBLE**, expresamente se obliga a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo tanto de este, como del **PROYECTO**, así como el manual del propietario que se le ha entregado en este mismo acto, y las especificaciones técnicas para adelantar futuras obras de remodelación, contenidas tanto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, como en el Acta de Entrega de la unidad privada, todas las cuales declara conocer y aceptar en su integridad **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**. -----

**EL FIDEICOMITENTE** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** realice en el **INMUEBLE** objeto de este contrato, o en cualquier otra unidad privada del Proyecto. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA. GASTOS:** El **FIDEICOMITENTE** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos por concepto de gastos notariales de la presente Escritura Pública de **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**. El restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales será pagado por **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**. -----

El ciento por ciento (100%) del impuesto de beneficencia y derechos de registro, será asumido por **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, así como el valor de cualquier copia adicional o documento que este requiera. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA** Se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., registrar la propiedad de la(s) unidad(es) privada(s) identificada(s) con matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXXX de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro en los términos aquí consignados a título de **BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**, bajo la titularidad de **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** De conformidad con el artículo 5º de la ley 1450 de 2011, la transferencia de los **INMUEBLES** comprende la garantía legal de la estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, esta última que se sujetará a las condiciones

## FORMATO MINUTA CREDITO

indicadas en el Manual de Entrega que hará parte de la entrega y recibo de la unidad privada, particularmente, las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, efectúe reformas parciales o totales en los acabados de sus unidades privadas, con posterioridad a su entrega y durante el término de garantía, el **FIDEICOMITENTE** no será responsable por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados, o en los acabados y especificaciones mismas de la unidad privada.-----

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS PÚBLICOS:** EL **FIDEICOMITENTE** manifiesta que el apartamento que por este acto se transfiere, está dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural, y que las canalizaciones telefónicas que permiten la prestación de este servicio fueron recibidas por las empresas prestatarias de este servicio, asumiendo la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Igualmente, manifiestan que en el **PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3**, de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la entidad que emitió la licencia.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** EL **FIDEICOMITENTE** entregará EL **INMUEBLE** objeto de este contrato, en lo correspondiente para cada uno, dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado.

Los reajustes que se causen o liquiden respecto de EL **INMUEBLE** objeto del presente contrato, por las Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA**. Deja expresa constancia EL **FIDEICOMITENTE** que a la fecha tiene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes, excepto los derechos de conexión y activación de líneas telefónicas, toda vez que estos serán asumidos única y exclusivamente por **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** junto con el costo de los aparatos correspondientes.-----

El valor de la conexión (acometida y medidor) de energía eléctrica y del servicio de gas natural, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía Eléctrica y Gas -CREG- números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de CODENSA S.A. ESP. y VANTI S.A. ESP.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la firma del presente instrumento público, se entienden cedidos los contratos uniformes de servicios públicos que recaen sobre el inmueble, por tanto, de

**EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** será(n) el (los) único(s) titular(es) de todos los servicios públicos. En consecuencia, de **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** será(n) responsable(s) de todas las obligaciones derivadas de su condición de titular del servicio público, incluido el pago de la prestación del servicio.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** Las partes renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este título se otorga en forma firme e irresoluble.

**DÉCIMA QUINTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.-** El FIDEICOMITENTE radicó ante \_\_\_\_\_, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_ ( ) de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desglose de las unidades que forman el PROYECTO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiere(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** La gestión de ALIANZA 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 en virtud del contrato de fiducia suscrito con el FIDEICOMITENTE, con recursos propios, 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. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni

FORMATO MINUTA CREDITO

participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA TERCERA:** El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que hacen parte del PROYECTO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, no es vivienda de interés social. \_\_\_\_\_

**CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: DECLARACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** – Los Beneficiarios de Área manifiestan de manera expresa e irrevocable que conocen en su integridad y aceptan incondicionalmente el contenido y alcance de los artículos 36 y 122 del Reglamento de Propiedad Horizontal. En consecuencia, reconocen y aceptan la potestad que el Fideicomitente se ha reservado de manera unilateral para modificar, adicionar o aclarar el mencionado Reglamento, en el momento y en los términos que este último estime pertinentes para el correcto desarrollo del proyecto inmobiliario, sin que para ello se requiera notificación, autorización o consentimiento previo o posterior por parte de los Beneficiarios de Área.

**PRESENTE: EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA,** en las condiciones civiles mencionadas, manifestó que: \_\_\_\_\_

- a.- Acepta esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. \_\_\_\_\_
- b.- Acepta recibir las unidades privadas que por esta Escritura adquiere, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. —
- c.- Declara conocer el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO y se obliga a cumplir las normas que lo rigen. \_\_\_\_\_
- d.- Declara a paz y salvo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y al FIDEICOMISO por la presente transferencia y el cumplimiento del CONTRATO, por encontrarse todo a su entera satisfacción. —
- e.- Con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento a las obligaciones surgidas del CONTRATO DE ADHESIÓN como Beneficiario de Área al FIDEICOMISO suscrito entre las partes. \_\_\_\_\_

f.- EL BENEFICIARIO DE ÁREA suscribe el presente contrato de transferencia bajo el entendido que ni EL FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., participaron en el desarrollo del PROYECTO como constructor, ni enajenador, ni como interventor, ni de manera alguna, ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas

del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del PROYECTO, principalmente la construcción y entrega material de las unidades privadas objeto de esta escritura no corresponden a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni al FIDEICOMISO. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

j. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil irrevocable, constitutivo del FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3.

-----  
**PRESENTE: EL FIDEICOMITENTE** manifiesta que acepta y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato, asumiendo expresamente, entre otras las siguientes: a.- Acepta las obligaciones que a su cargo están contenidas en la presente Escritura y dan su conformidad a la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen. b.- Se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley, así como a responder al BENEFICIARIO DE ÁREA por la construcción y terminación del PROYECTO, por las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega de los inmuebles, la estabilidad de la obra y demás obligaciones. c.- Se obligan a subsanar y responder por las respectivas garantías a que haya lugar según los términos contractuales y legales. -----

d. Que por lo dicho, declara que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni EL FIDEICOMISO obraron como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE.

e. Que acepta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO solo comparece para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia mercantil irrevocable.

f. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente Escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.

g. Que declara a paz y salvo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., respecto de la transferencia celebrada por esta Escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

-----  
-----

\*\*\*\*\*

FORMATO MINUTA CREDITO

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA: XXXXXX (XXX) -----

DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) -----

OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ,  
D.C. -----

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS:

LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA. -----

TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

OTORGANTES:

1. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ---- NIT 860.531.315-3, actuando única y exclusivamente como  
vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA  
CENTRAL ETAPA 3 identificado con el NIT. P.A. 830.053.812-2.

2. NOMBRE BENEFICIARIO -----

3. PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. y -----

4. BANCO XXXXXXXXXX -----

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: -----

APARTAMENTO #\_\_\_\_, PARQUEADERO (S) #\_\_\_\_ Y DEPOSITO #\_\_\_\_

QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO DENOMINADO RESERVA CENTRAL  
ETAPA 3, QUE SE DESARROLLA EN EL GLOBO DE TERRENO FORMADO POR EL ENGLOBE  
DE LOS LOTES #11 Y 12 Y #13 Y 14 DE LA URBANIZACIÓN LUISITA, UBICADO EN LA  
AVENIDA CALLE 22 # 45 - 50 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ,  
IDENTIFICADO CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50C-2231087, CON  
LA CÉDULA CATASTRAL NÚMERO XXXXXXXXXXXXXX, CON EL CÓDIGO HOMOLOGADO DE  
IDENTIFICACIÓN PREDIAL CHIP XXXXXXXXXXXXXX, QUE TIENE UN ÁREA DE MIL  
CUARENTA METROS CUADRADOS PUNTO CUARENTA (1040.40M²) -----

MATRÍCULAS INMOBILIARIAS INDIVIDUALES: 50C\_\_\_\_, 50C\_\_\_\_  
y 50C\_\_\_\_

CÉDULA CATASTRAL MATRIZ: XXXXXXXXXXXXXX -----

CHIP MATRIZ: XXXXXXXXXXXXXX -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia,  
ante mi XXXXXXXXXXXX Notario Treinta y uno (31) del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., según  
Resolución No. XXXXXXXXXXXX, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; se  
otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

-----SECCIÓN PRIMERA-----

-----CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA EN MAYOR EXTENSIÓN-----

Compareció XXXXXXXXXXXX, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado(a) en XXXXXXXXXXXX,

identificado(a) con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX, y dijo:-----

**PRIMERO:** Que, en el otorgamiento de la presente escritura, obra en su condición de apoderado general/especial y en consecuencia en nombre y representación de **BANCO XXXXXXXXXXXX**, identificado con NIT. XXXXXXXXXXXX, establecimiento de crédito, legalmente constituido, con domicilio principal en la ciudad de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX), de conformidad con el certificado de Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con esta escritura en su condición de apoderado especial/general, circunstancia que acredita en el poder contenido en la escritura número XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) del XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) de XXXXXXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXX) del Circulo de XXXXXXXXXXXX, cuya copia autenticada y vigencia anxa para su protocolización, y manifiesta que por la presente escritura procede a efectuar una **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA**.-----

**SEGUNDO:** Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, actuando única y exclusivamente como **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3**, constituyó hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor del **BANCO XXXXXXXXXXXX**, mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXX (XX) de XXXXXX de dos mil veintiXXXX (XXXX) otorgada en la XXXXXXXX (XXXX) del Circulo de Bogotá, sobre el siguiente lote que en mayor extensión se distingue en la nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá como Avenida Calle veintidós número cuarenta y cinco - cincuenta ( AV. Cil. 22 No. 45 - 50), y que se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión número 50C- 2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y la cédula catastral XXXXXXXXXXXXXXXX en mayor extensión

Para el cobro de los gastos de derechos notariales y de registro, al momento de constitución de esta hipoteca de mayor extensión, **BANCO XXXXXXXXXXXX**, certificó un cupo de crédito que ascendía a la suma de XXXXXXXXXXXX DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXXXX M/CTE).--

**TERCERO:** Que sobre dicho lote(s) de terreno(s), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se construyó el Proyecto Inmobiliario **RESERVA CENTRAL ETAPA 3** sometido al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXX) de fecha XXXXXXXXXXXX (XXXX) de XXXX del año dos mil veintiXXXXX (XXXXX) otorgada en la notaría XXXXX (XXXX) del círculo de Bogotá D.C., se protocolizó el Reglamento de Propiedad Horizontal del proyecto inmobiliario denominado **RESERVA 3.0** debidamente inscrito.-----

**CUARTO:** Que el hipotecante ha hecho un abono por la suma de XXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ XXXXXX.00), a la obligación inicial y ha solicitado la liberación de la hipoteca en mayor extensión que recae sobre el(los) bien(es) inmueble(s) que se describen en la cláusula siguiente.-----

**QUINTO:** Por lo anterior, **BANCO XXXXXXXXXXXX**, cancela la hipoteca de mayor extensión que recae

FORMATO MINUTA CONTADO

sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): \_\_\_\_\_  
APARTAMENTO XXXXX (XXXXX) Y EL GARAJE NUMERO XXXXX (XXX), QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA 3.0 PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE VEINTIDÓS NÚMERO CUARENTA Y CINCO - CINCUENTA (AV. CLL 22 # 45 - 50) DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuya área cabida y linderos se encuentran consignados en la presente escritura pública. \_\_\_\_\_

Al inmueble aquí descrito le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. \_\_\_\_\_

**SEXTO:** La cancelación que por este acto se realiza, únicamente recae sobre el(los) bien(es) inmueble(es) identificado(s) en la cláusula anterior, y en este sentido, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la declaración segunda de este acto y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma, permanecen vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad hipotecante a favor de **BANCO XXXXXXXXXX**, hasta tanto esta última no realice su cancelación expresamente. \_\_\_\_\_

**SÉPTIMO:** Es entendido que son de cargo del **FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3** los gastos de Notaría y de Registro que se causen por esta cancelación, - \_\_\_\_\_

-----SECCIÓN SEGUNDA-----

**TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** ---

Comparecieron con minuta enviada por correo electrónico: \_\_\_\_\_

(I) De una parte: **NATALIA VASQUEZ BUSTAMANTE**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 43.626.548 y dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C. y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente de la sociedad por acciones simplificada **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.**, identificada con **NIT 901.217.938-4**, registrada con matrícula mercantil número 03018630, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del veintiuno (21) de agosto de dos mil dieciocho (2018), inscrita el veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), bajo el número 02380745 del Libro IX, según consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que en copia autenticada se anexa para su protocolización, sociedad que actúa en su condición de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE**; que en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE** y de otra \_\_\_\_\_

(II) **ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá D.C., quien en su calidad de Suplente de Presidente, obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con **NIT 860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de

mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya copia se adjunta para su protocolización con el presente instrumento, que para los efectos de este documento obra única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**: -----

**FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3** identificado con el NIT. P.A. 830.053.812-2, constituido mediante documento privado de fecha veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticuatro (2024) que en adelante de se denominará **EL FIDEICOMISO** y, por otra parte: -----

(II) **XXXX**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número XXX de XXXX quien en su calidad de Suplente de Presidente, obra en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia, cuya copia se adjunta para su protocolización con el presente instrumento, que para los efectos de este documento obra única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**: -----

**FIDEICOMISO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)** identificado con el NIT. P.A. 830.053.812-2, constituido mediante Escritura Pública número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (2.324) del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, que en adelante de se denominará **EL FIDEICOMISO LOTE Y/O TRADENTE**.

(IV) **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliado y residente en **XXXXXXXXXX**, identificado con cédula de ciudadanía número **XXXXXX** de **XXXXXX**, quien actúa en nombre propio, quien dijo ser bajo la gravedad de juramento de estado civil **XXXXXX**, y quien(es) en adelante y para todos los efectos se denominará(n) **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, quienes por medio de la presente Escritura Pública celebran la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** que se registrá por lo previsto en las siguientes Cláusulas y en lo contemplado en ellas por las normas legales vigentes que regulen la materia, previos los siguientes: -----

**ANTECEDENTES** -----

**PRIMERO:** El lote identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1758466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro fue adquirido en los términos contenidos en la Escritura Pública número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (2.324) del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, constitución de Fiducia Mercantil que le realizare **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS**

FORMATO MINUTA CONTADO

LIMITADA (SIGLA CABANDES LTDA.) y SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA., debidamente registrada en la anotación número cuatro (4) del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466, posteriormente realizó DESENGLOBE sobre el inmueble ya citado mediante Escritura pública número siete mil trescientos sesenta y dos (7372) del dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Setenta y Tres (73) del Circulo de Bogotá D.C., dando origen al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, posteriormente realizó ENGLOBE sobre el inmueble ya citado mediante Escritura pública número dos mil seis (2006) del quince (15) de julio de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Treinta y Uno (31) del Circulo de Bogotá D.C., actualizando el área al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro

**SEGUNDO:** Que el FIDEICOMITENTE ha desarrollado un proyecto inmobiliario de vivienda sobre el INMUEBLE identificado con el folio de Matrícula Inmobiliaria 50C-2231087 -----

**TERCERO: 3.1** Que mediante la Escritura Publica número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (2.324) del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá fue constituido el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2), en donde ALIANZA FIDUCIARIA S.A. es vocera y administradora de dicho Patrimonio Autónomo. -----

**3.2** En el acto de constitución del mencionado Patrimonio Autónomo fue transferido a título de aporte en FIDUCIA MERCANTIL el lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-2231087. -----

**3.3** En dicho acto escriturario consta que el FIDEICOMITENTE es la sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. -----

**3.4** Como consecuencia del cumplimiento de las CONDICIONES ESPECIALES, PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTE y LA FIDUCIARIA celebraron el veinticuatro (24) de junio de dos mil veinticuatro (2024) CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, en el cual se constituye el FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, modificado mediante Otrosí no. 1. de fecha primero (01) de agosto de dos mil veintidós (2022) cuyo objeto es el siguiente:  
"CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en que:

- \*1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO, mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transferan a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del CONTRATO le sean transferidos posteriormente al mismo título o según lo dispuesto en el CONTRATO, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE. Así mismo reciba, administre, invierta, los recursos que éste aporte según lo dispuesto en el CONTRATO.
- 2. ALIANZA reciba y administre los recursos que paguen los ADQUIRENTES ADHERENTES, los

cuales serán invertidos temporalmente en EL FONDO.

3. A través del FIDEICOMISO y sobre el INMUEBLE que hace parte del FIDEICOMISO LOTE, el FIDEICOMITENTE desamóte el PROYECTO, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.

4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciaros en el FONDO y suscribieron el correspondiente CONTRATO DE ADHESIÓN, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del CONTRATO, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR. Los recursos del FIDEICOMISO, que hayan sido aportados directamente por el FIDEICOMITENTE podrán ser puestos a disposición del FIDEICOMITENTE antes del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.

5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE y previamente incorporadas al FIDEICOMISO LOTE las mejoras realizadas en desarrollo del PROYECTO, transfiera a los ADQUIRENTES ADHERENTES, al TÍTULO JURÍDICO dispuesto en el CONTRATO, los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO respecto de los cuales adquirieron el derecho, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del CONTRATO y del CONTRATO DE ADHESIÓN respectivo.

6. 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 todos los ACTIVOS INMOBILIARIOS RESULTANTES DEL PROYECTO a los ADQUIRENTES ADHERENTES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE GIRO, dentro de los plazos previstos en el CONTRATO, la FIDUCIARIA así lo informará a los ADQUIRENTES ADHERENTES y pondrá a disposición de estos ADQUIRENTES los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL FIDEICOMITENTE declara que el desarrollo del PROYECTO estará a su cargo, será de su exclusiva responsabilidad y por lo tanto, ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A. individualmente considerada, ni como vocera del FIDEICOMISO o como vocera del FIDEICOMISO LOTE, responderá por la ejecución del PROYECTO, estabilidad y calidad del mismo, o los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste, ni contrae responsabilidades de ninguna naturaleza relacionadas con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar EL PROYECTO, tales como pero sin limitación a: (i) Estudios de factibilidad del PROYECTO, presupuesto, flujo de caja; (ii) Estudios técnicos; (iii) Licencias de urbanismo, construcción, ambientales; (iii) Planos arquitectónicos generales, definitivos y

## FORMATO MINUTA CONTADO

aprobados; (iv) Programa general del PROYECTO; (v) Estructuración financiera del PROYECTO; (vi) Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación; (vii) Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra; (viii) Reglamento de Propiedad Horizontal; (ix) Contratos o subcontratos suscritos con terceros; (x) Recibos de obra, paz y salvos por ICA (impuesto de industria y comercio). En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye en un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o los fideicomisos que administra y que se encuentren relacionados con el PROYECTO adquieran algún tipo de responsabilidad al respecto (...)"

**CUARTO:** Que el FIDEICOMISO LOTE Y/O TRADENTE, actuando como mero tradente, y EL FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, en virtud de las instrucciones impartidas por parte del FIDEICOMITENTE, comparecen a la presente escritura a realizar la transferencia de dominio de los inmuebles objeto del presente instrumento a título de beneficio en fiducia mercantil, a favor del EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA, entendiéndose que todas las obligaciones de saneamiento, calidades de constructor enajenador, gerente, promotor, comercializador, estabilidad de la obra y enajenación se encuentran radicadas en el FIDEICOMITENTE por ser éste el comercializador, desarrollador, enajenador y constructor del PROYECTO.

**QUINTO:** Que EL (LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de adhesión suscrito entre ellos, el día \_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ dos mil \_\_\_\_ (2.0\_\_), por lo cual EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, el FIDEICOMISO y EL FIDEICOMITENTE 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 la misma.

**SEXTO:** EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA, posee(n) la condición de tal(es) en virtud de lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, así como por la suscripción del contrato de adhesión descrito en la consideración séptima anterior, respecto de la unidad inmobiliaria objeto de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, efectuada a través de este instrumento público.

Con sustento en lo anterior las partes convienen celebrar la Transferencia de Dominio que a Título de Beneficio en Fiducia Mercantil se contiene en las siguientes:

-----CLÁUSULAS-----

**CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO:** ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 y FIDEICOMISO QUINTA PAREDES LOTE 2, por medio del presente instrumento y por instrucción de EL FIDEICOMITENTE transfiere a TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL a favor de EL (LA, LOS)

**BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA** y este(os) a su vez adquiere(n), el derecho de dominio y la posesión material sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s) (en adelante los INMUEBLES): -----  
 APARTAMENTO XXXXXXXXXX (XXXXX) Y EL GARAJE NUMERO XXXXX (XXX), QUE HACEN PARTE DEL PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE VEINTIDÓS NÚMERO CUARENTA Y CINCO - CINCUENTA (AV. CLL 22 # 45 - 50), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, cuya área cabida y linderos son los siguientes:-----

**APARTAMENTO XXXXXXXXXX (XXXXX) - PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3:**-----

INCLUIR LINDEROS

A este Inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria 50C-XXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Centro y la cédula catastral XXXXXXXXXXXXXXXX en mayor extensión.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante, la mención de cabida y linderos los INMUEBLES se transfieren como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno, por ninguna de las partes. La transferencia que se efectúa mediante el presente instrumento comprende todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL (LA, LOS) **BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, manifiesta(n) que los inmuebles objeto de la presente transferencia se ha identificado plenamente sobre el terreno y los planos arquitectónicos correspondientes y que no tienen salvedad alguna en cuanto a su localización, linderos, dimensiones, especificaciones y entrega de la(s) unidad(es) privada(s), por el conocimiento adquirido y declara su satisfacción al respecto.

**PARÁGRAFO TERCERO** Para la seguridad y estabilidad del PROYECTO, EL (LA, LOS) **BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA** deberá(n) tener en cuenta que algunos de los muros de los apartamentos son estructurales, y que, en consecuencia, no pueden suprimirse ni reformarse. Con este fin, cada vez que se vaya a efectuar una reforma deberá solicitarse la previa aprobación, observando el procedimiento previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

**PARÁGRAFO CUARTO:** La presente transferencia incluye el coeficiente de copropiedad que cada uno de los bienes de dominio particular antes descritos tiene en los bienes de dominio común de la propiedad horizontal, de acuerdo con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal indicado en la cláusula tercera, y que para esta unidad corresponde al XXXX% -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** El(los) inmueble(s) que se transfere(n) a EL (LA, LOS) **BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, es(son) el único beneficio al que éste(os) tiene(n) derecho y por lo tanto, ni antes, ni al momento de la liquidación del patrimonio autónomo del FIDEICOMISO, tiene derecho a que se le adjudique algún(os) otro(s) bien(es) diferente(s) al(a los) aquí descrito(s), ni tiene participación en los rendimientos de los fideicomisos.-----

**CLÁUSULA SEGUNDA: LINDEROS GENERALES: EL FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL**

## FORMATO MINUTA CONTADO

**ETAPA 3:** El globo de terreno formado por el englobe de los lotes #11 y 12 y #13 y 14 de la urbanización Luisita, ubicado en la avenida calle 22 # 45 – 50 de la actual nomenclatura urbana de Bogotá, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2231087, con la cédula catastral número XXXXXXXXXXXXXXX, con el código homologado de identificación predial chip XXXXXXXXXXXXXXX, que tiene un área de mil cuarenta metros cuadrados punto cuarenta (1040.40m<sup>2</sup>), que está comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

**POR EL NORESTE:** En línea quebrada en longitud de 47,60 metros, con la carrera 47 y esquina con la Diagonal 22 A o Avenida del ferrocarril. **POR EL NOROESTE:** En línea recta en longitud de 25,80 metros con los lotes 1 y 2 de la manzana 24 antes manzana 27. **POR EL SURESTE:** En línea recta en una longitud de 17,44 metros con Diagonal 22 A o Avenida El Ferrocarril. **POR EL SUROESTE:** En línea recta en longitud de 38,02 metros con lote que estará ocupado con la etapa 2.

**CLÁUSULA TERCERA. TRADICIÓN:** El lote identificado con la matrícula inmobiliaria 50C-1758466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. Zona Centro fue adquirido en los términos contenidos en la Escritura Pública número Dos Mil Trescientos Veinticuatro (2.324) del tres (3) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) otorgada en la Notaría Cuarenta y Dos (42) del Circulo de Bogotá, constitución de Fiducia Mercantil que le realizare CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA (SIGLA CABANDES LTDA.) y SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA., debidamente registrada en la anotación número cuatro (4) del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466; posteriormente realizó DESENGLOBE sobre el inmueble ya citado mediante Escritura pública número siete mil trescientos setenta y dos (7372) del dos (02) de diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría Setenta y Tres (73) del Circulo de Bogotá D.C., dando origen al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, posteriormente realizó ENGLOBE sobre el inmueble ya citado mediante Escritura pública número dos mil seis (2006) del quince (15) de julio de dos mil veinticuatro (2024) de la Notaría Treinta y Uno (31) del Circulo de Bogotá D.C., actualizando el área al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-2231087 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el mencionado lote que contiene el proyecto inmobiliario **RESERVA CENTRAL ETAPA 3** se adelantó todo el proceso constructivo de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales y se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes vigente y aprobadas en la Licencia de Construcción en la modalidad de obra nueva No. LC XXXXXXXXXXXXXXX, expedida el XX de XXXXX de XXXX y ejecutoriada el XX de XXXXX del 2025, otorgada por la CURADURIA 1.-----

La construcción del Proyecto Inmobiliario **RESERVA 3.0** fue realizada por la Sociedad

**PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S.** en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE** a expensas y con dineros de exclusiva propiedad del **FIDEICOMISO** provenientes de los aportes del **FIDEICOMITENTE** de **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA** y del crédito constructor, y de acuerdo con la Licencias de Construcción protocolizadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal al que se encuentra sometido. -----

**CLÁUSULA CUARTA:** El Inmueble en el que se desarrolla el Proyecto fue sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el lleno de todos los requisitos establecidos por la ley 875 de 2.001 por medio de la Escritura Pública XXXXXXXXXXX XXXXXXXX (202X) de fecha XXXXXXXX (XXX) de XXXX del año dos mil veintiXXXX (202X) otorgada en la Notaría XXXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá D.C., con la cual se protocolizaron además los documentos requeridos por la ley y en la que se encuentran todas las especificaciones de la construcción. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, queda en todo sujeto a dicho Reglamento y por consiguiente, además del dominio individual de los bienes especificados, adquiere derecho sobre los bienes comunes en las proporciones o porcentajes indicados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestando que conoce las Especificaciones de Construcción, el Cuadro de Áreas del proyecto, la conformación de las Zonas Privadas y Comunes y los Planos protocolizados junto con el citado Reglamento y especialmente se obliga desde la fecha de la entrega de su unidad privada al pago oportuno de las cuotas de administración que le corresponda según el coeficiente de copropiedad, ya sean fijadas por el Administrador Provisional Delegado y posteriormente por los Copropietarios obligándose al cumplimiento estricto de todos los deberes señalados en dicho Reglamento, cuyo texto declara conocer y aceptar. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las unidades privadas del proyecto serán destinadas única y exclusivamente para uso de **VIVIENDA**. Esta destinación no podrá ser variada por **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA** o sus causahabientes a cualquier título, sino de conformidad con el procedimiento que para el efecto contemple el Reglamento de Propiedad Horizontal.

**PARAGRAFO TERCERO:** **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA** manifiesta que acepta(n) y ratifica(n) el contenido del Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, según el cual el **FIDEICOMISO**, cuya vocera y administradora es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y/o del **FIDEICOMITENTE** responsable del edificio podrán tramitar las modificaciones pertinentes, corregir errores y otorgar las respectivas escrituras públicas de reforma o adición al Reglamento de propiedad horizontal y aceptan dichas disposiciones con la suscripción de la presente escritura. --

**CLÁUSULA QUINTA. APORTES** El valor total de los aportes que **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, AS) DE ÁREA** se obligó a efectuar al **FIDEICOMISO**, de conformidad con lo establecido en el contrato de conciliación, corresponden a la suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXX), los que se obligan a entregar y aportar de la siguiente forma: -----

## FORMATO MINUTA CONTADO

5.1. La suma de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$XXXXXX), que fueron abonados al Encargo Fiduciario cuyo titular es el patrimonio autónomo FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y que fueron recibidos a su entera satisfacción y de conformidad con el contrato de adhesión.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Las partes renuncian al ejercicio de toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este instrumento se otorga en forma firme e irrevocable.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** EL FIDEICOMISO y EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA, autoriza(n) expresa e irrevocablemente a XXXXXX para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA sea entregado directamente al FIDEICOMISO -

**PARÁGRAFO TERCERO:** A partir de la fecha de la presente escritura pública y hasta el día en que se efectúe el abono por parte de XXXXXX al FIDEICOMISO, EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA reconocerá y entregará al FIDEICOMISO intereses anticipados a la tasa del interés corriente bancario que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, sobre la suma adeudada y señalada en el numeral 5.2. de esta cláusula.-----

**PARÁGRAFO CUARTO:** En caso de mora en el cumplimiento de cualquiera de los plazos previstos, incluido el plazo fijado para el pago o abono al FIDEICOMISO, EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA, reconocerá, entregará y pagará un interés a la tasa de una y media veces (1½) el interés bancario corriente que certifique la Superintendencia Financiera de Colombia o la entidad que haga sus veces, o la tasa máxima moratoria permitida, sin que esto pueda interpretarse como prórroga del plazo, pues en tal evento y en cualquier momento durante la mora, podrá EL FIDEICOMISO Y/O EL FIDEICOMITENTE exigir el pago del saldo total adeudado con sus intereses de inmediato.-----

**CONSTANCIA:** Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el contrato de fiducia mercantil, y en cumplimiento de lo establecido en el artículo 90 inciso sexto del Estatuto Tributario modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, manifiesta bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que: i. El valor indicado en la cláusula QUINTA es el valor comercial acordado entre EL FIDEICOMITENTE y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA de conformidad con lo pactado en el contrato de adhesión al FIDEICOMISO y corresponde al valor real de los inmuebles que por este acto se transfieren. ii. El valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición. iii. No se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE, respectivamente. iv.

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO que transfiere el inmueble y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor de los inmuebles objeto de transferencia y no es responsable en el evento que el FIDEICOMITENTE y EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA pacten un valor diferente al aquí estipulado y que no le haya sido comunicado a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** .....

**EL FIDEICOMITENTE** en su calidad de constructor, se obliga a subsanar los posibles defectos u omisiones que se presenten en el momento de la entrega, y que consten en la respectiva acta, en la cual se señalará el plazo dentro del cual serán corregidos, las garantías y demás condiciones exigidas en la ley 1480 de 2011. ....

**PARAGRAFO PRIMERO:** Para todos los efectos **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, con la suscripción de la presente Escritura Pública acepta que el **PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3**, al cual pertenece el inmueble objeto de la presente transferencia cuenta con: las especificaciones generales establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto cuyo detalle hace parte integral del acta de entrega de la unidad privada. ....

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** ni el **FIDEICOMISO** son urbanizadores, constructores, gerentes, promotores, veedores, enajenadores, ni participan de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia no son responsables ni pueden serlo de la entrega y las obligaciones que se derivan de ella. Estas obligaciones corresponden única y exclusivamente al **FIDEICOMITENTE**. ....

**CLÁUSULA SÉPTIMA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. - EL FIDEICOMISO LOTE Y/O TRADENTE**, en lo que le corresponde como propietario fiduciario y el **FIDEICOMITENTE** declaran que las unidades privadas objeto de la presente transferencia, son de su exclusiva propiedad, no las ha enajenado por acto anterior al presente, y se hallan libres de embargos, censos, patrimonio de familia, demandas civiles, condiciones resolutorias, usufructo, anticresis o limitaciones, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal a que se encuentran sometidas

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Según lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, los FIDEICOMITENTES DEL FIDEICOMISO LOTE Y/O TRADENTE quedaron obligados al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del inmueble del terreno donde se levanta el inmobiliario. Así mismo, el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y GERENTE quedó obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios redhibitorios de las unidades resultantes del proyecto, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan.

FORMATO MINUTA CONTADO

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Queda ALIANZA 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 constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. ---

-----  
**PARÁGRAFO TERCERO:** En cuanto a hipotecas sobre las unidades privadas recae la constituida a favor de BANCO XXXXXXXXXX de la que trata la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXXX ) del XXXX (XX) de XXXXXXXX de dos mil veintiXXX (202X) otorgada en la Notaria XXXXXXXXXXXXXXXX (XX) del Círculo de Bogotá, que se cancela en los términos del primer acto de esta escritura pública. -----

Derivado de lo anterior, BANCO XXXXXXXXXX por este mismo público instrumento procederá a liberar del referido gravamen hipotecario las unidades privadas que se transfieren por esta escritura. Es obligación del FIDEICOMITENTE hacer entrega del certificado expedido por BANCO XXXXXXXXXX a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., dejando constancia de la cancelación del saldo de la deuda que el FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 tiene con la mencionada entidad y que recae sobre las unidades privadas descritas en la Cláusula Primera anterior. -----

---  
**PARÁGRAFO CUARTO:** EL FIDEICOMITENTE se obliga a solicitar ante la Oficina de Catastro Departamental el desenglobe del inmueble en relación con las unidades privadas objeto del presente contrato y a presentar la documentación que para el efecto se le requiera. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** La sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S., concurrirá a la defensa de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su propio nombre y como vocera de los patrimonios autónomos denominados FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 Y FIDEICOMISO QUINTA PAREDES LOTE 2 si fueren reclamados o demandados por los eventos previstos en esta cláusula, sin perjuicio de que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y los FIDEICOMISOS se reserven el derecho de repelir contra aquélla si fueren perseguidos por razón de la responsabilidad que a la sociedad PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S. le corresponda en virtud de lo estipulado en esta cláusula y en los contratos de fiducia mercantil. ----

-----  
**CLÁUSULA OCTAVA:** El impuesto predial, impuesto de valorización, las contribuciones, costos y gravámenes respecto de la unidad privada objeto del contrato que se causen, liquiden o hagan exigibles a partir de la fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública de TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, serán de cargo de EL

(LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar las unidades privadas materia de este instrumento a paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones por beneficio general y cuotas de administración de la copropiedad, causadas antes de la fecha de esta Escritura. Los reajustes que se causen o liquiden respecto de ella(s) por las empresas de teléfonos, energía eléctrica, acueducto y alcantarillado y gas natural, a partir del otorgamiento de la presente Escritura Pública serán por cuenta exclusiva de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni el FIDEICOMISO, ni el FIDEICOMITENTE asumen ninguna responsabilidad por la demora en la conexión de los servicios públicos, por depender ésta de las respectivas entidades públicas. -----

De conformidad con lo estipulado en el contrato de adhesión al FIDEICOMISO a partir de la fecha de entrega material del (de los) inmueble(s) serán de cargo de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA, los pagos que se causen por servicios públicos tales como energía, gas, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, etc., y por concepto de impuesto predial. A partir de la misma fecha será de cargo de EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA, el pago de las cuotas de administración del PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 que le corresponde al (a los) bien(es) transferido(s). -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante lo anterior EL FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9 de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del inmueble que se transfiere por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del paz y salvo necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA estará(n) obligado(s) a restituir la diferencia a favor del FIDEICOMITENTE y asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, a partir de la fecha de suscripción del presente instrumento, que sea generado por la autoridad competente. -----

**CLÁUSULA NOVENA. ENTREGA.** - EL FIDEICOMISO en lo que corresponde y el FIDEICOMITENTE hará entrega real y material de los inmuebles transferidos a EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA el día XXXXXXXXXXXXXXXX. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por EL(LOS) BENEFICIARIO(S) DE ÁREA y EL FIDEICOMITENTE. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos, si a ello hubiese lugar. El inmueble se entrega con su urbanismo correspondiente de acuerdo con las licencias obtenidas para el efecto y dotado de los servicios públicos exigidos por las autoridades distritales.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la forma de entrega aquí pactada **LAS PARTES** renuncia(n) a la condición resolutoria derivada de la entrega, por lo cual este Instrumento se otorga en forma firme e irresoluble.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: ALCANCE DE LA OBRA.** EL inmueble objeto del presente instrumento, se transfiere y entrega en obra blanca, esto es con los acabados que propuso, decidió y ofreció **EL FIDEICOMITENTE**, lo cual es claro y aceptado por **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**. \_\_\_\_\_

Las adecuaciones internas que se efectúen por parte de **EL (LOS) BENEFICIARIO DE ÁREA** serán de su cargo exclusivo, quien para ejecutarlas, una vez reciba el **INMUEBLE**, expresamente se obliga a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo tanto de este, como del **PROYECTO**, así como el manual del propietario que se le ha entregado en este mismo acto, y las especificaciones técnicas para adelantar futuras obras de remodelación, contenidas tanto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, como en el Acta de Entrega de la unidad privada, todas las cuales declara conocer y aceptar en su integridad **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE ÁREA**. \_\_\_\_\_

**EL FIDEICOMITENTE** no responderá en ningún caso por las reformas o modificaciones que **EL BENEFICIARIO DE ÁREA** realice en el **INMUEBLE** objeto de este contrato, o en cualquier otra unidad privada del Proyecto. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA. GASTOS:** **EL FIDEICOMITENTE** cancelará el cincuenta por ciento (50%) de los gastos por concepto de gastos notariales de la presente Escritura Pública de **TRANSFERENCIA A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL**. El restante cincuenta por ciento (50%) de los gastos notariales será pagado por **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**. \_\_\_\_\_

El ciento por ciento (100%) del impuesto de beneficencia y derechos de registro, será asumido por **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, así como el valor de cualquier copia adicional o documento que este requiera. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA:** Se solicita al señor Registrador de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Bogotá D.C., registrar la propiedad de la(s) unidad(es) privada(s) identificada(s) con matrícula inmobiliaria número 50C-XXXXXX de la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá D.C., Zona Centro en los términos aquí consignados a título de **BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL** bajo la titularidad de **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** De conformidad con el artículo 8º de la ley 1480 de 2011, la transferencia de los **INMUEBLES** comprende la garantía legal de la estabilidad de obra por diez (10) años, y para los acabados de un (1) año, está última que se sujetará a las condiciones indicadas en el Manual de Entrega que hará parte de la entrega y recibo de la unidad privada,

particularmente, las partes manifiestan expresamente que en caso de que **EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA**, efectúe reformas parciales o totales en los acabados de sus unidades privadas, con posterioridad a su entrega y durante el término de garantía, el **FIDEICOMITENTE** no será responsable por garantías sobre los daños presentados en los materiales utilizados o acabados realizados, o en los acabados y especificaciones mismas de la unidad privada. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. SERVICIOS PÚBLICOS:** EL **FIDEICOMITENTE** manifiesta que el apartamento que por este acto se transfiere, está dotado de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas natural, y que las canalizaciones telefónicas que permiten la prestación de este servicio fueron recibidas por las empresas prestatarias de este servicio, asumiendo la responsabilidad que pudiere derivarse por cualquiera de estos conceptos. Igualmente, manifiestan que en el **PROYECTO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3**, de la cual hace(n) parte el(los) inmueble(s) cuyo dominio se transfiere por la presente escritura, se ejecutaron todas las obras relativas al planteamiento urbanístico aprobado por la entidad que emitió la licencia. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO.** EL **FIDEICOMITENTE** entregará EL **INMUEBLE** objeto de este contrato, en lo correspondiente para cada uno, dotado con las acometidas domiciliarias de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas natural, y pagados los gastos para llevar a cabo las respectivas conexiones de acueducto y alcantarillado.

Los reajustes que se causen o liquiden respecto de EL **INMUEBLE** objeto del presente contrato, por las Empresas de Energía Eléctrica, Acueducto y Alcantarillado y Gas Natural, a partir del otorgamiento de la presente escritura pública serán por cuenta exclusiva de **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA**. Deja expresa constancia **EL FIDEICOMITENTE** que a la fecha liene cancelado a dichas Empresas los derechos correspondientes, excepto los derechos de conexión y activación de líneas telefónicas, toda vez que estos serán asumidos única y exclusivamente por **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** junto con el costo de los aparatos correspondientes. -----

El valor de la conexión (acometida y medidor) de energía eléctrica y del servicio de gas natural, que se causará en la primera factura del servicio, será por cuenta de **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** de conformidad con las Leyes números 142 y 143 de 1994 y las Resoluciones de la Comisión de Regulación de Energía Eléctrica y Gas -CREG- números 108 de 1997 y 225 de 1997 y el contrato de condiciones uniformes de **CODENSA S.A. ESP.** y **VANTI S.A. ESP.** -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A partir de la firma del presente instrumento público, se entienden cedidos los contratos uniformes de servicios públicos que recaen sobre el inmueble, por tanto, de **EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA** será(n) el (los) único(s) titular(es) de todos los servicios

## FORMATO MINUTA CONTADO

públicos. En consecuencia, de EL (LOS) BENEFICIARIO (S) DE AREA será(n) responsable(s) de todas las obligaciones derivadas de su condición de titular del servicio público, incluido el pago de la prestación del servicio.

**CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA:** Las partes renuncian a toda acción resolutoria que pueda derivarse del presente contrato, por lo cual este título se otorga en forma firme e irresoluble.

**DÉCIMA QUINTA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS.-** El FIDEICOMITENTE radicó ante \_\_\_\_\_, los documentos requeridos para el ejercicio de la actividad de enajenación de los inmuebles destinados a vivienda, bajo el número de Radicación \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ de dos mil \_\_\_\_\_ ( ), de conformidad con el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 y su Decreto reglamentario 2.180 de 2006.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** EL FIDEICOMITENTE quedó obligado a obtener el desenglobe de las unidades que forman el PROYECTO RESERVA CENTRAL ETAPA 3 ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** No obstante lo anterior, el FIDEICOMITENTE, en cumplimiento de lo reglado por el artículo 116 de la Ley 9ª de 1989, a la fecha ha cancelado el monto total por concepto del Impuesto Predial Anual del(los) inmueble(s) que se transfiera(n) por virtud de la presente escritura pública, para la obtención del comprobante fiscal necesario para el otorgamiento de la misma. No obstante lo anterior, como se manifestó EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA estará(n) obligado(s) a asumir todas las sumas liquidadas, reajustadas, que se causen y/o cobren, en relación con contribuciones de valorización por beneficio general y/o local, impuestos, cuotas, tasas, contribuciones, impuesto de plusvalía, gravámenes de carácter Nacional, Departamental y/o Municipal que se hagan exigibles sobre el inmueble objeto de este contrato, con posterioridad a la tradición del derecho de dominio, que sea generado por la autoridad competente.

**DÉCIMA SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO.** La gestión de ALIANZA 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 en virtud del contrato de fiducia suscrito con el FIDEICOMITENTE, con recursos propios, 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. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable

ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. \_\_\_\_\_

**DÉCIMA TERCERA:** El inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que hacen parte del PROYECTO RESERVA CENTRAL ETAPA 3, no es vivienda de interés social \_\_\_\_\_

**CLAUSULA DÉCIMO QUINTA: DECLARACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS DE ÁREA.** - Los Beneficiarios de Área manifiestan de manera expresa e irrevocable que conocen en su integridad y aceptan incondicionalmente el contenido y alcance de los artículos 38 y 122 del Reglamento de Propiedad Horizontal. En consecuencia, reconocen y aceptan la potestad que el Fideicomitente se ha reservado de manera unilateral para modificar, adicionar o aclarar el mencionado Reglamento, en el momento y en los términos que este último estime pertinentes para el correcto desarrollo del proyecto inmobiliario, sin que para ello se requiera notificación, autorización o consentimiento previo o posterior por parte de los Beneficiarios de Área.

**PRESENTE: EL (LA, LOS) BENEFICIARIO (A, OS) DE ÁREA,** en las condiciones civiles mencionadas, manifestó que: \_\_\_\_\_

a.- Acepta esta Escritura y en especial la transferencia de dominio a título de beneficio que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen por estar todo a su entera satisfacción. \_\_\_\_\_

b.- Acepta recibir las unidades privadas que por esta Escritura adquiere, junto con las áreas y bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal, renunciando expresamente a cualquier condición resolutoria derivada de la forma de entrega aquí pactada. --

c.- Declara conocer el reglamento de propiedad horizontal del PROYECTO y se obliga a cumplir las normas que lo rigen. \_\_\_\_\_

d.- Declara a paz y salvo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., y al FIDEICOMISO por la presente transferencia y el cumplimiento del CONTRATO, por encontrarse todo a su entera satisfacción. --

e.- Con el otorgamiento de la presente escritura se da cumplimiento a las obligaciones surgidas del CONTRATO DE ADHESIÓN como Beneficiario de Área al FIDEICOMISO suscrito entre las partes.

f.- EL BENEFICIARIO DE ÁREA suscribe el presente contrato de transferencia bajo el entendido que ni EL FIDEICOMISO ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., participaron en el desarrollo del PROYECTO como constructor, ni enajenador, ni como interventor, ni de manera alguna, ni tuvo injerencia en la determinación del punto de equilibrio que se requirió para llevar a cabo las etapas del mencionado proyecto, ni en la viabilidad jurídica y financiera del mismo. Así mismo en el

FORMATO MINUTA CONTADO

entendido de que las obligaciones derivadas del desarrollo del PROYECTO, principalmente la construcción y entrega material de las unidades privadas objeto de esta escritura no corresponden a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni al FIDEICOMISO. Como consecuencia de lo anterior, no puede imputársele responsabilidad alguna a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por los conceptos contenidos en las declaraciones anteriores.

j. Que conoce(n) y acepta(n) los términos y condiciones del contrato de fiducia mercantil irrevocable, constitutivo del FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3.

**PRESENTE:** EL FIDEICOMITENTE manifiesta que acepta y conoce las obligaciones que a su cargo se desprenden de este contrato, asumiendo expresamente, entre otras las siguientes: a.- Acepta las obligaciones que a su cargo están contenidas en la presente Escritura y dan su conformidad a la transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil que en ella se contiene y las estipulaciones que se hacen. b.- Se obliga a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios en los términos de ley, así como a responder al BENEFICIARIO DE ÁREA por la construcción y terminación del PROYECTO, por las especificaciones de los bienes resultantes del mismo, la calidad de los materiales, la entrega de los inmuebles, la estabilidad de la obra y demás obligaciones. c.- Se obligan a subsanar y responder por las respectivas garantías a que haya lugar según los términos contractuales y legales. -----

d. Que por lo dicho, declara que ni ALIANZA FIDUCIARIA S.A., ni EL FIDEICOMISO obraron como Constructores, ni Interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto, lo cual fue responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE y por lo tanto no están obligados frente a EL(LOS) BENEFICIARIOS(S) DE ÁREA por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos, obligaciones que estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE.

e. Que acepta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO solo comparece para dar cumplimiento a su obligación contenida en el contrato de fiducia mercantil irrevocable.

f. Que declara conocer y aceptar las obligaciones contraídas en virtud de la presente Escritura, y en caso de incumplirlas acepta las respectivas responsabilidades.

g. Que declara a paz y salvo a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., respecto de la transferencia celebrada por esta Escritura, para todos los efectos a que haya lugar.

=====

\*\*\*\*\*

CONTRATO DE ADHESIÓN AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO RESERVA CENTRAL ETAPA 3			
0	Partes	Son: i) La Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso Reserva Central Etapa 3, ii) El Fideicomitente Constructor y iii) el(los) Adquirente(s).	
1	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Reserva Central Etapa 3 identificada con NIT. 830.053.812-2	
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99 Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico	fschwitzer@alianza.com.co
2	Fideicomitente Constructor	Promotora de Proyectos Central S.A.S identificada con NIT. 901.217.938-4	
		Dirección	Calle 93 B # 18 - 12 Oficina 207 Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico	nvasquez@moyua.co
		Porcentaje de Participación	100%
3	Beneficiario	Tiene la definición asignada en el documento denominado Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión	
4	Inmueble	Corresponde al inmueble ubicado en la Av Calle 22 No. 45-50 de la ciudad de Bogotá, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50C-1758466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá actualmente de propiedad del Fideicomiso Parqueo- Quinta Paredes Lote Dos (2) cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A.	
5	Proyecto	Proyecto inmobiliario que se desarrollará sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por ciento cuarenta y un (41) los cuales serán distribuidos y comercializados en una única etapa.	
6	Vigencia Fase Pre Constructiva	ETAPA ÚNICA: veinte (20) meses, contados a partir de a la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.	
7	Vigencia Fase Constructiva	Para el Proyecto es de veinticuatro (24) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro.	
8	Cláusulas limitativas Numeral	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Numeral 15 - <b>Modificación del Contrato.</b></li> <li>• Numeral 6 literal c) - <b>Cuando Procede La Devolución De Recursos.</b></li> <li>• Numeral 8 - <b>Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</b></li> <li>• Numeral 13 - <b>Cesión del Contrato.</b></li> <li>• Numeral 23 - <b>Desistimientos</b></li> </ul>	
9	Condiciones de Giro	<p>Son las condiciones que debe acreditar el Fideicomitente Constructor ante Alianza para poder disponer de los Recursos asociados a la cuota inicial indicados en el plan de pagos, señalados en el Anexo generado en la plataforma.</p> <p>Las condiciones de giro se encuentran plenamente descritas en la caratula del Contrato de Fiducia.</p>	
10	El Fideicomitente Constructor es el mismo Promotor	Si x ___ no ___	

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



11	Fondo De Inversión Colectiva	TAG_NUMERO_ENCARGO
12	Etapa del Proyecto	ÚNICA
13	Activo(s) Inmobiliario(s) (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Área construida bruta del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROXm <sup>2</sup> Incluye muros y buitrones. Área construida privada de del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m <sup>2</sup> Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes Las características del inmueble se encuentran descritas en el anexo Especificaciones.
14	Título Jurídico	Beneficio de Área <u>  X  </u> Compra Venta <u>      </u>

#### Información Del Adquirente

Adquirente(s)	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCION	TAG_TERCERO_TELEFONO

Que el (los) Adquirente(s) identificado(s) en la carátula del presente contrato, están interesado(s) en adquirir el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) descrito(s) en la carátula de este documento (en adelante el "Contrato De Adhesión"). Para lo cual acuerdan las siguientes:

#### CLÁUSULAS

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:
  - a. La vinculación del (de los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activos Inmobiliarios según se indica en la carátula.
  - b. La entrega de Recursos conforme el plan de pagos dispuesto en aparte denominado "Plan de Pagos".
  - c. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo.

**Finalidad del Contrato De Adhesión:** La entrega al Fideicomitente Constructor de los Recursos que conforman el plan de pagos, una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente y la transferencia al Título Jurídico indicado en la carátula del Contrato De Adhesión del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto al (a los) Adquirente(s), junto con el Fideicomiso Lote, conforme lo instruya el Fideicomitente Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya(n) realizado los aportes de las sumas de dinero establecidas en su Plan de Pagos y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria de (de los) Activo(s) Inmobiliario(s).

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



**Nota:** El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) conocer que el desarrollo constructivo del Proyecto y sus etapas, si aplica, están a cargo del Fideicomitente Constructor, siendo este el responsable de dichas actividades y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Activos que Conforman el Contrato de Adhesión.** Son los Recursos que entrega(n) el (los) Adquirente(s), y se entenderán efectivamente aportados cuando Alianza tenga certeza sobre la consignación de éstos, exista la plena identificación de éstos y se cuente con la plena vinculación del (de los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados.
3. **Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del (de los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos por el(ellos) aportados e invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro o incrementarán los Recursos a ser entregados al Fideicomitente Constructor. Los rendimientos de los Recursos sólo serán de propiedad del Fideicomitente Constructor al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s), y en consecuencia tendrán el tratamiento indicado en el párrafo anterior.

**PARA TENER EN CUENTA:** En atención a que los Recursos que se entreguen por el(los) Adquirente(s), serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) o el Fideicomitente Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. **Desarrollo Constructivo.** La construcción del Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva.

5. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

5.1. **Obligaciones y Derechos Del Fideicomitente Constructor:** Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al (a los) Adquirente(s) al momento de su vinculación. El Fideicomitente Constructor tendrá la especial obligación y prohibición de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al Proyecto durante toda la vigencia del presente Contrato De Adhesión.

5.2. **Obligaciones y Derechos De Alianza:** Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al (a los) Adquirente(s) al momento de su vinculación y en todo caso especialmente las siguientes obligaciones:

- i. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor del Fideicomitente Constructor, al (a los) Adquirente(s).
- ii. Informar sobre el no cumplimiento oportuno de las Condiciones De Giro y restituir a favor del (de los) Adquirente(s) los Recursos entregados junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto de este, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza.

5.3. **Son Derechos del (de los) Adquirente(s):**

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



- i. Que Alianza le(s) rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- ii. A otorgar aprobación previa y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las Condiciones De Giro definidas en el Contrato de Fiducia, sus derechos como Adquirente(s), la descripción del Proyecto o el Fideicomitente Constructor, conforme lo previsto en la cláusula de modificaciones de este Contrato de Adhesión.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se le(s) entregue el saldo de los recursos aportados, aplicando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc., que lleguen a corresponder, en los términos y condiciones establecidas en el presente Contrato.
- iv. Acudir directamente a Alianza, al Defensor del Consumidor Financiero o la misma Superintendencia Financiera de Colombia en caso de existir alguna petición, queja o reclamo.
- v. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Fideicomitente Constructor, se le(s) informe del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los recursos a favor del Fideicomitente Constructor.
- vi. En caso de que no se cumplan las Condiciones De Giro dentro del plazo establecido para el efecto, a que le(s) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de éstos en los términos del presente Contrato De Adhesión.

**5.4. Son obligaciones del (de los) Adquirente(s):**

- i. Realizar los aportes a los que se obliga(n), únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo Plan De Pagos.
- ii. Permitir que los Recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Fideicomitente Constructor al cumplimiento de las Condiciones De Giro.
- iii. Diligenciar la información para vincularse a Alianza y actualizar la información que llegue a ser requerida en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.
- iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato de Adhesión.
- v. Obtener previa aprobación de Alianza y del Fideicomitente Constructor para la celebración de cesiones de posición contractual del Contrato De Adhesión.
- vi. Suscribir los documentos conexos que el Fideicomitente Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s). Queda entendido que Alianza no realizará una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con el Fideicomitente Constructor y el (los) Adquirente(s).
- vii. Abstenerse de entregar directamente Recursos al Fideicomitente Constructor.
- viii. Las demás establecidas en el presente Contrato De Adhesión y en los documentos conexos que el Fideicomitente Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s).

**6. Manejo de los Recursos:** Alianza procederá con la entrega de los Recursos al Fideicomitente Constructor o a el (los) Adquirente(s) de acuerdo con lo indicado a continuación:

**a) Por cumplimiento de las Condiciones de Giro:** Los Recursos se entregarán al Fideicomitente Constructor una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del proyecto contados desde la acreditación de las Condiciones de Giro.

Con posterioridad al cumplimiento de las Condiciones de Giro, los Recursos entregados serán puestos a disposición del Fideicomitente Constructor, quien deberá destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión y conforme el Contrato De Fiducia.

**El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.**



b) **Por el NO cumplimiento de las Condiciones de Giro.** En este caso Alianza informará al (a los) Adquirente(s) que los Recursos se encuentran a su disposición.

c) **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** (a) Por las causales indicadas en el literal b anterior; (b) por desistimiento del (de los) Adquirente(s); (c) por instrucción del Fideicomitente Constructor de terminar la relación contractual con el(los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Fideicomitente Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante el Contrato de Adhesión.

Durante la Fase Pre - Constructiva, los Recursos serán entregados al (a los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto del mismo, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza, descuento de los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante la Fase Constructiva, los rendimientos pertenecerán al Fideicomitente Constructor, por tanto, la devolución de los Recursos al (a los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, descontando los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo), y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez, con relación al Activo Inmobiliario que le correspondía al (a los) Adquirente(s) desistido(s), se vincule a través de la suscripción de un nuevo Contrato de Adhesión un nuevo Adquirente, para cuyos efectos se utilizarán los primeros aportes que el nuevo Adquirente realice, hasta concurrencia de los que se deben reintegrar al (a los) Adquirente(s) desistido(s). Dicha devolución se realizará en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de vinculación del nuevo Adquirente al Activo Inmobiliario desistido. Lo anterior, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento")

Si transcurrido un (1) mes contado desde la fecha en la cual el Fideicomitente Constructor le informe al (a los) Adquirente(s) que se encuentran disponibles los recursos en el Fideicomiso para la restitución, el (los) Adquirente(s) no informa(n) la cuenta a la cual Alianza deba transferir los saldos de recursos a su favor, o en caso de existencia de saldos a su favor por concepto de reajustes, con la suscripción del presente Contrato de Adhesión, Alianza se entiende instruida para que aperture en el Fondo y en todo caso en un fondo a la vista, una inversión a nombre del (de los) Adquirente(s), a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor. La devolución de los recursos consignados será realizada conforme lo dispuesto en el reglamento del fondo.

7. **Duración.** El Contrato de Adhesión tendrá la duración según la fase en la que se encuentre el Fideicomiso Inmobiliario (Fase Pre-Constructiva y Fase Constructiva) conforme los plazos que se indican en la carátula del presente Contrato de Adhesión.

Las prórogas posteriores que se realicen al Contrato de Fiducia, y en consecuencia al Proyecto podrán ser adelantadas por el Fideicomitente Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato de Fiducia siempre que el Fideicomitente Constructor haya

**El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.**



notificado al (a los) Adquirente(s) sobre la prórroga; en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato de Fiducia así prorrogado y solicitar el desistimiento del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza.** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación del Contrato de Fiducia, del Contrato De Adhesión y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar será de responsabilidad directa del Fideicomitente Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del (de los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Remuneración.** Alianza cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Alianza la comisión establecida en el reglamento de este, el cual el (los) Adquirente(s) declara(n) conocer y aceptar.

10. **Terminación.** El presente Contrato de Adhesión terminará por:

- A. Terminación del Contrato de Fiducia.
- B. Por mora del (de los) Adquirente(s) de treinta (30) días en la entrega de los Recursos según el plan de pagos y así lo haya instruido el Fideicomitente Constructor, caso en el cual se aplicará lo previsto en la cláusula denominada "Acuerdo por Desistimiento Incumplimiento" dispuesta en este Contrato.
- C. Por voluntad del Fideicomitente Constructor. El Fideicomitente Constructor podrá instruir a Alianza la terminación unilateral del presente Contrato de Adhesión, caso en el cual no se aplicarán las sanciones a cargo del (de los) Adquirente(s), y en consecuencia estará a cargo del Fideicomitente Constructor pagar la penalidad prevista en la cláusula denominada Acuerdo por Desistimiento – Incumplimiento.
- D. Por incumplimiento del (de los) Adquirente(s) a las obligaciones aquí pactadas y los documentos conexos que el Fideicomitente Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s).
- E. Por voluntad del (de los) Adquirente(s), caso en el cual se aplicará lo previsto en el numeral de Acuerdo por Desistimiento Incumplimiento.
- F. Por incumplimiento del (de los) Adquirente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato de Fiducia, caso en el cual Alianza no cancelará suma alguna en favor del (de los) Adquirente(s).
- G. Cuando el (los) Adquirente(s) sea(n) incluido(s) en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este Contrato de Adhesión.
- H. Por el fallecimiento del (de los) Adquirente(s), situación que deberá ser informada por el Fideicomitente Constructor, caso en el cual Alianza procederá a liberar el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) y con la suscripción del presente Contrato de Adhesión Alianza queda facultada para aperturar un Fondo a nombre de (de los) Adquirente(s) al cual se transfieran dichos saldos.
- I. De común acuerdo entre el Fideicomitente Constructor y el (los) Adquirente(s).

**El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.**

J. Cuando llegado el momento de escriturar el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) indicado(s) en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, el (los) Adquirente(s) no acredite(n) o no cuente(n) con el crédito que financiará la adquisición del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s).

11. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión al Fideicomitente Constructor, al Beneficiario, al (a los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato de Adhesión, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

12. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de comunicación y notificación en las direcciones físicas o electrónicas indicadas en la caratula del presente Contrato de Adhesión.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y que adicionalmente se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

13. **Cesión del Contrato.** La cesión de las calidades de Fideicomitente Constructor, deberán contar con la previa aprobación del (de los) Adquirente(s) y, en caso de que aplique requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado al Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

El (los) Adquirente(s) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente Contrato de Adhesión, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Fideicomitente Constructor y aceptación de Alianza.

En el evento en que el Fideicomitente Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del (de los) Adquirente(s), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993; en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) tiene(n) derecho a manifestar expresamente y por escrito la no aceptación a dicha cesión y podrá(n) solicitar la terminación del Contrato De Adhesión sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Una vez agotado el procedimiento anteriormente indicado y se cuente con la aceptación del (de los) Adquirente(s) para adelantar la cesión de posición contractual de fiduciario, mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) autoriza(n) al Fideicomitente Constructor y a Alianza a transferir información propia de su vinculación a la fiduciaria cesionaria.

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido al correo del (de los) Adquirente(s) en la fecha de firma del presente Contrato De Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

14. **Consulta y Reporte a Transunión.** El (los) Adquirente(s) autoriza(n) a Alianza a realizar el reporte y consulta a TransUnión S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

15. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato De Adhesión solo podrá ser modificado por el Fideicomitente Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza.

**El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.**



Sin perjuicio de lo anterior, el(los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a otorgar la aprobación previa y por escrito, sobre cualquier modificación del Contrato de Fiducia que:

- i. Implice cambios sobre las responsabilidades a cargo del Fideicomitente Constructor.
- ii. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro dispuestas en el Contrato.
- iii. Altere los derechos del (de los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto deberán ser notificadas, siempre y cuando dicha modificación no supere el diez por ciento (10%) de la descripción del Proyecto, no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del Proyecto; las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (de los) Adquirente(s).

**NOTA:** El Contrato de Fiducia podrá ser modificado a solicitud del Acreedor Financiero, lo cual será informado en el respectivo reporte de información otorgado por el Fideicomitente Constructor y la Fiduciaria, según corresponda.

- 16. Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). El(los) Adquirente(s), con la suscripción de este Contrato De Adhesión, autoriza(n) a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato de Adhesión, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato de Adhesión.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Adhesión por parte del (de los) Adquirente(s) con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el (los) Adquirente(s) puede(n) acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia y/o Superintendencia Financiera de Colombia, según corresponda, para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

- 17. Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) declara(n):
- A. ESTE CONTRATO DE ADHESIÓN NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.
  - B. Que fue(ron) informado(s) que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el texto adhesivo del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y pueden consultarse en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).
  - C. Que a la suscripción del Contrato De Adhesión le fue entregada una copia del Contrato de Fiducia.
  - D. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero (en adelante "DCF"), al cual puede acudir a las siguientes direcciones: correo Electrónico: [defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com) Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>.
  - E. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección de los consumidores financieros, así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.

**El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.**





- F. Con la suscripción digital del presente Contrato De Adhesión, acepto(amos) los términos y condiciones de este, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
- G. Que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el Fideicomitente Constructor, sin participación de Alianza.
- H. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una promesa de compraventa, y que Alianza como sociedad, como administradora del Contrato de Fiducia y en virtud del Contrato De Adhesión no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Fideicomitente Constructor suscriba conmigo (con nosotros).
- I. Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otro(s) o registro de cesión del presente Contrato De Adhesión causará una comisión a favor de Alianza equivalente a medio (0.5) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
- J. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada en el Fondo se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por mi (nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
- K. Que he(hemos) sido informados en la sala de negocios del Fideicomitente Constructor, acerca de la gestión y rol que desempeña Alianza respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los Recursos por mí entregados. Así mismo declaro que he corroborado la explicaciones y alcance de la labor de Alianza que se encuentran expuestos al público en carteles que he visto y leído en la sala de negocios del Proyecto.
- L. El (Los) Adquirente(s) ha(n) sido informado(s) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a Alianza y no al Fideicomitente Constructor, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados.
- M. El(los) Adquirente(s) tiene(n) conocimiento que Alianza cuenta con canales tecnológicos a través de los cuales vincula y adhiere al (a los) Adquirente(s) al vehículo fiduciario, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (de los) Adquirente(s), serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente. Que conoce(n) que el Fideicomitente Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el(los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- N. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente Constructor.
- O. Que es responsabilidad del Fideicomitente Constructor la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- P. Por la vinculación que en el presente documento consta, el(los) Adquirente(s) no adquirirá(n) el carácter de Fideicomitente Constructor, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula(n) tiene establecidos para el Fideicomitente Constructor, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del Fideicomitente Constructor.
- Q. El(los) Adquirente(s) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el Inmueble, podrá ser gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor del Acreedor Financiero con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera el Proyecto, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso el Fideicomitente Constructor, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al (a los) Activo(s)

**El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.**



- Inmobiliario(s) descrito(s) en este Contrato De Adhesión, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del (de los) mencionado(s) Activo(s) Inmobiliario(s).
- R. El (los) Adquirente(s) manifiesta(n) que conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda(n) en un todo sujeto(s), y que se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
- S. Los términos de escrituración, entrega, servicios públicos, gastos notariales, entre otros, serán especificados por el Fideicomitente Constructor mediante los documentos conexos que el Fideicomitente Constructor suscriba con el(los) Adquirente(s) y que se encuentren relacionados con la adquisición del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s).
- T. El Fideicomitente Constructor garantiza al (a los) Adquirente(s) y a Alianza que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) a que hace referencia éste Contrato De Adhesión y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y 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 o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

- 18. Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento.** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el Fideicomitente Constructor, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en el Contrato De Adhesión o las adquiridas con el Fideicomitente Constructor, asumirá las sanciones establecidas con el Fideicomitente Constructor en virtud de la relación de consumo existente entre el Fideicomitente Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y como administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

La sanción por desistimiento no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera De Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.

El Fideicomitente Constructor ha pactado con el (los) Adquirente (s) como sanción por desistimiento el veinte por ciento (20%) del valor del Activo Inmobiliario.

El Fideicomitente Constructor pacta con el(los) Adquirente(s) que además de las causales previstas en el presente Contrato de Adhesión y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, serán aplicables y en consecuencia se autoriza a Alianza a que se le(s) descuenten las sumas de dinero indicadas en esta cláusula.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente Constructor en los términos del presente Contrato de Adhesión.

- 19. Mérito Ejecutivo.** En razón a que el presente Contrato de Adhesión contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del (de los) Adquirente(s), el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.
- 20. Desistimientos.** Además de lo dispuesto en este Contrato de Adhesión, el Fideicomitente Constructor directamente puede declarar desistido el negocio que consta en el presente Contrato de Adhesión, si llegado el momento de escriturar el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) indicado(s) en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, el(los) Adquirente(s) no acredita(n) o no cuenta(n) con el crédito que financiará la adquisición del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s). Para aplicar este desistimiento ante Alianza será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente Constructor en ese sentido.

**El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.**



En este caso, se dará aplicación a lo establecido en la cláusula 6ª, literal c), lo relativo a la devolución de los Recursos durante la Fase Constructiva.

21. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato de Adhesión, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:

- i. Plan de Pagos.
- ii. El Contrato de Fiducia.
- iii. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato de Adhesión y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente Constructor y al (a los) Adquirente(s) informando los cambios. Salvo que se trate de modificaciones al Anexo del Plan de Pagos, caso en el cual dichas modificaciones solo tendrán efecto previa modificación al presente Contrato de Adhesión.

#### VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES – PLAN DE PAGOS

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del Adquirente Adherente carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el Fideicomitente Constructor al Adquirente Adherente,	TAG_TOTAL_FINANCIACION

#### PLAN DE PAGOS DE LOS APORTES EN EFECTIVO

El valor de los aportes pactados con el Fideicomitente Constructor será la suma de TAG\_VALOR\_INMUEBLE\_EN\_NUMERO (TAG\_VALOR\_INMUEBLE\_EN\_LETRAS de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que el (los) Adquirente(s) se obliga(n) a cumplir expresamente, así:

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.



Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_FECHA

Total de la cuota inicial: TAG\_CUOTA\_INICIAL  
 Total Financiación: TAG\_CREDITO\_HIPOTECARIO

En señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo electrónicamente el presente documento cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

Adquirente(s)	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
<b>Fiduciaria</b>	
Documento Firmado Digitalmente	
<b>Fideicomitente Constructor</b>	
Documento Firmado Digitalmente	

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2022075405-023-000 de fecha 29 de julio de 2022.





Aa086718791

Cx49618791

ESCRITURA PUBLICA No. **2258** - **08 AGO 2024**  
 NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y OCHO (2258)  
 DE LA NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ, D.C.  
 FECHA: OCHO (8) DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024).

CLASE(S) DE ACTO(S) O CONTRATO(S):

0409 - PODER ESPECIAL

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA S.A.

Nit. No. 860.003.020-1

A: ALEXANDRA ARDILA RIOS

C. C. No. 63.514.290 DE BUCARAMANGA.

MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ

C. C. No. 29.125.452 DE CALI

PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA

C. C. No. 7.310.246 DE CHIQUINQUIRA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ocho (8) días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro (2.024), al despacho de la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., estando ejerciendo sus funciones el(la) doctor(a) PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA como Notario(a) TITULAR

Se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparece, PEDRO ANTONIO DÍAZ SÁENZ, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.224.759 DE DUITAMA, quien obra en este acto en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en adelante BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando como representante legal en calidad de Responsable Jurídico Negocio Bancario, todo lo cual se acredita con el certificado

NOTARIA 72 Bogotá D.C.

1131100049789901

23

Copias: 1. Notario 2. Cliente 3. Banco 4. Ejemplar 5. Archivo

NOTARIA DE CUNDINAMARCA cadena

Papel notarial para uso exclusivo en la carrera pública, certificaciones y documentos del archivar notarial.

de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo, manifestó: -----

**PRIMERO.-** Que por medio del presente instrumento público confiere confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a los funcionarios que se listan a continuación: -----

Nombre del Apoderado	Identificación
ALEXANDRA ARDILA RÍOS	63.514.290 DE BUCARAMANGA
MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ	29.125.452 DE CALI
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA	7.310.246 DE CHIQUINQUIRÁ

Para que en nombre y representación del **BBVA COLOMBIA**, suscriban las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BBVA COLOMBIA**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramiten a través de los Centros Hipotecarios del **BBVA COLOMBIA**.-----

i) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.-----

ii) Para suscribir en nombre del **BBVA COLOMBIA**, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles así como las aclaraciones y modificaciones a las que hubiera lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional.-----

**SEGUNDO.-** Los apoderados podrán actuar separadamente, sin límite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles por Leasing habitacional a favor del Banco.-----

**TERCERO.-** Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas, escrituras de compraventa de bienes inmuebles en ejercicio de las opciones de compra en los contratos de leasing habitacional, así como las escrituras públicas de aclaración y modificaciones de los actos antes previstos, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a las facultades conferidas hasta por la suma de dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes - 2.500 SMMLV y conjuntamente cuando los actos superen esta



A#085718792

C#49616150

cuantía

**CUARTO.-** El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas.

**QUINTO.-** Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de **BBVA COLOMBIA**.

**SEXTO.-** Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de **BBVA COLOMBIA** por cualquier motivo.

**SEPTIMO.-** El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del banco, acogíendose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas.

**OCTAVO.-** El presente Poder se hace de conformidad con el extracto del Acta No. 1729 de la Junta Directiva de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), de **BBVA COLOMBIA**.

HASTA AQUÍ LA MINUTA ENVIADA

**CONSTANCIAS NOTARIALES**

Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970: El(La) Notario(a) encargado(a) responde de la Regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. Arts. 35 y 102 del Decreto Ley 960 de 1970: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de la obligación que tienen de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos consignados en ella, con el de aclarar, modificar o corregir lo que les pareciere; la firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, el(la) Notario(a) **NO** asume responsabilidad alguna por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y del (de la ) Notario(a) En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por

REPÚBLICA DE COLOMBIA

cadena

Notariedad para sus usuarios de copias de escrituras públicas, certificaciones y juicios notariales



13727664-04-04-04-04

21

NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copie  
cadena notarial

11-08-24

4

todos los que intervinieron en la inicial y sufragada por los mismos. \_\_\_\_\_

EL(LA)(LOS) COMPARECIENTE(S) MANIFIESTA(N) QUE HA(N) VERIFICADO CUIDADOSAMENTE SU(S) NOMBRE(S) COMPLETO(S), ESTADO(S) CIVIL(ES), NÚMERO(S) DE CÉDULA(S), DECLARA(N) QUE TODAS LAS INFORMACIONES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE INSTRUMENTO SON CORRECTAS Y EN CONSECUENCIA ASUME(N) LA RESPONSABILIDAD QUE SE DERIVE DE CUALQUIER INEXACTITUD EN LOS MISMOS. \_\_\_\_\_

**CONSENTIMIENTO, COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES**

Dando cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, "Por el cual se dictan disposiciones generales para la protección de Datos Personales" y de conformidad con lo señalado en el Decreto 1377 de 2013, los intervinientes en el presente acto aceptamos que, en caso de ser necesario nos envíen comunicaciones y notificaciones electrónicas al siguiente correo: \_\_\_\_\_

Nombre: **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"** \_\_\_\_\_

Correo Electrónico: djanakatherine.ruiz@bbva.com \_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN**

Leído el presente instrumento por el(la)(los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo el Notario, quien doy fe y por esto lo autorizo. El(la) Notario(a) Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C., autoriza al representante legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Art. 2.2.6.1.2.1.5 del Decreto 1069 de 26 de mayo de 2015. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números: \_\_\_\_\_

Aa086718791 — Aa086718792 — Aa086718793 \_\_\_\_\_

  
NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia



# República de Colombia



Aa086718793

C449516150

ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: **2258**  
DE FECHA: **08 AGO 2024**

DERECHOS NOTARIALES LIQUIDADOS SEGÚN DECRETO 1069 DEL 26 DE MAYO DEL 2015 DEL MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO Y RESOLUCIÓN 00773 DEL 26 DE ENERO DEL 2.024 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 81.900.00

IVA \$ 35.663.00

SUPERINTENDENCIA \$ 8.700.00

RETENCIÓN EN LA FUENTE \$ 0.00

FONDO CUENTA ESPECIAL DEL NOTARIADO \$ 8.700.00

REPÚBLICA DE COLOMBIA cadena

Para el notario para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



**PEDRO ANTONIO DIAZ SAENZ**

C. C. No. 7224.757 Dna.

EN REPRESENTACIÓN DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.

Nit. No. 860.003.020-1



11323M670446374

23

12-08-24



13



*Patricia Téllez Lombana*  
\*NOTARIA SETENTA Y DOS\*  
**PATRICIA TÉLLEZ LOMBANA**

NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

CRISTINA H. BARRIO



NOTARIA 72  
Bogotá D.C.  
Copia



**NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.**

*Dra. Patricia Téllez Lombana – Notaria*  
NIT 51.933.924-1



Cx48132884

**ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 2258**

**ES CUARTA COPIA EN REPRODUCCIÓN MECÁNICA DE SU ORIGINAL, DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2258 DE FECHA 08 DE AGOSTO DEL 2024 QUE SE EXPIDE EN 04 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO. ARTICULO 1 DEL DECRETO 188 DEL 12 DE FEBRERO DEL 2013.**

**SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2024**

**CON DESTINO A: EL INTERESADO.**

*Juan Dario Palacios Manjarrez*  
**JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ**  
**NOTARIO ENCARGADO**  
**NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.**



**QUE VERIFICADO EL ORIGINAL DE LA PRESENTE ESCRITURA NO SE HALLO NOTA ALGUNA DE REVOCACION TOTAL O PARCIAL, POR LO TANTO SE ENCUENTRA VIGENTE EN EL PROTOCOLO DE ESTA NOTARIA.**

**SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL A LOS SEIS (06) DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL 2024**

**CON DESTINO A: EL INTERESADO.**

*Juan Dario Palacios Manjarrez*  
**JUAN DARIO PALACIOS MANJARREZ**  
**NOTARIO ENCARGADO**  
**NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CIRCULO DE BOGOTA.D.C.**

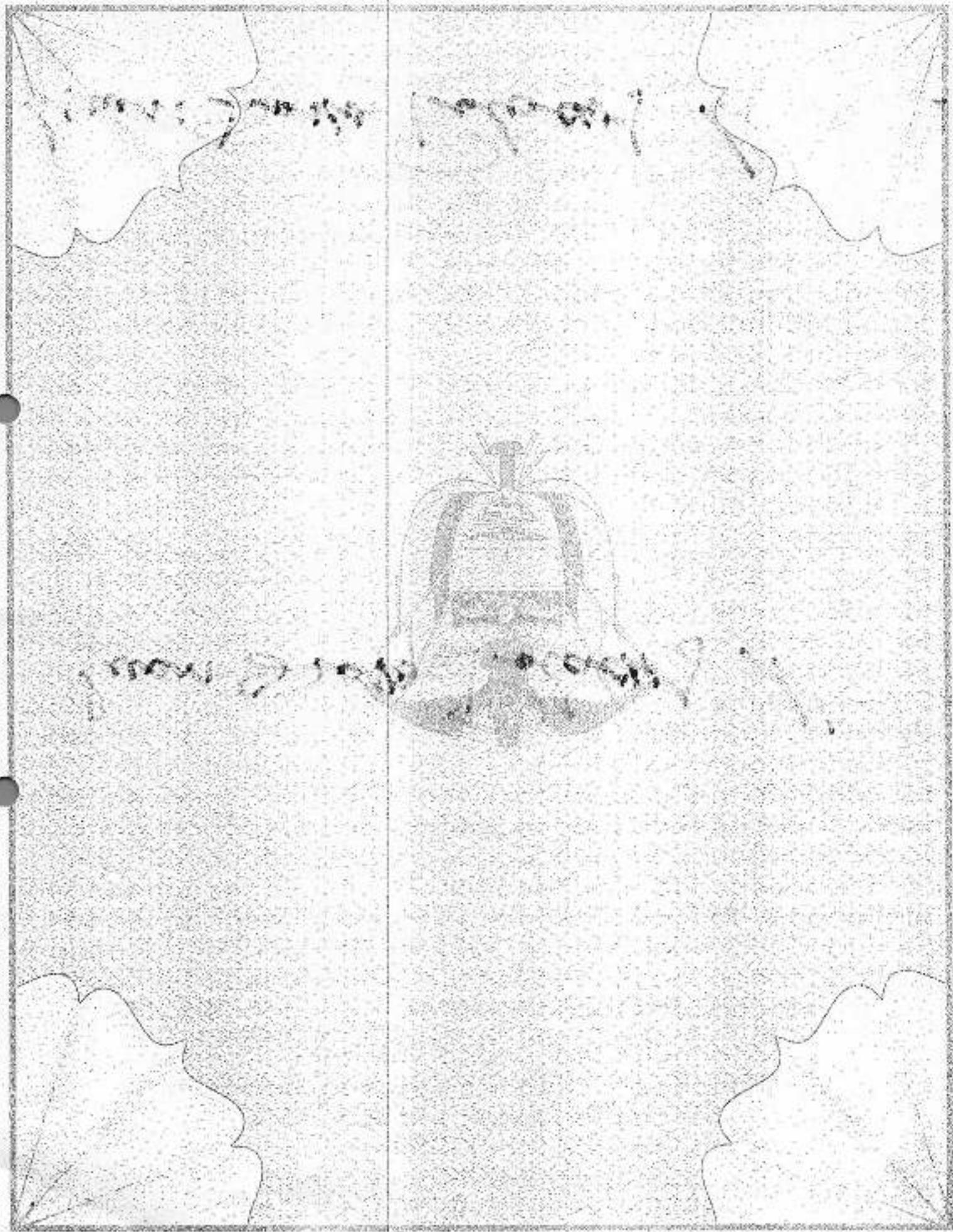


REPUBLICA DE COLOMBIA

Para notarial para sus relaciones y para la escritura pública, certificaciones y documentos de crédito y valores



18-07-24





# Notaría 72

*Dra. Patricia Téllez Lombana*



CoE04875481

## CERTIFICADO No. 1337

### NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Que mediante la escritura pública número Dos Mil Doscientos Cincuenta y Ocho (2258) de fecha Ocho (8) de Agosto del año Dos Mil Veinticuatro (2024) otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C.:

Comparece, PEDRO ANTONIO DÍAZ SAENZ, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.224.759 DE DUITAMA, quien obra en este acto en nombre y representación del BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. en adelante BBVA COLOMBIA - NIT 890.003.020-1, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando como representante legal en calidad de Responsable Jurídico Negocio Bancario, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo, manifestó:

PRIMERO.- Que por medio del presente instrumento público confiere confiere PODER ESPECIAL amplio y suficiente a los funcionarios que se listan a continuación:

Nombre del Apoderado	Identificación
ALEXANDRA ARDILA RÍOS	83.514.290 DE BUCARAMANGA
MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ	29.125.452 DE CALI
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA	7.310.246 DE CHIGUINQUIRÁ

Para que en nombre y representación del BBVA COLOMBIA, suscriban las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del BBVA COLOMBIA, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramitan a través de los Centros Hipotecarios del BBVA COLOMBIA.-

i) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.-

ii) Para suscribir en nombre del BBVA COLOMBIA, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles así como las adiciones y modificaciones a las que hubiera lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional.-

SEGUNDO.- Los apoderados podrán actuar separadamente, sin límite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles por Leasing habitacional a favor del Banco.-

TERCERO.- Que los apoderados podrán actuar separadamente para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas, escrituras de compraventa de bienes inmuebles en ejercicio de las opciones de compra en los contratos de leasing habitacional, así como las escrituras públicas de adición y modificaciones de los actos antes previstos, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a las facultades conferidas hasta por la suma de dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes - 2.500 SMMLV y conjuntamente cuando los actos superen esta suma.-

En Página 1 / 3. ar sustituido respecto de una o todas las facciones contenidas.-

República de Colombia

Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C.

CoE04875481

CoE04875481

1071423110000



# Notaría 72

Dra. Patricia Téllez Lombana



C#5655804

CERTIFICADO No. 1658

NOTARÍA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Que mediante la escritura pública número **Dos Mil Doscientos Cincuenta y Ocho (2258)** de fecha **Ocho (8) de Agosto** del año **Dos Mil Veinticuatro (2.024)** otorgada en la Notaría Setenta y Dos (72) del Círculo de Bogotá, D.C.-----  
 Comparece, **PEDRO ANTONIO DÍAZ SÁENZ**, mayor de edad domiciliado en la ciudad de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **7.224.759 DE DUITAMA**, quien obra en este acto en nombre y representación del **BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A.** en adelante **BBVA COLOMBIA - NIT 860.003.020-1**, entidad bancaria legalmente constituida y establecida en Colombia, con domicilio principal en Bogotá D.C., actuando como representante legal en calidad de **Responsable Jurídico Negocio Bancario**, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se protocoliza con este instrumento para que haga parte del mismo, manifestó:-----

**PRIMERO.-** Que por medio del presente instrumento público confiere confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente a los funcionarios que se listan a continuación:-----

Nombre del Apoderado	Identificación
ALEXANDRA ARDILA RÍOS	63.514.290 DE BUCARAMANGA
MARISOL DOMÍNGUEZ SÁNCHEZ	29.125.452 DE CALI
PABLO ANTONIO CAÑÓN PEÑA	7.310.246 DE CHIQUINQUIRÁ

Para que en nombre y representación del **BBVA COLOMBIA**, suscriban las escrituras públicas de constitución, ampliación, modificación, liberación parcial y/o cancelación de las hipotecas constituidas a favor del **BBVA COLOMBIA**, así como cualquier otra que se requiera en desarrollo de las mismas y que estén relacionadas con la gestión de los gravámenes hipotecarios que se tramitan a través de los Centros Hipotecarios del **BBVA COLOMBIA**.-----

- i) Para ceder garantías, aceptar cesiones, endosar y aceptar endoso de pagarés de crédito hipotecario.-----
- ii) Para suscribir en nombre del **BBVA COLOMBIA**, los contratos de leasing habitacional, las escrituras públicas de compraventa de bienes inmuebles así como las aclaraciones y modificaciones a las que hubiera lugar, que posteriormente serán objeto de las operaciones de leasing habitacional.-----

Redes de la Cadena de Suministro

Redes de la Cadena de Suministro



20-08-25

Cadena de Suministro

**SEGUNDO.-** Los apoderados podrán actuar **separadamente**, sin límite de cuantía para la constitución, ampliación de hipotecas y adquisición de inmuebles por Leasing habitacional a favor del Banco.

**TERCERO.-** Que los apoderados podrán actuar **separadamente** para la cancelación de hipotecas, liberaciones parciales de hipotecas, escrituras de compraventa de bienes inmuebles en ejercicio de las opciones de compra en los contratos de leasing habitacional, así como las escrituras públicas de aclaración y modificaciones de los actos antes previstos, cuando a ello hubiere lugar, de acuerdo a las facultades conferidas hasta por la **suma de dos mil quinientos salarios mínimos mensuales legales vigentes - 2.500 SMMLV** y conjuntamente cuando los actos superen esta cuantía.

**CUARTO.-** El poder que se otorga no podrá ser sustituido respecto de una o todas las facultades conferidas.

**QUINTO.-** Que en ejercicio del poder que se le otorga por medio del presente instrumento no habrá lugar al reconocimiento del pago de honorarios ni de cualquier otra una remuneración distinta de la que le corresponde al apoderado como empleado de **BBVA COLOMBIA**.

**SEXTO.-** Que el presente poder termina automáticamente, además de las causas legales, por revocación o si el apoderado deja de ser empleado de **BBVA COLOMBIA** por cualquier motivo.

**SEPTIMO.-** El Apoderado podrá solicitar copias sustitutivas a favor del banco, acogiéndose a lo previsto en el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, y poder otorgado por los hipotecantes al Banco en las escrituras de Constitución de Hipotecas.

**OCTAVO.-** El presente Poder se hace de conformidad con el extracto del Acta No. 1729 de la Junta Directiva de fecha veinticuatro (24) de abril del año dos mil veinticuatro (2024), de **BBVA COLOMBIA**.

Que verificado el original de la presente escritura **NO** se halló nota alguna de Revocación total o parcial, por lo tanto se encuentra **VIGENTE** en el protocolo de ésta Notaría.

Expedido este certificado, en Bogotá, D.C. a los **Seis (6)** días del mes de **noviembre** del año **Dos Mil Veinticinco (2.025)**



**MIGUEL FELIPE PINILLA TÉLLEZ**  
NOTARIA SETENTA Y DOS (72) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.  
**ENCARGADO SEGÚN RESOLUCIÓN NÚMERO 2025-021348-6**  
DE FECHA: **29 DE OCTUBRE DE 2025** DE LA SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO Y REGISTRO



# Alianza Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMÁ

t: (601) 644 7700

Cra. 15 N° 82 - 99 Piso 3  
Edificio Torre Alianza  
Bogotá, Colombia

Bogotá D.C., 03 de octubre de 2025

Señores  
**SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**  
Ciudad: Bogotá

Referencia: **FIDEICOMISO QUINTA PAREDES LOTE DOS**  
**FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3**

Respetados Señores:

**ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá, identificado(a) con cédula de ciudadanía número 79.963.360 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT. 860.531.315-3, sociedad de servicios financieros, legalmente constituida por escritura número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10) del Circulo de Cali, tal y como consta en las Certificaciones de Existencia y Representación Legal expedidas por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que actúa únicamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO QUINTA PAREDES LOTE DOS Y FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3** identificado con NIT. 830.053.812-2; por medio del presente documento **COADYUVA** a las sociedades; **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA** y **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO** con calidad de **FIDEICOMITENTES** dentro del Fideicomiso Quinta Paredes Lote Dos y que conforme carta de instrucción Irrevocable de fecha 26 de noviembre 2019, autorizan a la sociedad **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS** adelantar los trámites correspondientes indicados en la presente coadyuvancia y que la sociedad **PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS** actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** dentro del **FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3**, por lo que manifestamos que coadyuvarnos a la solicitud de radicación de documentos para la obtención del permiso de ventas para el proyecto **RESERVA CENTRAL ETAPA 3** de los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria No. 500-2231087.

**PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS** actúa en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables 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, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que el otorgamiento del presente documento ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMISO** adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto.

Cordialmente,

**ELKIN HARLEY ESPINOSA TOLOSA**  
C.C. No. 79.963.360 de Bogotá  
Representante Legal  
**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**  
Actuando única y exclusivamente como vocera del  
**FIDEICOMISO QUINTA PAREDES LOTE DOS**  
Revisor: Nafail Gómez Acosta  
Directora de Gestión de Negocios Fiduciarios

[www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Le invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguno queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo - Sustante - Correo Electrónico: [defensor@alianzafiduciaria.com](mailto:defensor@alianzafiduciaria.com) - Teléfono: (601) 6128161 - (601) 6128164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oshely, Bogotá - Página Web: [www.uzaribogadocs.com](http://www.uzaribogadocs.com)





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA**

NOTARIA CUARENTA Y DOS (42)  
CIRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA

NOHORA EMILCE AGUILAR BOCERRA NOTARIA 42 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ certifica

Que **ESPINOSA TOLOSA ELKIN HARLEY** quien se identifica con C.C. 79963360 manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Ingrese a [www.notariados.com](http://www.notariados.com) para verificar este documento. En constancia, como Notario y estancia la huella de su dedo índice derecho.

Bogotá D.C. 0225-10.06.09.59.21



Cod. xvimm  
1307-402-4027

**Notaria**

El sistema biométrico no se utilizó en este caso por las siguientes razones:

- 1 FALTA TÉCNICA
- 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
- 3 FIBRA REGISTRAL
- 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
- 5 SUSPENSIÓN DE FLUIDO ELÉCTRICO

Artículo 3 Resolución 14663 de 2015 SNR

*Copy*



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:26  
Recibo No. 232567871  
Valor: \$ 11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2566787128848

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A  
Nit: 860531315 3  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matricula No. 00260759  
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986  
Último año renovado: 2025  
Fecha de renovación: 21 de marzo de 2025

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)  
Teléfono comercial 1: 6447700  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.  
Páginas web: [WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO](http://WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO)  
[WWW.INVERPUNTO.COM.CO](http://WWW.INVERPUNTO.COM.CO)  
[WWW.ALIANZA.COM.CO](http://WWW.ALIANZA.COM.CO)  
[WWW.PAGOSEGURO.COM.CO](http://WWW.PAGOSEGURO.COM.CO)

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación:  
[notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)  
Teléfono para notificación 1: 6016447700  
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

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:25  
Folio No. A825667871  
Valor: \$ 11,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2566787128848**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/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 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

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 E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de Santa Fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 633921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No. 10013103029-2021-00163-00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340,

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2022 Hora: 15:44:25  
Sección No. 8025661871  
Valor: \$ 11,800

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25657871KBB4B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

Contra: Cecilia Martínez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martínez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martínez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virguez de Peña C.C. No 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virguez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.920, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

Mediante Oficio No. 617 del 30 de marzo de 2022, el Juzgado 4 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 19 de Mayo de 2022 con el No. 00197437 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo No. 50001400300420200047900 de Oswaldo Jose Quimbayo C.C. 11312530, Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 860531315-3.

Mediante Oficio No. 00917 del 6 de septiembre de 2022, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Septiembre de 2022 con el No. 00200129 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (Resolución promesa contrato) No. 11001310304520220029700 de Jorge Santos Acosta C.C. 16.631.948 y Jhon Angel Calero Blanco C.C. 6.316.878 Contra: ALIANZA P.B. S.A.S NIT 900.476.762-1 y ALIANZA FIDUCIARIA NIT 860.531.315 - 3

Mediante Oficio No. 1806 del 11 de noviembre de 2022, el Juzgado 22 Civil Municipal de Bucaramanga (Santander), inscrito el 9 de Diciembre de 2022 con el No. 00201735 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso declarativo No. 680014003022202200496.00 de Carlina Del Rosario Torres Contreras, contra DRBYC INGENIEROS SAS y ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT. 860531315-3.

Mediante Oficio No. 443 del 30 de marzo de 2023, el Juzgado 09 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 12 de Mayo de 2023 con el No. 00206282 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso de responsabilidad contractual No. 50001400300220220029500 de Julián Mauricio Sarmiento Balleto C.C. 1.013.637.092, contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 como vendedora, vocera y

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:26  
Recibo No. 8255678118848  
Valor: 1.11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8255678118848

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosalelectronicos) 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.

-----  
administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso okavango 2.

Mediante Auto del 22 de julio de 2024, el Juzgado 3 Civil del Circuito de Medellín (Antioquia), inscrito el 30 de Julio de 2024 con el No. 00224529 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal de responsabilidad civil contractual No. 05001 31 03 003 2024 00269 00 de CONALQUIPO S.A.S. (NIT. 890925394-6) contra CONSTRUCCIONES TECNICAS S.A.S. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL (NIT. 811039640-5), PROMOTORA 34 STREET S.A.S (NIT. 900991173-1), ALIANZA FIDUCIARIA S A (NIT. 860531315-3) y los patrimonios autónomos "FIDEICOMISO RECURSOS 34 STREET" y "FIDEICOMISO LOTE 34 STREET S.A.S." cuyo vocero y adiestrador es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Mediante Oficio No. 597 del 23 de agosto de 2023, el Juzgado 4 Civil Municipal de Ibagué (Tolima), inscrito el 30 de Agosto de 2024 con el No. 00225329 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal - declarativo No. 73001-40-03-004-2024-00332-00 de Diana Sofia Sanchez Vizcaya con C.C. 1106308101 contra PRBYC INGENIEROS SAS con N.I.T. 800173155-7 y ALIANZA FIDUCIARIA S A con N.I.T. 860531315-3.

Mediante Auto del 18 de septiembre de 2024, el Juzgado 20 Civil del Circuito de Medellín (Antioquia), inscrito el 24 de Septiembre de 2024 con el No. 00225909 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal-responsabilidad civil No. 05001 31 03 020 2024 00177 00 de URBANIZACIÓN RETIRO VERDE P.H., Contra: SCHINCO CONSTRUCTORA S.A.S y otros.

Mediante Oficio No. 1717 del 9 de diciembre de 2024, el Juzgado 56 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 20 de Diciembre de 2024 con el No. 00230104 del Libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso ejecutivo No.11001310305620240049100 de Clara Sidney Murcia Vargas con CC. 36282967 contra GEOPROYECTOS, GONZALEZ PIZANO & CIA S.A.S, INVERSIONES JARANGO S.A.S., CONSTRUCTORA PROESAS S.A.S, CONSTRUCTORA CONTRACTA S.A.S. y ALIANZA FIDUCIARIA.

Mediante Oficio No. 155 del 12 de febrero de 2025, el Juzgado 2 Civil Municipal Duitama, inscrito el 17 de Febrero de 2025 con el No.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:26  
Recibo No. AB25667871  
Valor: \$ 11,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25667871EB84B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/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 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

00232470 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal -incumplimiento de contrato- No. 152384053002-2024-00817-00 de Monica Parra Manta C.C.52.392.849, Néstor Mauricio Sarmiento C.C.4.219.121 Contra: CONSTRUCTORA ALTOS DE BELLA SUIZA S.A.S. Nit.901034087-5, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Nit.860531315-3

Mediante Oficio No. 8613 del 21 de julio de 2025, el Juzgado 46 Civil del Circuito de Bogotá D.C. inscrito el 6 de Agosto de 2025 con el No. 00237451 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda sobre la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal No. 2025-00119 de Sandra Milena Soto Cardona C.C 28.532.260 contra ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO INMOBILIARIO MIRADOR DE LOS ANDES NIT. 830.053.812-2 y SOCIEDAD PRABYC INGENIEROS S.A.S NIT. 800.173.155- 7.

Mediante Oficio No. 376 del 01 de septiembre de 2025, el Juzgado 1 Civil del Circuito de Oralidad de Envigado (Antioquia), inscrito el 27 de Octubre de 2025 con el No. 00240525 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual No. 052663103001-2024-00435-00 de Javier Mauricio Guerra Marulanda C.C. 98.967.334 y Caterlyne Durango Calcano C.C. 32.244.257, Contra: Alianza Fiduciaria S.A Como Vocera Del Fideicomiso Catanzaro NIT. 830.053.812-2 y Catanzaro S.A.S. NIT. 900.596.087-2

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de marzo de 2118.

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:25

DocId: No. A225467871

Valor: \$ 11,600

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25657871E8B4B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

**CAPITAL**

**\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$7.120.000.000,00  
No. de acciones : 142.400.000,00  
Valor nominal : \$50,00

**\* CAPITAL SUSCRITO \***

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:26  
Recibo No. AE2567871  
Valor: \$ 11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN E2567871XBB4E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

Valor : \$6.193.366.700,00  
No. de acciones : 123.867.334,00  
Valor nominal : \$50,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$6.193.366.700,00  
No. de acciones : 123.867.334,00  
Valor nominal : \$50,00

**NOMBRAMIENTOS****ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 94 del 27 de marzo de 2024, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de julio de 2024 con el No. 03138858 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. F30133498

**SUPLENTE**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:26  
 Recibo No. AB2567871  
 Valor: \$ 11.500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25667871EBB4B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segunda Renglon	Ricardo De Lima Bohmer	C.C. No. 16639037
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
Cuarto Renglon	German Andres Mateus Ardila	C.C. No. 1098720244
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. RAI757321
Sexto Renglon	Alvaro Enrique Jaramillo Buitrago	C.C. No. 7467271

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 98 del 28 de marzo de 2025, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de junio de 2025 con el No. 03268497 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	BWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 900943048 4

Por Documento Privado del 9 de abril de 2025, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 19 de junio de 2025 con el No. 03268498 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Natalia Andrea Valderrama Tapiero	C.C. No. 53166751 T.P. No. 151456-T
Revisor Fiscal Suplente	Emilide Nicolas Oñate Redondo	C.C. No. 1065587269 T.P. No. 177378-T

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:26  
 Recibo No. AR25587671  
 Valor: \$ 11.000

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25667871XBB48**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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**

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.169.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00590771 del 20 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00640009 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002322 del 27 de abril de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00682015 del 27 de mayo de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:25

Recibo No. AB2567671

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25667811R2848

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

E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002 de la Revisor Fiscal	00833990 del 4 de julio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0009622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01100303 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX
E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:26  
Recibo No. AB25671911  
Valor: \$ 11,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25667871E884B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX  
D.C.  
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal 02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX  
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX  
D.C.  
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C. 02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX  
D.C.

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado No. sinnum del 13 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

**CERTIFICAS ESPECIALES**

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:26

Recibo No. 8825667411

Valor: \$ 11,600

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25667871EBB4B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 20 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMAS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número C2520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:26  
Sección No. A25561871  
Valor: \$ 11,400

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25687871E8B4B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/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 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

junio de 2019 y no como se indicó.

**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 lo Contencioso Administrativo.

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6431  
Actividad secundaria Código CIIU: 6611

**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 \$ 453.357.536.000  
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:26

Recibo No.: 8325567811

Valor: \$ 11,000

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 82668797188848**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

**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 : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 27 de octubre 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](http://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 INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 4 de noviembre de 2025 Hora: 15:44:25  
Recibo No. 2525567871  
Valor: \$ 11,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B25667871E884B**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/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 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.



MARIO FERNANDO AVILA CRISANCHO



La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408**

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

**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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**

**NIT: 860531315-3**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014. La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020, se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A., de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

**REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL** - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservarán sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto.

**PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y



**Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408**

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

## **ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta.

**PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades



Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79363638	Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente-(Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2024084947-000 del



Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		día 12 de junio de 2024 que con documento del 15 de mayo de 2024 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 434 del 15 de mayo de 2024. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitución).
Andrea Isabel Aguirre Sarría Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaliza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Sandra Lucia Giraldo Murcia Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 65634282	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Nicolas Augusto Marin López	CC - 1032400855	Representante



La validez de este documento puede verificarse en la página [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co) con el número de PIN

**Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408**

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023		Legal para Asuntos Judiciales
Ledy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Norberto Parra Guzman Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 80236770	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilia Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Milena Elizabeth Malo Quiñones Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 22468317	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030638702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Esteban Andrade Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1052393815	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramirez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1088328614	Representante Legal para Asuntos Judiciales

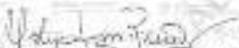


Certificado Generado con el Pin No: 5770732945869408

Generado el 04 de noviembre de 2025 a las 13:41:44

## ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luisa María Medina Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1098768863	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1130599312	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Andrés Camacho Chahín Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 13514925	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa Fernanda Correa Martínez Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1088023974	Representante Legal para asuntos Judiciales
María Alejandra Vernaza Franco Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1144092513	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Angelica María Ruiz Paez Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1020721408	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Carolina Corredor Díaz Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1026586265	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cesar Camilo Neira Avila Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1136879017	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Urbe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

  
5770732945869408

**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 DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2025 Hora: 10:33:48  
Recibo No. AP25897265  
Valor: \$ 11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8256973082D113

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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: PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS  
Nit: 901217938 4 Administración : Dirección Seccional  
De Impuestos De Bogota  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 03018630  
Fecha de matrícula: 28 de septiembre de 2018  
Último año renovado: 2025  
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2025  
Grupo NIIF: Grupo II.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 146 # 7 - 64 Of 506  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: nvasquez@moyua.co  
Teléfono comercial 1: 6016155699  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 146 # 7 - 64 Of 506  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación: nvasquez@moyua.co  
Teléfono para notificación 1: 6016155699  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
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 EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2025 Hora: 18:33:48  
Recibo No. A825897288  
Valor: \$ 11,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B258972882D13

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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 21 de agosto de 2018 de Asamblea de Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de septiembre de 2018, con el No. 02380745 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

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

**OBJETO SOCIAL**

El objeto social principal de la compañía está constituido por lo siguiente: 1) La elaboración y el desarrollo y/o realización, y/o administración, y/o ventas de proyectos de construcción de cualquier tipo, a nombre propio o de terceros o en compañía con otros. 2) La elaboración y/o desarrollo y/o realización de proyectos de producción y transformación de materiales para la construcción, a nombre propio o terceros o en compañía con otros. 3) La realización de actividades de arquitectura e ingeniería y actividades conexas de asesoramiento técnico. 4) La realización de actividades inmobiliarias con bienes propios o arrendados. 5) La realización de actividades de asesoramiento empresarial y en materia de gestión. 6) La constitución y/o participación en sociedades o empresas en desarrollo de lo cual podrá realizar las siguientes actividades: A) Preparar terrenos, acondicionar edificios, terminar edificaciones, alquilar equipos de construcción o demolición dotados de operarios. B) Importar o exportar los bienes necesarios o convenientes para el desarrollo del objeto social y explotar los bienes producidos por la sociedad o empresas, en las cuales tenga participación y/o explotar los bienes relacionados con el objeto social C) Administrar propiedades muebles e inmuebles propias o de terceros; D) Actuar como agente o representante y/o administrador de empresas nacionales o extranjeras; E) Comprar, vender, hipotecar, gravar en cualquier forma y/o adquirir bienes de cualquier naturaleza, muebles e inmuebles, corporales e incorporables y enajenar a cualquier título los bienes que adquiera;

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2025 Hora: 10:33:40  
Recibo No. AB25097209  
Valor: \$ 11,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8256972082D113**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/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.

F) Tomar dinero en mutuo con o sin interés o darlo en interés; G) Dar y recibir en garantía de obligaciones de la sociedad, bienes muebles o inmuebles y, tomar y dar en arrendamiento u opción de cualquier naturaleza; H) Suscribir acciones o intereses en empresas que faciliten o contribuyan al desarrollo de sus operaciones; I) Celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones; girar, protestar, aceptar, cobrar, pagar, cancelar, avalar, dar y recibir letras de cambio, pagarés o cualesquiera otros efectos de comercio o instrumenten negociables y celebrar toda clase de operaciones con entidades bancarias; J) Comprar, constituir sociedades de cualquier género, o incorporarse en compañías constituidas o fusionarse con ellas, siempre que tengan objetivos iguales o similares; K) Hacer en su propio nombre, sea por cuenta de terceros o en participación con ellos, toda, clase de operaciones que sean necesarias o convenientes para el logro del objeto social, o que pueda desarrollar sus actividades o las de las empresas, en que ella tenga interés; L) Representar las acciones, cuotas sociales o partes de interés social de la sociedad en las asambleas o juntas de socios de otras compañías; M) Transigir y convenir, arbitramentos o designar amigables compondores para dirimir las diferencias o pleitos en que tenga interés la sociedad frente a sus accionistas o a terceros. Así mismo, la sociedad puede realizar en Colombia y en el exterior cualquier actividad lícita, comercial o civil.

**CAPITAL****\* CAPITAL AUTORIZADO \***

Valor : \$300.000.000,00  
No. de acciones : 30.000,00  
Valor nominal : \$10.000,00

**+ CAPITAL SUSCRITO +**

Valor : \$100.000.000,00  
No. de acciones : 10.000,00  
Valor nominal : \$10.000,00

**\* CAPITAL PAGADO \***

Valor : \$100.000.000,00

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2025 Hora: 18:33:48

Recibo No.: A225097208

Valor: \$10.000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256972082D113

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/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 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 10.000,00  
Valor nominal : \$10.000,00

**REPRESENTACIÓN LEGAL**

La administración de la sociedad estará a cargo de un gerente nombrado por la Asamblea de Accionistas para un período de dos (2) años contados desde la fecha de nombramiento, y quien continuará en ejercicio de sus funciones mientras no se haga nuevo nombramiento. La Asamblea de Accionistas también nombrará tres (3) suplentes quienes reemplazarán provisionalmente al gerente en caso de ausencia, muerte o destitución, hasta el nombramiento del nuevo gerente. Los suplentes recibirán el nombre de primer suplente del gerente, segundo suplente del gerente y tercer suplente del gerente, respectivamente.

**FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

El gerente tendrá las siguientes funciones 1. Representar legalmente la compañía 2. Ejercer temporalmente todas las funciones que le asigne la asamblea de accionista 3. Ejercer todas las funciones, necesarias para el ejercicio de la administración, promoción y representación nacional o internacional de la sociedad. 4. Deberá cumplir y hacer cumplir los estatutos sociales y los reglamentos de la sociedad; 5. Podrá celebrar cualquier clase de actos o contratos relativos al objeto social, requiriendo para actos o contratos con cuantía superior a los doscientos salarios. Mínimos legales mensuales vigentes. (200 SMLMV), autorización de la asamblea de accionista, a excepción. De los contratos de vinculación y de las escrituras públicas de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil, correspondientes a las unidades privadas de proyectos inmobiliarios que desarrolle la sociedad, actos para, los cuales queda facultado el representante legal para suscribir y otorgar sin límite de cuantía. 6. Alterar la forma de los bienes inmuebles por su naturaleza o su destino; 7. Nombrar a las personas que deben desempeñar los cargos creados por la asamblea de accionista, así como retirar las y reemplazarlas cuando haya lugar; 8. Nombrar apoderados especiales; 9. Presidir la Asamblea General de Accionistas. Parágrafo le está prohibido al gerente, a sus suplentes 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

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2025 Hora: 18:33:48  
Recibo No. AB25597208  
Valor: \$ 11,000

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256972082D113

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/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 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

sociedad u obtener de parte de la sociedad aval, fianza o cualquier otro tipo de garantía de sus obligaciones personales.

**NOMBRAMIENTOS**

**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 21 de agosto de 2018, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de septiembre de 2018 con el No. 02380745 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Natalia Vasquez Bustamante	C.C. No. 43626548

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Suplente Gerente	Jesus Ernesto Saldarriaga Escobar	C.C. No. 8314326

Segundo Suplente Gerente	Angela Patricia Gomez Calderon	C.C. No. 51706240
--------------------------	--------------------------------	-------------------

Tercer Suplente Gerente	Diana Carolina Almonacid Rondon	C.C. No. 52690372
-------------------------	---------------------------------	-------------------

Por Documento Privado del 21 de mayo de 2025, inscrito en esta Cámara de Comercio el 12 de Junio de 2025 con el No. 03265838 del Libro IX, Diana Carolina Almonacid Rondon presentó la renuncia al cargo.

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 04 del 5 de febrero de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de marzo de 2020 con el No. 02559878 del Libro IX, se designó a:

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2025 Hora: 10:13:48  
Recibo No.: REC5097208  
Valor: \$ 11,000

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B258972082D113**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Monica Andrea Pardo Portela	C.C. No. 52820181

**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 lo Contencioso Administrativo.

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

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 4111

**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 Mediana

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 16.755.111.148

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el

**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha Expedición: 10 de noviembre de 2025 Hora: 18:33:48  
Resolución No. AS25037108  
Valor: \$ 11,500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B256972082D115**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/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 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
período - CIIU : 4111

**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 : 1 de abril de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 12 de junio 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](http://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: 10 de noviembre de 2025 Hora: 18:33:48

Recibo No: AB20497308

Valor: \$ 11.500

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 82569720820113**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/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 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.



**SERGIO FERNANDO AVILA CRISANCHO**



SECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE  
VIVIENDA  
PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE  
VENTAS

FECHA  
2018-03-01  
CODIGO  
1900-CO11  
VERSION  
01

MONEDA: CLP (COP) - MONEDA: CLP (COP)

FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ		FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ		FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ		FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ	
FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ		FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ		FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ		FUNDACION PARA EL DESARROLLO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ	
00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000
00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000	00000000000000000000

CLASIFICACIÓN

FUENTES	01	02	03	04	05	06												
						06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16		
01	4,302,643	4,302,643	0.000	4,302,643														
02	4,404,033	4,404,033	0.000	4,404,033														
03	15,800,000	15,800,000	0.000	15,800,000														
04	0	0	0.000	0														
05	11,123,008	11,123,008	0.000	11,123,008														
06	27,507,430	27,507,430	0.000	27,507,430														
07	0	0	0.000	0														
08	13,734,125	13,734,125	0.398	13,734,125														
09	4,302,643	4,302,643	0.000	4,302,643														
10	18,428,142	18,428,142	0.398	18,428,142														
11	12,036,188	12,036,188	0.398	12,036,188														
12	2,411,591	2,411,591	0.398	2,411,591														
13	1,048,028	1,048,028	0.000	1,048,028														
14	4,404,033	4,404,033	0.000	4,404,033														
15	18,000,000	18,000,000	0.000	18,000,000														
16	0	0	0.000	0														
17	0	0	0.000	0														
18	62,128,154	62,128,154	0.398	62,128,154														
19	8,823,282	8,823,282	0.000	8,823,282														
20	0	0	0.000	0														
21	0	0	0.000	0														
22	0	0	0.000	0														
23	0	0	0.000	0														
24	0	0	0.000	0														
25	0	0	0.000	0														
26	0	0	0.000	0														
27	0	0	0.000	0														
28	0	0	0.000	0														
29	0	0	0.000	0														
30	0	0	0.000	0														
31	0	0	0.000	0														
32	0	0	0.000	0														
33	0	0	0.000	0														
34	0	0	0.000	0														
35	0	0	0.000	0														
36	0	0	0.000	0														
37	0	0	0.000	0														
38	0	0	0.000	0														
39	0	0	0.000	0														
40	0	0	0.000	0														
41	0	0	0.000	0														
42	0	0	0.000	0														
43	0	0	0.000	0														
44	0	0	0.000	0														
45	0	0	0.000	0														
46	0	0	0.000	0														
47	0	0	0.000	0														
48	0	0	0.000	0														
49	0	0	0.000	0														
50	0	0	0.000	0														
51	0	0	0.000	0														
52	0	0	0.000	0														
53	0	0	0.000	0														
54	0	0	0.000	0														
55	0	0	0.000	0														
56	0	0	0.000	0														
57	0	0	0.000	0														
58	0	0	0.000	0														
59	0	0	0.000	0														
60	0	0	0.000	0														
61	0	0	0.000	0														
62	0	0	0.000	0														
63	0	0	0.000	0														
64	0	0	0.000	0														
65	0	0	0.000	0														
66	0	0	0.000	0														
67	0	0	0.000	0														
68	0	0	0.000	0														
69	0	0	0.000	0														
70	0	0	0.000	0														
71	0	0	0.000	0														
72	0	0	0.000	0														
73	0	0	0.000	0														
74	0	0	0.000	0														
75	0	0	0.000	0														
76	0	0	0.000	0														
77	0	0	0.000	0														
78	0	0	0.000	0														
79	0	0	0.000	0														
80	0	0	0.000	0														
81	0	0	0.000	0														
82	0	0	0.000	0														
83	0	0	0.000	0														
84	0	0	0.000	0														
85	0	0	0.000	0														
86	0	0	0.000	0														
87	0	0	0.000	0														
88	0	0	0.000	0														
89	0	0	0.000	0														
90	0	0	0.000	0														
91	0	0	0.000	0														
92	0	0	0.000	0														
93	0	0	0.000	0														
94	0	0	0.000	0														
95	0	0	0.000	0														
96	0	0	0.000	0														
97	0	0	0.000	0														
98	0	0	0.000	0														
99	0	0	0.000	0														
100	0	0	0.000	0														

124

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITACIÓN</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FECHA 06/11/2024
	PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	CODIGO PM05-PO121
		VERSION 10

ANEXO FINANCIERO

-Cifras en miles COP-

I. INFORMACIÓN GENERAL	
FECHA DE ELABORACIÓN	viernes, 21 de noviembre de 2024
SOLICITANTE	PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS

II. INFORMACIÓN DEL PROYECTO	
NOMBRE DEL PROYECTO	RESERVA 3.0
DIRECCIÓN	AC 22 no. 45-50
APARTAMENTOS:	156 CASAS: na OTROS: na
1. ÁREA DE LOTE (utilizada para esta radicación)	1.040 m <sup>2</sup>
2. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE LOTE (utilizada para esta radicación)	4.116.348 \$/m <sup>2</sup>
3. ÁREA DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)	4.924 m <sup>2</sup>
4. COSTO DEL m <sup>2</sup> DE CONSTRUCCIÓN (utilizada para esta radicación)	7.933.468 \$/m <sup>2</sup>

III. RESUMEN DEL PRESUPUESTO			
Descripción	Costo (miles de \$)	Costo por m <sup>2</sup> (en pesos \$)	Participación en el costo
5. TERRENOS	\$ 4.252.648	869.699 \$/m <sup>2</sup>	11,0%
6. COSTOS DIRECTOS	\$ 18.628.342	3.782.950 \$/m <sup>2</sup>	47,7%
7. COSTOS INDIRECTOS	\$ 12.095.186	2.456.229 \$/m <sup>2</sup>	31,0%
9. GASTOS FINANCIEROS	\$ 2.411.981	489.809 \$/m <sup>2</sup>	6,2%
9. GASTOS DE VENTAS	\$ 1.648.558	334.761 \$/m <sup>2</sup>	4,2%
10. COSTO TOTAL DEL PROYECTO:	\$ 39.066.695	7.933.468 \$/m <sup>2</sup>	100%

IV. VENTAS (miles de \$)		
11. VALOR TOTAL DE VENTAS:	\$ 43.407.439	12. UTILIDAD EN VENTA: \$ 4.340.744 10,0%

V. ESTRUCTURA FINANCIACIÓN		
Estructura financiación de Costos Totales	Valor (miles de \$)	Participación en estructura %
13. TERRENOS	\$ 4.252.648	11,0%
14. RECURSOS PROPIOS	\$ 4.454.039	11,4%
15. CRÉDITO ENTIDAD FINANCIERA	\$ 18.600.000	47,8%
16. CRÉDITO PARTICULARES	\$ 0	0,0%
17. VENTAS FINANCIACIÓN	\$ 11.720.009	30,0%
18. OTROS RECURSOS	\$ 0	0,0%
19. TOTAL ESTRUCTURA FINANCIACIÓN	\$ 39.066.695	100%

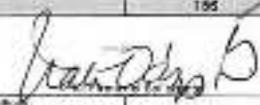
FILA VALIDACIÓN

 FIRMA REPRESENTANTE LEGAL SOLICITANTE	 FIRMA DE QUIEN ELABORÓ
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ANEXO VENTAS  
-CONTINUA-

Formulario 001 de 2008 Anexo 1, Versión 1.0, Decreto 7.800 de 2003, Decreto 2.862 de 2005, Ley 976 de 2005

1. Fecha de elaboración 2025-09-21	2. Sexo C.M.U. PROMOTORA DE PROYECTOS CONSTR. S.A.S.	3. Nombre del proyecto de vivienda RESERVA 20					
4. Datos estadísticos	Precio m² en \$	Área m²	Precio Valor \$ / m²	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio mínimo (1) que se permite en \$	7. Año a que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año de entrega
Valor mínimo	278.250	31,30	8.847	164.14	\$ 25.000	2027	\$ 1.433.000
Valor máximo	278.250	10,30	8.547	164.14			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	2		2		0		155

9. Observación	
10. VALORES	SI

Total de		150	\$ 43.467.439	3.478,70 m²	\$ 11.720.008	27,00%		
IDM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda en \$	13. Área Constr. de UP	14. Cuota Inicial en \$	15. Precio Vivienda en \$ (24.740.000 mms \$)	16. Precio Vivienda por m² (y/m² \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
1	201	278.250	30,30	75.120	270.000	11.491	21,00%	NO VPMIS
2	202	278.250	10,30	75.120	205.000	14.417	22,99%	NO VPMIS
3	203	278.250	10,30	75.120	204.750	14.417	22,30%	NO VPMIS
4	204	278.250	15,30	75.120	1.113.011	14.417	22,99%	NO VPMIS
5	205	278.250	15,30	75.120	1.201.254	14.417	22,80%	NO VPMIS
6	206	278.250	15,30	75.120	1.989.617	14.417	27,00%	NO VPMIS
7	207	278.250	18,30	75.120	1.447.770	14.417	27,00%	NO VPMIS
8	208	278.250	17,30	75.120	2.226.323	14.417	27,00%	NO VPMIS
9	209	278.250	18,30	75.120	2.904.276	14.417	27,00%	NO VPMIS
10	210	278.250	16,30	75.120	2.700.608	14.417	27,00%	NO VPMIS
11	211	278.250	21,80	75.120	3.086.761	12.754	27,00%	NO VPMIS
12	212	278.250	24,80	75.120	3.304.104	11.211	27,00%	NO VPMIS
13	213	278.250	24,80	75.120	3.417.567	11.311	27,00%	NO VPMIS
14	214	278.250	34,40	75.120	3.885.324	11.311	27,00%	NO VPMIS
15	215	278.250	34,60	75.120	4.173.732	11.311	27,00%	NO VPMIS
16	216	278.250	21,48	75.120	4.452.045	9.967	27,00%	NO VPMIS
17	217	278.250	23,00	75.120	4.730.235	12.068	27,00%	NO VPMIS
18	218	278.250	23,00	75.120	6.008.901	12.068	27,00%	NO VPMIS
19	219	278.250	23,00	75.120	6.298.800	12.068	27,00%	NO VPMIS
20	220	278.250	23,00	75.120	6.588.698	12.068	27,00%	NO VPMIS
21	221	278.250	23,00	75.120	6.878.596	12.068	27,00%	NO VPMIS
22	222	278.250	23,00	75.120	8.121.552	12.068	27,00%	NO VPMIS
23	223	278.250	23,00	75.120	8.365.015	12.068	27,00%	NO VPMIS
24	224	278.250	23,00	75.120	8.678.058	12.068	27,00%	NO VPMIS
25	225	278.250	23,00	75.120	8.991.101	12.068	27,00%	NO VPMIS
26	226	278.250	24,20	75.120	7.324.573	11.401	27,00%	NO VPMIS
27	227	278.250	24,20	75.120	7.512.820	11.401	27,00%	NO VPMIS
28	228	278.250	12,30	75.120	7.791.075	14.417	27,00%	NO VPMIS
29	229	278.250	18,30	75.120	8.504.320	14.417	27,00%	NO VPMIS
30	230	278.250	16,40	75.120	8.347.504	14.417	27,00%	NO VPMIS

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ SECRETARÍA DE PLANEACIÓN</p>	<p>SECRETARÍA DE INSPECCIÓN, BALANZA Y CONTROL DE VIVIENDA</p> <p>PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS</p>	<p>PROY SVM/V</p>
		<p>6000</p>
		<p>6000</p>

INDICADOR  
Directivo C28

Decreto 230 de 2011, Artículo 1, numeral 1 del artículo 150 de la Constitución Política de Colombia

1. Fecha elaboración: 20/Nov/11	2. Solicitante: FUNDACIÓN DE PROMOCIÓN DE LAS VIVIENDAS	3. Nombre del proyecto de vivienda: RESERVA 33						
A. Datos estadísticos		Preio en miles \$	Área en m <sup>2</sup>	Preio en los \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor vivienda en SVM/V	6. Precio mínimo (1) para el acceso a milés	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SVM/V proyectado para el año de entrega
Valor mínimo		278.250	21,11	14.417	126,14	\$ 26.311	2017	\$ 1.404.260
Valor máximo		278.250	19,28	9.847	126,14			
Cantidad VIVIENDAS por lot		0		0		0		196
B. Observación:								
C. Observación:								
D. Observación:								
E. Observación:								
F. Observación:								
G. Observación:								
H. Observación:								
I. Observación:								
J. Observación:								
K. Observación:								
L. Observación:								
M. Observación:								
N. Observación:								
O. Observación:								
P. Observación:								
Q. Observación:								
R. Observación:								
S. Observación:								
T. Observación:								
U. Observación:								
V. Observación:								
W. Observación:								
X. Observación:								
Y. Observación:								
Z. Observación:								

Totales	196	\$ 42.487.439	2.478,10 m <sup>2</sup>	\$ 11.228.009			27,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda milés \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Costo final milés \$	15. Precio mínimo proyectado milés \$	16. Precio vivienda por m <sup>2</sup> (en los \$)	17. % Costo mínima Precio	18. Tipo de vivienda según SVM/V
31	335	278.250	19,33	75.120	6.625.607	14.417	27,03%	NO VPMIS
32	336	278.250	19,33	75.120	6.604.060	14.417	27,03%	NO VPMIS
33	337	278.250	19,33	75.120	6.169.945	14.417	27,03%	NO VPMIS
34	338	278.250	19,33	75.120	6.460.596	14.417	27,03%	NO VPMIS
35	339	278.250	19,33	75.120	6.735.048	14.417	27,03%	NO VPMIS
36	310	278.250	19,33	75.120	10.017.101	14.417	27,03%	NO VPMIS
37	311	278.250	21,89	75.120	10.256.324	12.754	27,03%	NO VPMIS
38	312	278.250	24,60	75.120	10.673.607	11.311	27,03%	NO VPMIS
39	313	278.250	24,60	75.120	11.661.660	11.311	27,03%	NO VPMIS
40	314	278.250	24,60	75.120	11.195.119	11.311	27,03%	NO VPMIS
41	315	278.250	24,60	75.120	11.428.385	11.311	27,03%	NO VPMIS
42	316	278.250	26,00	75.120	11.668.618	9.276	27,03%	NO VPMIS
43	317	278.250	23,00	75.120	11.664.671	10.984	27,03%	NO VPMIS
44	318	278.250	23,00	75.120	12.243.124	12.086	27,03%	NO VPMIS
45	319	278.250	23,00	75.120	12.521.377	12.086	27,03%	NO VPMIS
46	320	278.250	23,00	75.120	12.799.630	12.086	27,03%	NO VPMIS
47	321	278.250	23,00	75.120	13.077.882	12.086	27,03%	NO VPMIS
48	322	278.250	23,00	75.120	13.356.135	12.086	27,03%	NO VPMIS
49	323	278.250	24,00	75.120	13.634.388	12.086	27,03%	NO VPMIS
50	324	278.250	23,00	75.120	13.912.641	12.086	27,03%	NO VPMIS
51	325	278.250	23,00	75.120	14.190.894	12.086	27,03%	NO VPMIS
52	326	278.250	24,25	75.120	14.469.147	11.451	27,03%	NO VPMIS
53	461	278.250	24,25	75.120	14.747.399	11.451	27,03%	NO VPMIS
54	462	278.250	19,20	75.120	15.025.652	14.417	27,03%	NO VPMIS
55	463	278.250	19,20	75.120	15.303.905	14.417	27,03%	NO VPMIS
56	464	278.250	19,20	75.120	15.582.158	14.417	27,03%	NO VPMIS
57	465	278.250	19,20	75.120	15.860.411	14.417	27,03%	NO VPMIS
58	466	278.250	19,20	75.120	16.138.664	14.417	27,03%	NO VPMIS
59	467	278.250	19,20	75.120	16.416.917	14.417	27,03%	NO VPMIS
60	468	278.250	19,20	75.120	16.695.170	14.417	27,03%	NO VPMIS

ANEXO VIVIENDA  
- Dirección 0314

Decreto 1303 de 2005 Artículo 14 de Ley 1448 de 2010 Ley 1448 de 2010 Artículo 36 de Ley 1448 de 2010

1. Fecha elaboración <b>2020-06-21</b>	2. Sigla del proyecto <b>INCOMODIA DE PROYECTOS DE VIVIENDA SAS</b>	3. Nombre del proyecto de vivienda <b>RESERVA 1.0</b>					
4. Datos estadísticos	Preco milés \$	Área m <sup>2</sup>	Preco milés \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMVLU	6. Precio mínimo (1) ganajo sanción milés \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SMVLU proyectado para el año de entrega
Valor mínimo	278.253	31,33	14.417	158,34	\$ 25.000	2327	\$ 1.433.253
Valor máximo	278.253	31,33	0,947	158,34			
Cantidad VIVIENDAS por tipo	0		0		0		0

9. Observación: 10. Forma de financiación:  Crédito

11. ¿Se incluye en el presupuesto de inversión como NO VIST?  Si

TOTALES		100	\$ 43.407.436	3.478,70 m <sup>2</sup>	\$ 11.720.000		27,00%	
ITEM	11. Identificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda milés \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota inicial milés \$	15. Precio vivienda acumulada milés \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (milés \$)	17. % Cuota Inicial Precio	18. Tipo de vivienda seg. en SMVLU
51	484	278.253	31,33	75.128	16.973.827	14.417	27,00%	NO VIVINDA
52	413	278.253	31,33	75.128	17.251.676	14.417	27,00%	NO VIVINDA
53	411	278.253	31,33	75.128	17.529.527	12.764	27,00%	NO VIVINDA
54	412	278.253	31,33	75.128	17.807.376	11.511	27,00%	NO VIVINDA
55	410	278.253	31,33	75.128	18.085.225	11.511	27,00%	NO VIVINDA
56	414	278.253	31,33	75.128	18.363.074	11.511	27,00%	NO VIVINDA
57	415	278.253	31,33	75.128	18.640.923	11.511	27,00%	NO VIVINDA
58	416	278.253	31,33	75.128	18.918.772	8.847	31,97%	NO VIVINDA
59	417	278.253	31,33	75.128	19.196.621	12.348	27,00%	NO VIVINDA
60	418	278.253	31,33	75.128	19.474.470	12.348	27,00%	NO VIVINDA
61	419	278.253	31,33	75.128	19.752.319	12.348	27,00%	NO VIVINDA
62	420	278.253	31,33	75.128	20.030.168	12.348	27,00%	NO VIVINDA
63	421	278.253	31,33	75.128	20.308.017	12.058	27,00%	NO VIVINDA
64	422	278.253	31,33	75.128	20.585.866	12.058	27,00%	NO VIVINDA
65	423	278.253	31,33	75.128	20.863.715	12.058	27,00%	NO VIVINDA
66	424	278.253	31,33	75.128	21.141.564	12.058	27,00%	NO VIVINDA
67	425	278.253	31,33	75.128	21.419.413	11.841	27,00%	NO VIVINDA
68	426	278.253	31,33	75.128	21.697.262	11.451	27,00%	NO VIVINDA
69	501	278.253	31,33	75.128	21.975.111	11.451	27,00%	NO VIVINDA
70	502	278.253	31,33	75.128	22.252.960	14.417	27,00%	NO VIVINDA
71	503	278.253	31,33	75.128	22.530.809	14.417	27,00%	NO VIVINDA
72	504	278.253	31,33	75.128	22.808.658	14.417	27,00%	NO VIVINDA
73	505	278.253	31,33	75.128	23.086.507	14.417	27,00%	NO VIVINDA
74	506	278.253	31,33	75.128	23.364.356	14.417	27,00%	NO VIVINDA
75	507	278.253	31,33	75.128	23.642.205	14.417	27,00%	NO VIVINDA
76	508	278.253	31,33	75.128	23.920.054	14.417	27,00%	NO VIVINDA
77	509	278.253	31,33	75.128	24.197.903	14.417	27,00%	NO VIVINDA
78	510	278.253	31,33	75.128	24.475.752	14.417	27,00%	NO VIVINDA
79	511	278.253	31,33	75.128	24.753.601	12.764	27,00%	NO VIVINDA
80	512	278.253	31,33	75.128	25.031.450	11.511	27,00%	NO VIVINDA

ÁREA DE VENTAS  
 Dirección COPE

Fecha: 20/09/2023, Hora: 1:00:00 PM, Usuario: JUAN CARLOS GONZALEZ

1. Fecha seleccionada: 20/09/2023	2. Gobierno: PRESUPUESTO DE PROYECTOS DE VENTA DE CASAS	3. Nombre del proyecto de vivienda: RESERVA 3
<b>4. Datos estadísticos</b>		
Valor máximo	278.250	21,10
Valor mínimo	278.250	18,20
Cantidad VENTAS por día	0	0

5. Valor vivienda en SVM.L.V	6. Precio mínimo (1) para acceso a miles \$	7. Año al que proyecta la entrega	8. Valor SVM.L.V proyectado para el año de entrega
196,14	\$ 20.000	2027	\$ 1.433.260
196,14	NO VENTA	0	NO VENTA

9. Observación:	10. Estado del edificio:
	51

TOTAL	100	\$ 43.487.899	2.478,70 m <sup>2</sup>	\$ 11.720.038	27,00%
-------	-----	---------------	-------------------------	---------------	--------

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda miles \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cupo Inicial miles \$	15. Precio vivienda actualizado miles \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (1/1000)	17. % Cuota Inicial/ Precio	18. Tipo de vivienda según SVM.L.V
91	813	278.250	24,00	75.120	25.291.006	11.311	27,07%	NO VENTA
92	814	278.250	24,00	75.120	25.299.259	11.311	27,07%	NO VENTA
93	816	278.250	24,00	75.120	25.277.242	11.311	27,03%	NO VENTA
94	816	278.250	24,00	75.120	25.155.754	3.347	27,02%	NO VENTA
95	817	278.250	26,00	75.120	25.434.017	12.293	27,02%	NO VENTA
96	816	278.250	25,00	75.120	25.712.275	12.293	27,02%	NO VENTA
97	816	278.250	25,00	75.120	25.580.523	12.293	27,02%	NO VENTA
98	800	278.250	23,00	75.120	27.284.748	12.293	27,02%	NO VENTA
99	801	278.250	23,00	75.120	27.547.028	12.293	27,02%	NO VENTA
100	802	278.250	23,00	75.120	27.825.281	12.293	27,02%	NO VENTA
101	803	278.250	22,10	75.120	24.133.834	12.291	27,00%	NO VENTA
102	804	278.250	23,00	75.120	23.381.787	12.296	27,00%	NO VENTA
103	805	278.250	23,00	75.120	23.090.040	12.296	27,00%	NO VENTA
104	806	278.250	25,20	75.120	23.230.293	11.451	27,00%	NO VENTA
105	801	278.250	24,20	75.120	23.210.545	11.451	27,04%	NO VENTA
106	832	278.250	19,30	75.120	23.494.700	14.417	27,00%	NO VENTA
107	833	278.250	19,30	75.120	24.770.031	14.417	27,00%	NO VENTA
108	834	278.250	19,30	75.120	24.651.304	14.417	27,00%	NO VENTA
109	835	278.250	19,30	75.120	24.299.857	14.417	27,00%	NO VENTA
110	834	278.250	19,30	75.120	24.607.669	14.417	27,04%	NO VENTA
111	807	278.250	19,80	75.120	23.885.062	14.417	27,00%	NO VENTA
112	844	278.250	16,80	75.120	31.184.315	14.417	27,02%	NO VENTA
113	829	278.250	19,30	75.120	31.442.868	14.417	27,02%	NO VENTA
114	810	278.250	19,30	75.120	31.720.621	14.417	27,07%	NO VENTA
115	811	278.250	21,20	75.120	31.999.073	13.764	27,00%	NO VENTA
116	812	278.250	25,80	75.120	32.277.326	11.311	27,00%	NO VENTA
117	813	278.250	24,00	75.120	32.466.679	11.311	27,02%	NO VENTA
118	814	278.250	24,00	75.120	32.655.932	11.311	27,00%	NO VENTA
119	815	278.250	24,00	75.120	33.112.065	11.311	27,00%	NO VENTA
120	814	278.250	20,00	75.120	33.360.328	3.273	27,02%	NO VENTA

MÓDULO VENTAS  
Ejecución CPIS

Forma 2005-005, Anexo 1, Resolución 177, del 22 de mayo de 2005, artículo 102, inciso 102, literal

1. Fecha elaboración: 26/01/2017	2. Solución: PROYECTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS	3. Nombre del proyecto de vivienda: RESERVA 33
4. Datos estadísticos		
Valor mínimo	Precio milés \$	Área m <sup>2</sup>
	278.283	21,16
Valor máximo	Precio milés \$	Área m <sup>2</sup>
	278.283	19,28
Cantidad VENTAS por lote	Precio milés \$	Área m <sup>2</sup>
	0	0
		5. Valor vivienda en \$V.M.L.V.
		14.437
		6. Precio mínimo (1) por lote según el m <sup>2</sup>
		\$ 25.000
		7. Año al que proyecta la entrega
		2027
		8. Valor \$V.M.V. proyectado para el año de entrega
		\$ 1.433.950
		9. Valor \$V.M.V. por lote
		18.000
		10. Valor \$V.M.V. por lote
		188

8. Observación:	9. Estado:
	10. Presupuesto Adicional:
	11. Valor \$V.M.V. por lote según el m <sup>2</sup>

FLUJO DE CAJAS	12. Valor \$V.M.V. por lote según el m <sup>2</sup>
13. Total:	SI

ITEM	11. Identificación de la vivienda	12. Precio Vivienda milés \$	13. Área Constr. de m <sup>2</sup>	14. Cuota inicial milés \$	15. Precio vivienda según \$V.M.V. milés \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (milés \$)	17. % Cuota Inicial / Precio	18. Tipo de vivienda según \$V.M.V.
121	417	278.283	20,00	75.120	33.660.390	12.000	27.00%	NO VPMIS
122	418	278.283	20,00	75.120	33.045.040	12.000	27.00%	NO VPMIS
123	419	278.283	20,00	75.120	34.225.000	12.000	27.00%	NO VPMIS
124	420	278.283	20,00	75.120	34.503.340	12.000	27.00%	NO VPMIS
125	421	278.283	20,00	75.120	34.181.800	12.000	27.00%	NO VPMIS
126	422	278.283	20,00	75.120	36.184.884	12.000	27.00%	NO VPMIS
127	423	278.283	20,00	75.120	35.308.117	12.000	27.00%	NO VPMIS
128	424	278.283	20,00	75.120	35.454.340	12.000	27.00%	NO VPMIS
129	425	278.283	20,00	75.120	35.884.543	12.000	27.00%	NO VPMIS
130	426	278.283	24,20	75.120	36.172.630	11.451	27.00%	NO VPMIS
131	427	278.283	24,20	75.120	36.451.110	11.451	27.00%	NO VPMIS
132	762	278.283	19,28	75.120	36.723.371	14.417	27.00%	NO VPMIS
133	763	278.283	19,28	75.120	37.001.632	14.417	27.00%	NO VPMIS
134	764	278.283	19,28	75.120	37.285.877	14.417	27.00%	NO VPMIS
135	765	278.283	19,28	75.120	37.564.100	14.417	27.00%	NO VPMIS
136	766	278.283	19,28	75.120	37.842.365	14.417	27.00%	NO VPMIS
137	767	278.283	19,28	75.120	38.120.625	14.417	27.00%	NO VPMIS
138	768	278.283	19,28	75.120	38.398.880	14.417	27.00%	NO VPMIS
139	769	278.283	19,28	75.120	38.677.141	14.417	27.00%	NO VPMIS
140	770	278.283	19,28	75.120	38.955.394	14.417	27.00%	NO VPMIS
141	771	278.283	21,30	75.120	39.233.647	12.754	27.00%	NO VPMIS
142	772	278.283	24,00	75.120	39.511.900	11.211	27.00%	NO VPMIS
143	773	278.283	26,00	75.120	39.790.153	11.211	27.00%	NO VPMIS
144	774	278.283	26,00	75.120	40.068.406	11.211	27.00%	NO VPMIS
145	775	278.283	26,00	75.120	40.346.659	11.211	27.00%	NO VPMIS
146	776	278.283	31,10	75.120	40.624.911	8.947	27.00%	NO VPMIS
147	777	278.283	20,00	75.120	40.903.164	12.000	27.00%	NO VPMIS
148	778	278.283	20,00	75.120	41.181.416	12.000	27.00%	NO VPMIS
149	779	278.283	20,00	75.120	41.459.669	12.000	27.00%	NO VPMIS
150	780	278.283	20,00	75.120	41.737.922	12.000	27.00%	NO VPMIS

	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA PRESUPUESTO FINANCIERO - FLUJO DE CAJA - PRESUPUESTO DE VENTAS	FECHA 08/10/24
		CONTRATO P0001001
		MODULO 1

VERIFICACIÓN  
-08/10/24 09:11

Estado: 11/10/2024. Anexo 1. Estado y Modulo 1. Estado y Fecha: 08/10/24. Anexo 08. Estado

1. Fecha elaboración 2024-08-21	2. Solicitante MOTOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS		3. Nombre del proyecto de Vivienda RESEPAK 3C				
<b>4. Datos catastrales</b>	Precio m. lq. \$	Área m <sup>2</sup>	Precio m. lq. \$ / m <sup>2</sup>	5. Valor Vivienda en SMMLV	6. Precio m. lq. (1) ganajo según lo m. lq. \$	7. Año a que proyecta la entrega	8. Valor SMMLV proyectado para el año 08/10/2024
Valor m. lq. \$	278.253	31,33	8.847	154,14			
Valor m. lq. \$	278.253	31,33	8.847	154,14	\$ 25.000	2027	\$ 1.430.253
Cambios VIVIENDAS por tipo	0		0			0	156

9. Descripción		10. Forma del Solicitante					
LA SUJECIÓN		Indica (X) Construcción en terreno propio (NO VIST)					
		S					

Totales	156	\$ 43.407.439	3.478,70 m <sup>2</sup>	\$ 11.720.008			27,00%	
ITEM	11. Modificación de la Vivienda	12. Precio Vivienda m. lq. \$	13. Área Construida m <sup>2</sup>	14. Cuota m. lq. \$	15. Precio vivienda acumulado m. lq. \$	16. Precio Vivienda por m <sup>2</sup> (m. lq. \$)	17. % Cuota m. lq. Precio	18. Tipo de vivienda según SMMLV
151	721	278.253	23,00	75.128	42.116.175	12.090	27,00%	NO MPVVS
152	722	278.253	23,00	75.128	42.294.428	12.090	27,00%	NO MPVVS
153	723	278.253	23,00	75.128	42.572.681	12.090	27,00%	NO MPVVS
154	724	278.253	23,00	75.128	42.850.934	12.090	27,00%	NO MPVVS
155	725	278.253	23,00	75.128	43.129.187	12.090	27,00%	NO MPVVS
156	726	278.253	24,33	75.128	43.407.439	11.481	27,00%	NO MPVVS



# República de Colombia



Ca344770304

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: #2.324  
DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO

FECHA DE OTORGAMIENTO:  
TRES (3) DE DICIEMBRE  
DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019)

\*\*\*\*\*

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
CÓDIGO 1100100042

\*\*\*\*\*

CLASE DE ACTO O CONTRATO: (CÓDIGO REGISTRAL 128) CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN

OTORGANTES: SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO -LTDA., CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA (sigla CABANDES LTDA.) y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO - QUINTA PAREDES LOTE DOS (2)

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: GLOBO DE TERRENO FORMADO POR EL ENGLOBE DE LOS LOTES #11 y 12 y #13 y 14 DE LA URBANIZACIÓN LUISITA, UBICADO EN LA AVENIDA CALLE 22 #45-50 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1758465

CÉDULA CATASTRAL: 006208242000000000

CHIP: AAA02110SXR

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, cuyo Notario Titular es JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Por una parte,  
1. JOSÉ RONALD ROBERTO SUÁREZ ENCISO, quien se identificó con la cédula



A3052083867

Ca344770304



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de: cartillas públicas, certificaciones y documentos del servicio notarial



de ciudadanía número 19.059.218 expedida en Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad y domiciliado en Bogotá D.C. y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Gerente y Representante Legal de la sociedad denominada **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.**, identificada con NIT 900.140.429-0, registrada con matrícula mercantil número 01672330, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por escritura pública número diecisiete mil cuatrocientos diez (#17.410) del doce (12) de diciembre de dos mil seis (2006) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, debidamente autorizado para la celebración del presente contrato por la Junta de Socios, según acredita con la copia auténtica del Acta número veinticinco (#25) correspondiente a la reunión extraordinaria celebrada el día nueve (9) de julio de dos mil diecinueve (2019) que también anexa para su protocolización; y \_\_\_\_\_

2. **MARTHA LUCÍA HENAO ALDANA**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 37.942.494 expedida en Socorro (Santander) y dijo ser mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C. y declaró que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Suplente del Gerente y Representante Legal de la sociedad denominada **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA** (sigla **CABANDES LTDA.**), identificada con NIT 800.168.402-1, registrada con matrícula mercantil número 00499745, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida por escritura pública número setecientos noventa y nueve (#799) del veinte (20) de abril de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Veinticuatro (24) del Círculo de Bogotá, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que anexa para su protocolización, debidamente autorizada para la celebración del presente contrato por la Junta de Socios, según acredita con la copia auténtica del Acta número cuarenta y nueve (#40) correspondiente a la reunión extraordinaria celebrada el día dos (2) de julio de dos mil diecinueve (2019) que también anexa para su protocolización; \_\_\_\_\_

Sociedades que en delante de manera conjunta y para los efectos de este contrato se denominarán como **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**. \_\_\_\_\_



Ce344770393



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notas de certificaciones, utilidades y documentos del archivo notarial

Por otra parte, GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá D.C, quien en su calidad de Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad de servicios financieros identificada con NIT 860,531.315-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría DÉCIMO (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización, sociedad que en adelante se denominará ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN para la constitución del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO - QUINTA PAREDES LOTE DOS (2), el cual para todos los efectos se identificará con NIT P.A. 830.053.812-2, y que se registrá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables

**PRIMERA: DEFINICIONES.**

Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.

**1. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará



A106208388

Ce344770393



10-08-18

**FIDEICOMISO PARQUEO QUINTA PAREDES LOTE DOS (2).** \_\_\_\_\_

2. **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** \_\_\_\_\_
3. **FIDEICOMITENTES:** Son las sociedades **SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA** y **CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA.** - **CABANDES LTDA.**, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde a la siguiente: \_\_\_\_\_

FIDEICOMITENTE	PARTICIPACIÓN
SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA	61,23%
CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LTDA	38,77%

4. **BENEFICIARIOS:** Son **LOS FIDEICOMITENTES** en los mismos porcentajes de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quienes así mismo serán registrados en **EL FIDEICOMISO.** \_\_\_\_\_
5. **COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso de que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA SEGUNDA: MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES.**

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA TERCERA: NATURALEZA DEL CONTRATO.**

El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un Patrimonio Autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de Patrimonio Autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por **LOS FIDEICOMITENTES** para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. \_\_\_\_\_

**CLAUSULA CUARTA:**



Ca344770362

**DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.**

**4.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia de los bienes que realizan 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, declaran 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 los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por ellos, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de Ley.

**4.3. CAPACIDAD:** LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo 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, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución.

**4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus



A406208389

0392



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

obligaciones en desarrollo del presente contrato. \_\_\_\_\_

**4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obligan o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como buenos hombres de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento. \_\_\_\_\_

**4.6. TRIBUTOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios. \_\_\_\_\_

**4.7. SITUACIÓN FINANCIERA:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera. \_\_\_\_\_

**4.8. PROPIEDAD:** LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos 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. \_\_\_\_\_

**4.9. CONFLICTOS DE INTERÉS:** Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria. \_\_\_\_\_

**4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que ALIANZA, los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indican que conocen quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conocen las



Ca344770391

AA062083890

funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que les han suministrado información relacionada con los derechos que como clientes tienen para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que LA FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Que ALIANZA como vocera de dicho Patrimonio Autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito LOS FIDEICOMITENTES o el COMITÉ FIDUCIARIO le impartan y que sean aprobadas por LA FIDUCIARIA.
3. Que eventualmente ALIANZA reciba recursos para el FIDEICOMISO y los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES.
4. Que eventualmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO suscriba hipoteca sobre el inmueble del FIDEICOMISO para garantizar obligaciones de los mismos FIDEICOMITENTES.

CLÁUSULA SEXTA: CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.

LOS FIDEICOMITENTES transfieren a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de ALIANZA, para la Conformación del Patrimonio Autónomo la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) moneda legal colombiana. Adicionalmente, LOS FIDEICOMITENTES transfieren a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de ALIANZA, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, quien bajo el mismo título así adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio que tienen y la posesión real y material que



Ca344770391

10-09-18

República de Colombia

Para información del usuario: No aplica de manera pública, certificar y garantizar la calidad del servicio.



ejercen sobre un predio urbano formado por el ENGLOBE de (i) los lotes números once y doce (#11 y 12) y (ii) los lotes números trece y catorce (#13 y 14) de la Urbanización Luisita, ubicado en la Avenida Calle Veintidós número Cuarenta y Cinco - Cincuenta (AC 22 #45-50) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466, con la cédula catastral 006208242000000000 y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP AAA0211OSXR, que tiene un área aproximada de dos mil doscientos tres metros cuadrados (2.203,00 M<sup>2</sup>) y que se está comprendido dentro de los siguientes linderos: \_\_\_\_\_

POR EL NORESTE: En línea quebrada de longitud de cuarenta y un metros con cincuenta centímetros (41,50 m) con la Carrera Cuarenta y Siete (Kr 47) y esquina con la Diagonal Veintidós A (Dg 22A) o Avenida del Ferrocarril; \_\_\_\_\_

POR EL NOROESTE: En línea recta en longitud de sesenta y dos metros (62,00 m) con los lotes uno, dos, tres y cuatro (1, 2, 3 y 4) de la Manzana Veinticuatro (24), antes Manzana Veintisiete (27); \_\_\_\_\_

POR EL SURESTE: En línea recta en una longitud de cincuenta y cinco metros con setenta y cuatro centímetros (55,74 m) con la Diagonal Veintidós A (Dg 22A) o Avenida del Ferrocarril. \_\_\_\_\_

POR EL SUROESTE: En línea recta en longitud de veinticinco metros con cincuenta centímetros (25,50 m) con el lote número diez (#10) de la Manzana Veinticuatro (24), antes Manzana Veintisiete (27). \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.**- No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia del referido inmueble se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A este Patrimonio Autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entreguen LOS FIDEICOMITENTES, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera EL PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán EL FIDEICOMISO. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá



C#344770380



República de Colombia

Para el uso de los recursos de compra de bienes inmuebles, edificios y sus partes y sus partes

real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que LOS FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a LA FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

PARÁGRAFO CUARTO: Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, LA FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. La anterior verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO QUINTO: En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo LA FIDUCIARIA, es responsabilidad de LOS FIDEICOMITENTES llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que correspondan LOS FIDEICOMITENTES y su actividad económica.

CLÁUSULA SÉPTIMA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.

LOS FIDEICOMITENTES adquirieron el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, de la siguiente manera:

7.1. Inicialmente, la sociedad CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA (sigla CABANDES LTDA.) adquirió el predio que se identificaba con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1593423, por compra hecha a la sociedad EMCODI LTDA., según consta en la escritura pública número tres mil novecientos veintisiete (#3.927) del veintidós (22) de diciembre de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Circulo de Bogotá debidamente registrada.

7.2. Después, la sociedad SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.



#067083891



0380



adquirió el predio que se identificaba con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1593424, por compra hecha a la sociedad EDITORIAL COMETA 2000 LTDA., según consta en la escritura pública número cuatrocientos treinta y tres (#433) del veinticinco (25) de febrero de dos mil ocho (2008) otorgada en la Notaría Treinta y Cuatro (34) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada. \_\_\_\_\_

7.3. Finalmente, la sociedad CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA (sigla CABANDES LTDA.) y la sociedad SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA. Procedieron a ENGLOBAR esos dos (2) inmuebles, en los términos de la escritura pública número mil ochocientos cincuenta y tres (#1.853) del siete (7) de julio de dos mil nueve (2009) otorgada en la Notaría Quinta (5ª) del Círculo de Bogotá, dando lugar así a la formación del globo de terreno que es objeto del presente contrato y al cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro le asignó el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES,  
SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS.**

LOS FIDEICOMITENTES declaran que poseen real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no lo han enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantizan que poseen el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia y, en general, de cualquier limitación de dominio. \_\_\_\_\_

LOS FIDEICOMITENTES se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas LOS FIDEICOMITENTES dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que LOS FIDEICOMITENTES han autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos. \_\_\_\_\_



**PARÁGRAFO PRIMERO:** Si en el bien fideicomitado llegaren a realizarse mejoras, LOS FIDEICOMITENTES se obligan a responder por ellas ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y EL FIDEICOMISO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO.** LOS FIDEICOMITENTES transfieren el inmueble objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales. Serán de cargo de LOS FIDEICOMITENTES, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública. LOS FIDEICOMITENTES igualmente, transfieren el inmueble en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO: PLUSVALÍA.** Como en la anotación número dos (#2) del folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1758466 aparece inscrito el Oficio 19EE28180 emitido por la Unidad Administrativa de Catastro Distrital - UAECD el once (11) de junio de dos mil diecinueve (2019), mediante el cual se comunica la liquidación del efecto Plusvalía sobre éste y otros inmuebles conforme a la Resolución número mil seiscientos setenta y uno (#1.671) del cinco (5) de diciembre de dos mil trece (2013), se anexa fotocopia autenticada de su recibo de pago número 0000000129 por valor de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS OCHO MIL PESOS (\$187'808.000) moneda legal colombiana, con sello de RECIBIDO CON PAGO del BANCO DAVIVIENDA, del veintinueve (29) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).

**CLÁUSULA NOVENA: PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

Los bienes que conforman este Patrimonio Autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de ALIANZA y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las



A1062053892

C&B 44770389



C&B 44770389



obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de LA FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de LA FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de LA FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente Patrimonio Autónomo. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DECIMA: CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES.**

La custodia y tenencia del mueble transferido al FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por LOS FIDEICOMITENTES, en virtud del contrato suscrito por ellos y LA FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha. LOS FIDEICOMITENTES están autorizados para designar un tercero que ostente la custodia y tenencia del inmueble, con quien LA FIDUCIARIA suscribirá el correspondiente contrato de comodato. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA: INSTRUCCIONES.**

En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación: \_\_\_\_\_

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos. \_\_\_\_\_
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que LOS FIDEICOMITENTES o que EL COMITÉ FIDUCIARIO le indiquen por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato. \_\_\_\_\_
3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. \_\_\_\_\_
4. Acatar las instrucciones irrevocables de LOS FIDEICOMITENTES o del COMITÉ FIDUCIARIO que le sean impartidas, previa aprobación de las mismas por LA FIDUCIARIA. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMO SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.**



Ce344770388

A3062083893

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a: \_\_\_\_\_

1. Recibir de LOS FIDEICOMITENTES las sumas de dinero que estos transfieran a título de fiducia mercantil. \_\_\_\_\_
2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición de LOS FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de LA FIDUCIARIA [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). \_\_\_\_\_
3. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE para tales efectos. \_\_\_\_\_
4. Mantener los bienes del Patrimonio Autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. \_\_\_\_\_
5. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por LOS FIDEICOMITENTES de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que serán LOS FIDEICOMITENTES quienes ejerzan la custodia y tenencia del inmueble fideicomitado, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que impartan LOS FIDEICOMITENTES. En consecuencia, el incumplimiento por parte de LOS FIDEICOMITENTES de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto los hará responsables de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, LOS FIDEICOMITENTES serán responsables por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitados. \_\_\_\_\_
6. Contratar, conforme a las instrucciones que impartan LOS FIDEICOMITENTES, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO. \_\_\_\_\_
7. Pedir instrucciones a LOS FIDEICOMITENTES, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando LA FIDUCIARIA haga \_\_\_\_\_



A3062083893

Ce344770388



Notario  
 Juan Carlos Vargas Jimenez  
 C.C. 1.000.000.000  
 42  
 Oficina de Notarías  
 Calle 100 No. 100-100  
 Bogotá, D.C.

República de Colombia



papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

- uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de LOS FIDEICOMITENTES, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. \_\_\_\_\_
8. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera en ejercicio del derecho de petición, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por LOS FIDEICOMITENTES en el desarrollo del mismo. Cuando LA FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. \_\_\_\_\_
9. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a LA FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO. \_\_\_\_\_
10. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). \_\_\_\_\_



Ca344770307

11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil. \_\_\_\_\_

12. Cobrar la comisión a que tiene derecho. \_\_\_\_\_

13. Impartir las instrucciones de giro de conformidad con el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA en caso que aplique, , el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web ([www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) y [www.alianzaenlinea.com.co](http://www.alianzaenlinea.com.co)).\_\_\_\_\_

En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior, LOS FIDEICOMITENTES deberán: \_\_\_\_\_

- Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea. \_\_\_\_\_
- Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por LOS FIDEICOMITENTES y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, en consecuencia LOS FIDEICOMITENTES reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO:** La realización de giros mediante la radicación de instrucciones de giro en las instalaciones de la fiduciaria, implicará una renegociación de las tarifas de comisiones fiduciarias establecidas por ALIANZA. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA: DERECHOS DE ALIANZA.**

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato. \_\_\_\_\_

**ALIANZA** se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en \_\_\_\_\_



República de Colombia

Este notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



A0062083894

Ca3 0387



calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO. \_\_\_\_\_

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de ALIANZA. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA:

##### OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes: \_\_\_\_\_

1. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el Patrimonio Autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. \_\_\_\_\_
2. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato. \_\_\_\_\_
3. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato. \_\_\_\_\_
4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos. \_\_\_\_\_
5. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y



C2344770386

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 quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.

- 6. LOS FIDEICOMITENTES, cualquiera de ellos a su elección, serán los obligados a presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitado por cada uno de ellos y a realizar su correspondiente pago.
- 7. Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2 Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
- 8. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron EL FIDEICOMISO en donde conste que EL FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación EL FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
- 9. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA: DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.**

Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

- 1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitados a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato.
- 2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
- 3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
- 4. Exigir a LA FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen.



A4062083815

C23 0386



República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el estudio

complementen.

**CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA: BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO.**

Son **BENEFICIARIOS** del presente contrato LOS FIDEICOMITENTES, en las siguientes proporciones:

SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA.	61,23%
CONSTRUCTORA ANDINA DE CABAÑAS LIMITADA (sigla CABANDES LTDA.)	38,77%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00%</b>

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas.

LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación:

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, 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 ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, 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 ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene 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 ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.

En todo caso, queda entendido que ALIANZA se reserva el derecho a oponerse a la



Ca344770385

vinculación de dichos terceros como BENEFICIARIOS o FIDEICOMITENTES. —  
La cesión de los derechos que lleva a cabo uno cualquiera de  
LOS FIDEICOMITENTES requerirá la previa autorización de los demás  
FIDEICOMITENTES. —

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: REMUNERACIÓN.**

Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a  
la suma de VEINTIDÓS MILLONES TREINTA Y UN MIL DIECISEIS PESOS  
(\$22'031.016) moneda legal colombiana, la cual será pagada por  
LOS FIDEICOMITENTES y se deriva de: —

1. Por labores de estructuración del presente contrato, una suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 smimv), la cual se hará exigible a la firma del presente contrato de fiducia mercantil. —
2. Mensualmente, una suma equivalente a un salario mínimo legal mensual vigente (1 smimv), pagadero mes vencido, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato. —
3. Por la asistencia del representante legal de ALIANZA a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el FIDEICOMISO, se causará a favor de ALIANZA una comisión equivalente a la suma de un salario mínimo legal mensual vigente (1 smimv), esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplace, se causará la comisión a favor de ALIANZA todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de ALIANZA. —
4. En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas/hombre de la siguiente forma: Presidente un salario mínimo legal mensual vigente (1 smimv), Vicepresidente cero punto siete salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.7 smimv), Gerente o Director de Negocios cero punto cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (0.5 smimv). Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre  
LOS FIDEICOMITENTES y ALIANZA. —



A3061083896

C=3 0355



República de Colombia

Paquet notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

5. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual ALIANZA cede su posición contractual de FIDUCIARIA, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de LA FIDUCIARIA equivalente a una suma equivalente a cinco (5) salarios mínimos mensuales legales vigentes. Es entendido que LA FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.
6. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración. \_\_\_\_\_
7. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición de LOS FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de LA FIDUCIARIA [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). \_\_\_\_\_

**CONSIDERACIONES ESPECIALES:** \_\_\_\_\_

- LA COMISIÓN FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por LA FIDUCIARIA directamente de los recursos del Patrimonio Autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. \_\_\_\_\_
- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente. \_\_\_\_\_
- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor. \_\_\_\_\_
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes. \_\_\_\_\_

ALIANZA 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 que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de LOS FIDEICOMITENTES. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, LA FIDUCIARIA podrá exigir el mismo a





Ca344770364

A3062083897

cualquiera LOS FIDEICOMITENTES. El pago que efectúe cualquiera de LOS FIDEICOMITENTES de esta manera será, a discreción del FIDEICOMITENTE que realizó el pago, registrado como un pasivo en el FIDEICOMISO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del PATRIMONIO AUTÓNOMO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el FIDEICOMISO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, al momento de su vinculación.

**PARÁGRAFO TERCERO:** LOS FIDEICOMITENTES mediante la suscripción del presente contrato, autorizan a LA FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico daimonacid@moyua.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se comprometen a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que les permitan acceder a la factura que les sea radicada en la mencionada cuenta de correo electrónico.

**CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: GASTOS Y COSTOS.**

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de LA FIDUCIARIA serán a cargo de LOS FIDEICOMITENTES quienes desde ya autorizan a LA FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del Patrimonio Autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del Patrimonio Autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden)



A3062083897

0304



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, notariales y notariado del ámbito notarial



territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato. \_\_\_\_\_

5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud de LOS FIDEICOMITENTES, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial. \_\_\_\_\_
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre LOS FIDEICOMITENTES y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe. \_\_\_\_\_
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del Patrimonio Autónomo. \_\_\_\_\_
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos serán pagados directamente por LOS FIDEICOMITENTES, quienes los pagarán a LA FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de LA FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, LA FIDUCIARIA solicitará los recursos a LOS FIDEICOMITENTES con una antelación de cinco (5) días hábiles. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO TERCERO:** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de LA FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por LOS FIDEICOMITENTES, bien sea por concepto



C#344770383

de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO CUARTO :** Para efectos de liquidación del impuesto de registro y anotación (Beneficencia) generado por la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de Abril de 1.996, Artículo 7º, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **VEINTIDÓS MILLONES TREINTA Y UN MIL DIECISEIS PESOS (\$22'031.016)** moneda legal colombiana, que será asumido por **LOS FIDEICOMITENTES.**

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para efectos de liquidación de los Derechos Notariales generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015 (compilatorio del Decreto 188 de 2013) y la Resolución 0691 del 24 de enero de 2019, modificada por la Resolución 1002 del 31 de enero de 2019 expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el dinero aportado más el avalúo catastral del bien fideicomitido, en este caso es la suma de **CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTITRÉS MIL PESOS (\$5.738'523.000)** moneda legal colombiana, que serán pagados por **LOS FIDEICOMITENTES.**

**PARÁGRAFO SEXTO:** Para efectos de liquidación de los Derechos Registrales generados por la inscripción de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en la Resolución 6610 del 27 de mayo de 2019, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que la modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el avalúo catastral del bien fideicomitido, es decir, la suma de **CINCO MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO MILLONES VEINTITRÉS MIL PESOS (\$5.738'023.000)** moneda legal colombiana, la cual será asumida por **LOS FIDEICOMITENTES.**

**PARÁGRAFO SEPTIMO:** Para dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, modificadorio del artículo 90 del Estatuto Tributario, **LOS OTORGANTES** declaran bajo la gravedad del juramento: Que el valor incluido en esta escritura es real y 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

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el cobro de impuestos



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene validez para el cobro de impuestos



A#062083898



C# 70383

C# 70383

fuera de esta escritura. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO OCTAVO:** La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que LOS FIDEICOMITENTES transfieren el inmueble a título de aporte en fiducia mercantil, donde LA FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el contrato de fiducia que por este contrato se constituye, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio de LOS FIDEICOMITENTES. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA DÉCIMO NOVENA: DURACIÓN.**

El presente contrato tendrá una duración de dos (2) años. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA-VIGÉSIMA: TERMINACIÓN.**

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos: \_\_\_\_\_

1. Por imposibilidad de realizar su objeto. \_\_\_\_\_
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada. \_\_\_\_\_
3. Por determinación de la fiduciaria, facultar que ALIANZA expresamente se reserve, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA. \_\_\_\_\_
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo. \_\_\_\_\_
5. Por encontrarse LOS FIDEICOMITENTES incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras. \_\_\_\_\_
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un período consecutivo de dos (2) meses. \_\_\_\_\_



Ca344770382

Aa062083899

## CLÁUSULA VIGÉSIMO PRIMERA: LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de LA FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del Patrimonio Autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del Patrimonio Autónomo en el siguiente orden: \_\_\_\_\_

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a LA FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el Patrimonio Autónomo. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, LA FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por LOS FIDEICOMITENTES, quienes tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por LOS FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de LOS FIDEICOMITENTES alguna suma de dinero a favor de LA FIDUCIARIA, estos se comprometen de manera clara y expresa a pagarla a la orden de LA FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se les presente la cuenta respectiva. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO CUARTO:** Todos los costos y gastos que deban ser pagados, por ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del Patrimonio Autónomo. \_\_\_\_\_

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el registro



República de Colombia

Quedará en sus relaciones de cargo y causas sobre, colindante y sucesión de trabajo notarial.



Aa062083899



Ca 770382



10-09-13

cláusula DÉCIMO primera anterior.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA: AUTORIZACIÓN REPORTE  
Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.**

LOS FIDEICOMITENTES o quien en el futuro ostente tal calidad, autorizan a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNION S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. 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.

**CLÁUSULA VIGÉSIMO SEGUNDA TERCERA:  
REGISTRO DE DOMICILIOS:**

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

**LA FIDUCIARIA:**

DIRECCIÓN: Avenida Quince número ochenta y dos - noventa y nueve (AK 15 #82-99) de la ciudad de Bogotá D.C.

**LOS FIDEICOMITENTES:**

DIRECCIÓN: Calle Setenta y Dos número diez - setenta (Cl 72 #10-70) Oficina número Quinientos Uno (#501) Torre A, Bogotá D.C.

TELÉFONO: 2353130

CORREO ELECTRÓNICO: *marthalu1503@hotmail.com*

LOS FIDEICOMITENTES se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a ALIANZA, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

En el evento que no sea posible la localización de LOS FIDEICOMITENTES, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la



Ca344770381

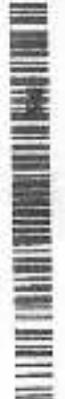
siguiente manera: \_\_\_\_\_

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que LA FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresa y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, LA FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de LOS FIDEICOMITENTES, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente. \_\_\_\_\_
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente: \_\_\_\_\_
  - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO. \_\_\_\_\_
  - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de



03062083900

Ca 70381



República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el comercio

Colombia S.A. - Registro No. 18-09-14

la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente. \_\_\_\_\_

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO CUARTA: DOMICILIO.**

El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá D.C. \_\_\_\_\_

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.**

La responsabilidad que adquiere LA FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, LA FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el Patrimonio Autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones de LOS FIDEICOMITENTES, ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de LOS FIDEICOMITENTES. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones de LOS FIDEICOMITENTES manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente contrato. \_\_\_\_\_

**PARÁGRAFO TERCERO:** Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que LA FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que LOS FIDEICOMITENTES o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos. —

**PARÁGRAFO CUARTO:** 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 hubieren sido desconocidas en su



Ca344770380

oportunidad.

### CLÁUSULA VIGÉSIMO SEXTA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO.

La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de LOS FIDEICOMITENTES para el cumplimiento de las disposiciones que se requirieron para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de LOS FIDEICOMITENTES de entregar la información solicitada por LA FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a LOS FIDEICOMITENTES, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

**A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. LOS FIDEICOMITENTES eximen a LA FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por LA FIDUCIARIA.

**B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó LA FIDUCIARIA, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que



A3062083901

CA3 70390



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escrituras públicas, testamentos y mandatos en archivo notarial

las adicionan o modifican. Para tal efecto, LA FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La FIDUCIARIA cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas. \_\_\_\_\_

**C. RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien. \_\_\_\_\_

**D. RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera. \_\_\_\_\_

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario. \_\_\_\_\_

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio. \_\_\_\_\_

#### CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA:

#### DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES.

Manifiestan y declaran: \_\_\_\_\_

1. Que poseen bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un



C4344770379



República de Colombia

Después de leer atentamente las cláusulas de este contrato, las partes se comprometen a cumplir con lo establecido en el presente documento.

desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. \_\_\_\_\_

2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe. \_\_\_\_\_

3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA VIGÉSIMO OCTAVA: NULIDAD PARCIAL.**

Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para LOS FIDEICOMITENTES, y LA FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible. \_\_\_\_\_

**CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA: COMITÉ FIDUCIARIO.**

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designen un número impar personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el



706E802004



Cat: 70379



FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

#### CLÁUSULA TRIGÉSIMA: PROCEDIMIENTO OPERATIVO.

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los giros que ordenen LOS FIDEICOMITENTES.

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por LOS FIDEICOMITENTES mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que LOS FIDEICOMITENTES, realicen los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado ANEXO CONTRATO PARA LA UTILIZACIÓN DEL SERVICIO DE ALIANZA EN LÍNEA. — LOS FIDEICOMITENTES o los usuarios por él autorizados, deben acceder al portal transaccional <https://fiduciaria.alianzaenlinea.com.co>, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada el siguiente día hábil a la fecha de la aprobación final en el portal.

Una vez recibida la orden de giro por parte de LOS FIDEICOMITENTES, LA FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación:

- (i) Autorizaciones y soportes, que apliquen según sea el caso: Los requisitos consistirán en elementos tales como pero sin limitarse a las aprobaciones de los usuarios y perfiles registrados o firmas registradas.
- (ii) Verificación de los datos de la orden de giro: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de giro tales como los siguientes:
  - a) Nombre del beneficiario del pago.
  - b) Identificación del mismo.
  - c) Concepto.
  - d) Monto del giro. Las solicitudes de giro deben estar debidamente soportadas, según corresponda.
- (iii) Verificación de la existencia de recursos en EL FIDEICOMISO: LA FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en EL FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos



Ca944770378

no serán efectuados y LA FIDUCIARIA informará a LOS FIDEICOMITENTES. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de giro están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas a LOS FIDEICOMITENTES para su respectiva corrección.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA FIDUCIARIA no realizará giros sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un giro, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que LA FIDUCIARIA deba realizar el giro respectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada giro, dos (2) días hábiles desde el momento en que se ha realizado la aprobación final en el portal y/o de la recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, realizada por LOS FIDEICOMITENTES o los usuarios registrados y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

PARÁGRAFO TERCERO: LA FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

\*\*\*\*\*

HASTA AQUÍ LA MINUTA  
COMPROBANTES FISCALES:

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento:

CONSTANCIA DE DECLARACION Y/O PAGO DEL  
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2019

REFERENCIA DE RECAUDO: 19013013196

FORMULARIO: 2019301040109024986

CHIP: AAA02110SXR

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01758466

CÉDULA CATASTRAL: 006208242000000000

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 22 45 50

AUTOAVALÚO: \$5.738.023.000

FECHA DE PRESENTACIÓN: 26 / 03 / 2019

CONSECUTIVO TRANSACCIÓN: 13999



Az062083903

Ca9 70378



Ca9 70378

VALOR PAGADO: \$33.194.000 \_\_\_\_\_

LUGAR DE PRESENTACIÓN: BBVA COLOMBIA \_\_\_\_\_

TIPO FORMULARIO: FACTURA \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

*NOTA: Constancia de pago por internet del Impuesto Predial del inmueble objeto del contrato la cual se protocoliza y se recibe de conformidad con la Instrucción Administrativa 04 del 04 de febrero de 2004.* \_\_\_\_\_

\*\*\*\*\*

Para dar cumplimiento a las exigencias del artículo 60 de la Ley 1430 de 2010 y de conformidad con lo preceptuado por el artículo 11 del Acuerdo 469 del 22 de febrero de 2011 del Concejo de Bogotá, los representantes legales de las sociedades enajenantes declararon bajo la gravedad de juramento que el inmueble transferido mediante esta escritura pública no tiene deuda vigente que fuere exigible por concepto de Impuesto Predial Unificado. \_\_\_\_\_

Además, se protocoliza el siguiente **ESTADO DE CUENTA PARA TRANSFERENCIA DE PREDIOS:** \_\_\_\_\_

**CONSULTA DE ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL**

FECHA: 03/12/2019 - HORA: 08:39 AM - NÚMERO CONSULTA: 119062515

NÚMERO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1758466 \_\_\_\_\_

REFERENCIA CATASTRAL: AAA0211OSXR \_\_\_\_\_

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2019	X		0		X
2018	X		0		X
2017	X		0		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	X		0		X
2012	X		0		X



Ca044770377

A4062083904

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2011	X		0		X
2010	X		0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

VÁLIDO PARA INSERTAR EN EL PROTOCOLO NOTARIAL - [www.vur.gov.co](http://www.vur.gov.co) -  
 Usuario: TAMARTINEZR - Nombre: TITO ALEJANDRO MARTÍNEZ RODRÍGUEZ  
 Entidad: NOTARÍA - Ciudad: BOGOTÁ D.C. - IP: 186.28.221.226, 192.168.76.102

\*\*\*\*\*

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.  
 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO  
 DIRECCIÓN TÉCNICA DE APOYO A LA VALORIZACIÓN  
 SUBDIRECCIÓN TÉCNICA DE OPERACIONES  
 PIN DE SEGURIDAD: gRIAADUINGE066

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL

DIRECCIÓN DEL PREDIO: AC 22 45 50 \_\_\_\_\_  
 MATRÍCULA INMOBILIARIA: 050C01758466 \_\_\_\_\_  
 CÉDULA CATASTRAL: 006208242000000000 \_\_\_\_\_  
 CHIP: AAA02110SXR \_\_\_\_\_  
 FECHA DE EXPEDICIÓN: 25 - 11 - 2019 \_\_\_\_\_  
 FECHA DE VENCIMIENTO: 25 - 12 - 2019 \_\_\_\_\_

VÁLIDO PARA TRÁMITES NOTARIALES

A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS POR CONCERTO DE



Ca: 70377



10-09-18

República de Colombia



Este papel notarial para uso exclusivo de cartos de escritura pública, expedidos y reconocidos por el escribano notarial.

**VALORIZACIÓN**

*ARTÍCULO 111 DEL ACUERDO 7 DE 1987 – "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"*

**CONSECUTIVO N° 1728200**

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008:**

De conformidad con lo ordenado por el artículo 5° del Decreto 768 de 2008, los enajenantes, manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia.

**CONSTANCIAS NOTARIALES:**

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 20 de mayo de 2015 (compilatorio del artículo 12 del Decreto 2148 de 1983).

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:**

Se advirtió a los otorgantes:

1. Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad.
2. Que el Notario se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.
3. Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.
4. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se

autoriza entonces por el Notario.



C+344770378

\*\*\*\*\*

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas (Ley 1121 de 2006, Resoluciones ÚIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013).

\*\*\*\*\*

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman.

\*\*\*\*\*

DERECHOS NOTARIALES (DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1069 DEL 26 DE MAYO DE 2015 - compilatorio del Decreto 188 de 2013- Y RESOLUCIÓN 0691 DEL 24 DE ENERO DE 2019, MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 1002 DEL 31 DE ENERO DE 2019): \$ 17.235.258

IVA (Artículo 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la ley 1819 del 29 de diciembre de 2016): \$ 3.345.380

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 31.050

RECAUDOS PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 31.050

\*\*\*\*\*

Esta escritura se extendió en las hojas de papel de seguridad notarial identificadas con los códigos de barras números: Aa062083887, Aa062083888, Aa062083889, Aa062083890, Aa062083891, Aa062083892, Aa062083893, Aa062083894, Aa062083895, Aa062083896, Aa062083897, Aa062083898, Aa062083899, Aa062083900, Aa062083901, Aa062083902, Aa062083903, Aa062083904, Aa062083905, Aa062083906,



Aa062083905

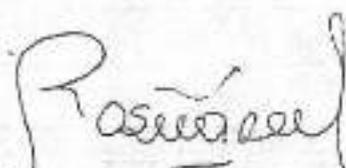
C+3 0378



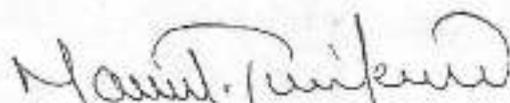
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene curso para el uso común.

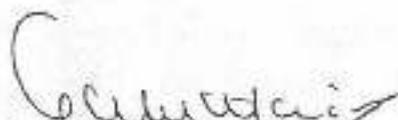





JOSÉ RONALD ROBERTO SUÁREZ ENCISO - C.C. #19.059.218 de Bogotá D.C.  
 SERVICIOS Y CONSTRUCCIONES PALMETO LTDA. - NIT 900.140.429-0  
 DIRECCIÓN: Calle 72 #10-70, Torre A Oficina #501 - TELÉFONO: 2353130  
 CORREO ELECTRÓNICO: ronaldsuaren@hotmail.com  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 6810




MARTHA LUCÍA HENAQ ALDANA - C.C. #37.942.494 de Socorro (Santander)  
 CONSTRUCTORA ANDINA DE CARAÑAS LIMITADA Sigla CABANDES LTDA.  
 NIT 800.163.402-1  
 DIRECCIÓN: Calle 72 #10-70, Torre A Oficina #501 - TELÉFONO: 2172775  
 ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF): 6810




GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA - C.C. #79.353.638 de Bogotá D.C.  
 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT 860.531.315-3



Y también como vocera del Patrimonio Autónomo denominado  
 FIDEICOMISO PARQUEO - QUINTA PAREDES LOTE DOS (2) NIT P.A. 830.053.812-2  
 DIRECCIÓN: Carrera 15 #82-99 - TELÉFONO: 6447700  
 CORREO ELECTRÓNICO: wbecerra@alianza.com.co

ACTIVIDAD ECONOMICA (RESOLUCION 044 DE 2007 UIAF): FIDUCIARIA



# República de Colombia



C8344770375

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO (#2.324) -----

DEL TRES (3) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

\*\*\*\*\*



JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO  
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ

Es fiel y PRIMERA (1ª) copia del original de la escritura pública número DOS MIL TRESCIENTOS VEINTICUATRO (2.324) DE FECHA TRES (03) DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE (2019) OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C., que en TREINTA Y OCHO (38) hojas expide con destino a LA FIDUCIARIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO - QUINTA PAREDES LOTE DOS (2).— De acuerdo al inciso 1º del artículo 42 del Decreto 2.163 de 1970 PRESTA MÉRITO EJECUTIVO para exigir el cumplimiento de la obligación y para su endoso.— Se expide en Bogotá, D.C. el día DOCE (12) DE DICIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE (2019).



JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO  
NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ



o 7.3252-2019 / ERNESTO R. P.

República de Colombia



Deposito que sea recibido en favor de las administraciones, en virtud de la Ley 1712 de 2014



C8344770375



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL INMOBILIARIA DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS CELEBRADO ENTRE PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3			
0	Partes	Son partes: i) La Fiduciaria y ii) El Fideicomitente Constructor,	
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3	
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99 Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico:	fschwitzer@alianza.com.co
2.	Fideicomitente Constructor	PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL S.A.S identificada con NIT. 901.217.938-4	
		Dirección	Calle 93 B # 18 - 12 Ciudad Bogotá Oficina 207
		Correo Electrónico	nvasquez@moyua.co dalmonacid@moyua.co
		Porcentaje de Participación en derechos Fiduciarios	100%
3.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión".	
4.	Inmueble	Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número <del>50C-1758466</del> de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá actualmente de propiedad del Fideicomiso Parqueo- Quinta Paredes Lote Dos (2) cuya vocera y administradora es Alianza Fiduciaria S.A.	
5.	Proyecto	Proyecto inmobiliario que estará conformado, por un estimado entre ciento treinta y cinco (135) y ciento cincuenta (150) unidades de apartamentos, los cuales serán distribuidos y comercializados en una única etapa. El Proyecto consiste en la tercera etapa del Proyecto Reserva Central, cuyas etapas 1 y 2 fueron o son adelantadas por el Fideicomitente Constructor a través de patrimonios autónomos independientes. El Proyecto hará parte de la misma propiedad horizontal de las etapas 1 y 2.	
6.	Vigencia Fase Pre - Constructiva	ETAPA ÚNICA: Veinte (20) meses contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.	
7.	Vigencia Fase Constructiva	Veinticuatro (24) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro del Proyecto.	
8.	Cláusulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Numeral 19 - Modificación del Contrato.</u></li> <li>• <u>Numeral 9 - Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.</u></li> <li>• <u>Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u></li> <li>• <u>Numeral 17 - Cesión del Contrato.</u></li> </ul>	
9.	Condiciones de Giro	<p>El Fideicomitente Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro:</p> <p>1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Fideicomitente Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmueble(s) fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que la ley exige, en el que constará la</p>	



transferencia real y efectiva del (de los) Inmueble(s) con el lleno de los requisitos legales. Lo anterior se constará una vez el Fideicomiso Lote haya adquirido o le haya(n) sido aportado(s) de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones el(los) Inmueble(s), y que los fideicomitentes y beneficiarios del Fideicomiso Lote hayan establecido expresamente en el clausulado del contrato o mediante instrucción irrevocable, previo al otorgamiento del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto que:

**1.1.** El cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios, del Fideicomiso Lote, relacionados con el Inmueble, sean registrados irrevocablemente a favor del Fideicomiso Inmobiliario.

**1.2.** Se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Lote ni del (de los) Inmueble(s), salvo las exigidas por el Acreedor Financiero con destino al desarrollo del Proyecto.

**1.3.** El(los) Inmueble(s) está(n) destinado(s) exclusivamente al desarrollo del Proyecto.

**1.4.** Se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones diferentes a las indicadas en los literales anteriores.

Adicionalmente, el Fideicomitente Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (de los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) en caso de que el estudio de títulos entregado para el aporte del inmueble al Contrato de Fiducia o al Fideicomiso Lote, según corresponda, presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Fideicomitente Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, diferentes al incremento o adición al fideicomiso, constituciones de reglamento de propiedad horizontal o hipotecas que garanticen el crédito Constructor, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (de los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a favor del (de los) Adquirente(s).

**2. Condiciones Técnicas:** Consiste en la entrega de los siguientes documentos:

**2.1.** Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Fideicomitente Constructor,

**2.2.** La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para





		<p>desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p><b>2.3.</b> Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto, junto con el correspondiente flujo de caja y presupuesto de obra debidamente suscrita por el representante legal del Fideicomitente Constructor y certificada por el Interventor.</p> <p><b>2.4.</b> La presentación a Alianza de las pólizas de seguro expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, con el comprobante de pago de la prima correspondiente, constituidas por el Fideicomitente Constructor y que ampare todos los riesgos de que trata el numeral 5.5.1.9. Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, cuya vigencia sea igual a la duración del Proyecto, en cada una de sus etapas, teniendo en cuenta la duración de la Fase Constructiva establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el Fideicomiso Inmobiliario y al Acreedor Financiero, según aplique.</p> <p><b>3.</b> Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:</p> <p><b>3.1.</b> Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el sesenta por ciento (70%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Fideicomitente Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario como beneficiario de los Recursos en el evento en que se cumplan las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Fideicomitente Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Fideicomitente Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.</p> <p>Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro.</p> <p><b>4.</b> Fuentes de Financiación del Proyecto: Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de</p>
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



		<p>crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito.</p> <p>5. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Fideicomitente Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.</p> <p>6. Otras:</p> <p>6.1. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (de los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento a la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato de Fiducia en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión.</p> <p>6.2. Que el Fideicomitente Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato de Fiducia.</p> <p>6.3. La designación del Interventor del Proyecto.</p> <p>6.4. La entrega a Alianza de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.</p>
10.	Título Jurídico	Beneficio de Área <input checked="" type="checkbox"/> Compra Venta <input type="checkbox"/>
11.	El Fideicomitente Constructor es el mismo Promotor	si <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
112	Administrador de Cuenta	Nombre: Diana Almonacid Rondón C.c. 52.690.372 Tel. 321 4909194 Correo: <a href="mailto:dalmonacid@moyua.co">dalmonacid@moyua.co</a>

#### Antecedentes

**Primero:** Que, mediante escritura pública número 2.324 de fecha 3 de diciembre de 2019, otorgada por la Notaría 42 del Círculo de Bogotá, entre Servicios Y Construcciones Ltda. y Constructora Andina de Cabañas Ltda., en calidad de Fideicomitentes Tradentes, y Alianza Fiduciaria S.A., en calidad de Fiduciaria, se suscribió un contrato de fiducia mercantil de administración al cual fue transferido el Inmueble, constitutivo del Fideicomiso Quinta Paredes Lote Dos (2), para el desarrollo del Proyecto, en adelante el Fideicomiso Lote.

**Segundo:** Que, el objeto del Fideicomiso Lote es (i) Administración de los bienes fideicomitados conforme las instrucciones de quien ostente la calidad de fideicomitente, (ii) Administrar lo(s) inmueble(s) que conforma(n) el fideicomiso bajo el entendido que dicho(s) inmueble(s) se encuentran



destinados al desarrollo del Proyecto. En la actualidad el Fideicomiso Lote es propietario del Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 50C 1758466 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Centro, el cual fue objeto de subdivisión o loteo, dando lugar a dos Inmuebles, uno de ellos, ubicado al costado oriental, sobre el cual se llevará a cabo el desarrollo de la Etapa 2 del Proyecto y se identifica con matrícula inmobiliaria número 50C-2173752, y el segundo sobre el cual se llevará a cabo el desarrollo de la Etapa 3 del Proyecto y se identifica con matrícula inmobiliaria número 50C-1758466.

**Tercero:** Que, inicialmente los fideicomitentes del Fideicomiso Lote son Servicios y Construcciones Ltda. y Constructora Andina de Cabañas Ltda. No obstante, en atención a las instrucciones irrevocables que otorgaron los fideicomitentes del Fideicomiso Lote, lo será el presente Fideicomiso con relación al Inmueble sobre el cual se ha de llevar a cabo el desarrollo de la Etapa 3 del Proyecto.

**Cuarto:** Que, a la fecha de firma del presente contrato, los Fideicomitentes Tradentes ni el Fideicomiso Lote han adquirido obligaciones cuya garantía sea el Inmueble.

**Quinto:** Que, entre el Fideicomitente Constructor y las sociedades Servicios y Construcciones Ltda. y Constructora Andina de Cabañas Ltda., se suscribió un contrato de promesa de compraventa de fecha 15 de octubre de 2019 sobre el Inmueble, contrato del cual no es parte la fiduciaria ni el Fideicomiso Inmobiliario.

**Sexto:** Que, es voluntad del Fideicomitente Constructor adelantar el desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre el Inmueble, para lo cual se acude a un esquema fiduciario integrado por el Fideicomiso Lote, quien como propietario del Inmueble comparecerá a la firma de las escrituras públicas de transferencia de los Activos Inmobiliarios del Proyecto, y el Fideicomiso Inmobiliario que se constituye con ocasión del presente contrato, a través del cual será desarrollado el proyecto constructivo por cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor.

Por lo anterior, las partes convienen las siguientes:

### Cláusulas

**1. Objeto.** El Contrato tiene por objeto:

- 1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
- 1.2. La vinculación del (de los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s).
- 1.3. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza,
- 1.4. La entrega al Fideicomitente Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro.
- 1.5. La administración de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario con destino al desarrollo del Proyecto.
- 1.6. Suscribir los pagarés y/o títulos valores que sean necesarios para garantizar el crédito constructor que gestione el Fideicomitente Constructor para el Fideicomiso, atendiendo para el efecto las instrucciones impartidas por el Fideicomitente Constructor, incluido el otorgamiento de la hipoteca sobre el inmueble en garantía de dicho crédito, la cual será suscrita por la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso Lote.
- 1.7. Atender las instrucciones de pago o giro que indique el Fideicomitente Constructor para el desarrollo del Proyecto.
- 1.8. Transferir el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto, junto con el Fideicomiso Lote a el (los) Adquirente(s), conforme lo instruya el Fideicomitente Constructor en los términos previstos en el Contrato de Fiducia.





1.9. A través del Fideicomiso y sobre el Inmueble que hace parte del Fideicomiso Lote, el Fideicomitente Constructor desarrolle el Proyecto, bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.

1.10. Entregar al Beneficiario los Excedentes, Rentas o Utilidades que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todos los Activo(s) Inmobiliario(s) al (a) los Adquirente(s), se haya cancelado al crédito constructor contraído por el Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto y se hayan cubierto todos los costos y gastos del Fideicomiso Inmobiliario.

**Finalidad del Contrato:**

Tiene como finalidad recibir la transferencia de bienes o recursos, para que se efectúen los pagos asociados al desarrollo del Proyecto de acuerdo con las instrucciones señaladas en este contrato y transferir los Activo(s) Inmobiliario(s) al (a) los Adquirente(s).

**Nota 1:**

El Fideicomitente Constructor manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

-El Fideicomitente Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Bienes fideicomitados.** Son los bienes que integren el Contrato de Fiducia, los cuales para efectos de este corresponden a (i) los bienes y recursos que transfiera(n) y entregue(n) el (los) Fideicomitentes; (ii) los Recursos y sus correspondientes rendimientos, estos últimos una vez se cumplan las Condiciones De Giro; (iii) los recursos provenientes de las fuentes de financiación establecidas para el desarrollo del Proyecto; (iv) el (los) Inmueble(s) sobre el (los) cual(es) se desarrollará el Proyecto, si aplica y (v) las mejoras y en general la construcción que efectúe el Fideicomitente Constructor en el(los) Inmueble(s), si aplica. Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitados:
  - 2.1. En cuanto a recursos cuando: i) Alianza tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) Alianza tenga plena identificación de la(s) persona(s) que realizaron tal consignación; y iii) Alianza cuente con la plena vinculación del (de los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados.
  - 2.2. En cuanto al (los) Inmueble(s) cuando: (i) la titularidad jurídica del (de los) mismo(s) conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición mediante la inscripción del derecho de dominio a favor del Fideicomiso Inmobiliario o Fideicomiso Lote, según corresponda.
  - 2.3. En cuanto a mejoras, cuando: (i) las mismas sean reportadas por el Fideicomitente Constructor conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.
3. **Rendimientos o utilidades** Son de propiedad del (de los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones De Giro, e incrementarán los Recursos a ser entregados al Fideicomitente Constructor una vez cumplidas las Condiciones De Giro. Los rendimientos de





los Recursos solo serán de propiedad del Fideicomitente Constructor únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s).

**Para Tener en Cuenta:** En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adquirentes y el Fideicomitente Constructor, serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o el Fideicomitente Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

#### 4. Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.

##### 4.1. Obligaciones del Fideicomitente Constructor.

- i. Salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del (de los) Inmueble(s) frente a Alianza, al (a los) Adquirente(s) o a terceros a quienes Alianza transfiera inmuebles o Activo(s) Inmobiliario(s).
- ii. Llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al Fideicomiso Inmobiliario, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble respectivo. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda.
- iii. Adelantar las gestiones tendientes a la transferencia del (de los) Inmueble(s) al título que corresponda (adición en fiducia mercantil/compraventa/ o cualquier otro título traslativo del dominio), según aplique, y que la misma conlleve la posesión quieta, pacífica, ininterrumpida y de buena fe y a paz y salvo por todo concepto derivado de: (i) impuestos, tasas, contribuciones sean ellos nacionales, departamentales, municipales o distritales, (ii) todo concepto derivado del pago de servicios públicos.
- iv. Liquidar, presentar, cancelar todos los impuestos y gastos, incluyendo los derivados del impuesto de delineación urbana y servicios públicos del (de los) Inmueble(s) que ingrese(n) al Fideicomiso Inmobiliario durante toda su vigencia.
- v. Responder por las mejoras que se efectúen en el (los) Inmueble(s) fideicomitado(s), según aplique, y en general por la construcción del Proyecto ante Alianza, los Adquirente(s) y ante terceros.
- vi. Elaborar y entregar a Alianza la documentación y los soportes requeridos en los cuales conste el cumplimiento de las Condiciones De Giro, la prefactibilidad proyectada del Proyecto, y mantener la solvencia económica necesaria para el desarrollo del Proyecto, de manera tal que no comprometa la responsabilidad de Alianza.
- vii. Adelantar y responder ante Alianza y ante los Adquirente(s) por las actividades de desarrollo, construcción, diseño, comercialización obtención de licencias urbanísticas, gerencia, transferencia, constitución, de urbanizador responsable, levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos de índole de responsabilidad civil, laboral, fiscal, etc., incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se causaren a terceros con ocasión del desarrollo del Proyecto.
- viii. Contratar bajo su propia cuenta, costo y responsabilidad: i) La persona que ejerza y cumpla con los requisitos y las funciones de supervisión técnica del Proyecto, conforme a lo



- dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016; ii) El profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen y iii) La persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del Proyecto, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016.
- ix. Garantizar, durante la vigencia del Fideicomiso Inmobiliario que la construcción del Proyecto, esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que tendrá como tomador al Fideicomitente Constructor y como beneficiario al Fideicomiso Inmobiliario, y/o a entidad financiadora, que ampare todos los riesgos de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos y los riesgos descritos en el numeral 5.2.1.8 del Capítulo I, Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8º de la Ley 1796 de 2016.
  - x. Entregar y elaborar bajo su exclusiva responsabilidad técnica y jurídica, así como instruir la firma de los documentos y escrituras públicas que legalmente Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario o del Fideicomiso Lote, según aplique, deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria del (los) Inmueble(s), documentos en los cuales se encuentran la constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, los documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario o del Fideicomiso Lote, según aplique, sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, de loteo o fraccionamiento, y en general aquellas que sean necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, minutas que deberán ser remitidas a Alianza con antelación.
  - xi. Dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha.
  - xii. Publicar en la sala de ventas o de negocios del Fideicomitente Constructor, (i) los afiches o carteles suministrados por Alianza en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Fideicomiso Inmobiliario y el papel que desempeña Alianza en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera y al finalizar el Contrato de Fiducia retirar toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
  - xiii. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de los Adquirentes de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato de Fiducia, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
  - xiv. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte de los Adquirentes de los documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
  - xv. Suministrar por intermedio del Interventor o de manera directa mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal trimestralmente a Alianza y a los Adquirentes, un reporte sobre el avance de obra, el estado del Proyecto, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del Contrato de Fiducia. Dicha certificación servirá como medio de legalización de los anticipos entregados al Fideicomitente Constructor, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
  - xvi. Ejercer la custodia y tenencia del (de los) Inmueble(s) desde el momento en que sea registrado el presente Fideicomiso como titular de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Lote, hasta el momento de realizar la entrega definitiva del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los Adquirentes o hasta la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario o del Fideicomiso Lote, según aplique y, según contrato de comodato precario que se suscribirá



- al momento de la transferencia del (de los) Inmueble(s) al Fideicomiso Inmobiliario o al Fideicomiso Lote, según corresponda. En desarrollo de lo anterior deberá:
- a. Oponerse a toda medida preventiva, ejecutiva o acto de terceros contra dichos bienes.
  - b. Impartir las instrucciones tendientes a la protección de éstos y ante la falta de éstas responder por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros.
  - c. Mantener libre de ocupantes o bienes muebles tales como semovientes el (los) Inmueble(s).
  - d. Responder por actos propios en contra de los bienes del Fideicomiso Inmobiliario.
- xvii. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del Proyecto.
- xviii. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, valores por cobrar a el (los) Adquirente(s) y en general toda la información financiera del Proyecto, incluido un control de la contabilidad de éste, por no ser esta una actividad del Fideicomiso Inmobiliario
- xix. Tener a disposición de Alianza, cuando sea requerida por la autoridad tributaria competente, las declaraciones tributarias de retención en la fuente y de retención en la fuente por ICA, debidamente firmadas, presentadas y pagadas, así como los soportes que acompañan la liquidación de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato y, cuando el negocio se liquide, certificar que el fideicomiso se encuentra a paz y salvo por concepto de impuestos; dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente Constructor y su Revisor Fiscal.
- xx. Actualizar para el cumplimiento de las Condiciones De Giro el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del Proyecto, cuando existan variaciones en la descripción del proyecto, caso en el cual se modificará el Contrato Fiduciario conforme el procedimiento previsto para tal fin.
- xxi. Radicar para el cumplimiento de las Condiciones de Giro ante Alianza los documentos que acrediten las condiciones financieras, técnicas y jurídicas descritas en la caratula como Condiciones De Giro.
- xxii. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra Alianza o que pueda sufrir, con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxiii. Atender, instruir y responder cualquier reclamación o contingencia de orden judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de esta, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial o explotación del Proyecto, aún liquidado el Fideicomiso Inmobiliario. El incumplimiento de la obligación de impartir instrucciones al respecto, lo hará responsable de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
- xxiv. Designar el abogado a quien Alianza deberá otorgar poder para que intervenga en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.) en los cuales Alianza sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del Fideicomiso Inmobiliario, y definir la orientación que deberá darse al proceso; en desarrollo de lo anterior deberá suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales.
- xxv. Asumir y sustituir económica y procesalmente todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de Alianza y del Fideicomiso Inmobiliario en ejecución del Contrato de Fiducia.
- xxvi. Coordinar y adelantar las gestiones de la presentación, trámite, prorrogo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el Proyecto, según corresponda y aplique, así





- como responder frente a el (los) Adquirente(s), frente al Acreedor Financiero o acreedor hipotecario y frente a cualquier tercero por la omisión de estas obligaciones.
- xxvii. Efectuar la entrega definitiva del (de los) Activo(s) Inmobiliario(s) a os Adquirentes conforme las especificaciones ofrecidas.
  - xxviii. Efectuar la entrega definitiva de las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos del Proyecto.
  - xxix. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos del (de los) Inmueble(s) que deba(n) incrementar el Fideicomiso Inmobiliario.
  - xxx. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los Adquirentes, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los Adquirentes un número de Activos Inmobiliarios que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad.
  - xxxi. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el Proyecto.
  - xxxii. Realizar el manejo de la cartera del Proyecto y remitir a Alianza por cada Activo Inmobiliario que se deba escriturar a los Adquirentes, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por éstos. Lo descrito anteriormente no aplicará si Alianza como vocera del Fideicomiso Inmobiliario otorga un poder al Fideicomitente Constructor para la suscripción de las escrituras de transferencia.
  - xxxiii. Presentar a Alianza, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las Condiciones De Giro, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del Fideicomitente Constructor en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del Proyecto.
  - xxxiv. Instruir el otorgamiento de las escrituras públicas mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en la caratula de este Contrato de Fiducia, junto con el Fideicomiso Lote, a favor de los Adquirentes, los Activos Inmobiliarios que les correspondan, siempre y cuando los Adquirentes respectivos se encuentren al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión.
  - xxxv. Adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de protocolizar con cada escritura pública de transferencia indicada en el numeral anterior, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016.
  - xxxvi. Entregar a la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que lo conformaron, según corresponda, en donde conste que el Fideicomiso Inmobiliario ya no es titular inscrito de los mismos, siendo una causal de impedimento de liquidación del fideicomiso el incumplimiento de esta obligación, generando en consecuencia la causación a favor de Alianza de la comisión fiduciaria establecida en este contrato.
  - xxxvii. Remitir de manera oportuna, adecuada y completa a Alianza la información necesaria con los soportes que se requieran para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
  - xxxviii. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos de los Adquirentes correspondientes a los Activos Inmobiliarios.
  - xxxix. Indicar a los Adquirentes que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
    - xl. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
    - xli. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y los Adquirentes.





- xlii. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
- xliii. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Fideicomitente Constructor.
- xliv. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en Circular Externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología de negocio.
- xlv. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscrita, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirentes.
- xlvi. Informar a los Adquirentes, que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta de los Adquirentes hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.
- xlvii. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones De Giro.
- xlviii. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- xlix. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.
  - I. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de éstos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los Adquirentes y sus respectivos anexos.
  - ii. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los Adquirentes, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Fideicomitente Constructor.
  - iii. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, previstos en la Ley 1796 de 2016.
  - liii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a los Adquirentes.
  - liv. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
  - lv. Impartir directamente o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones de giro conforme el procedimiento establecido en el presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea, en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web ([www.alianzaenlinea.com.co](http://www.alianzaenlinea.com.co)).





- lvi. Informar al Interventor los accesos y procedimientos de pagos establecidos en el Contrato Fiduciario, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro en el Fideicomiso Inmobiliario.
- lvii. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del Interventor.
- lviii. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza En Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume que fue cargada directamente por el Fideicomitente Constructor y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el Interventor. En consecuencia, el Fideicomitente Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

#### 4.2. Derechos del Fideicomitente Constructor.

- i. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- ii. Contar con una contabilidad separada del contrato fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia y según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- iii. Solicitar antes del cumplimiento de las Condiciones De Giro, la terminación del Contrato de Fiducia, por lo cual se realizará por la Fiduciaria la devolución de los aportes realizados por los Adquirentes junto con los rendimientos, menos los costos y gastos generados por la transferencia, sin que haya lugar a aplicar ningún tipo de sanción para el Fideicomitente Constructor.
- iv. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- v. A la culminación de la Fase Constructiva, le sean entregados los recursos que queden en el Fideicomiso Inmobiliario una vez atendidos los Costos y Gastos de éste, y los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario.
- vi. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

#### 4.3. Obligaciones de Alianza

- i. Abstenerse de recibir Recursos de Adquirentes que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de éste, objetivamente Alianza decida no proceder con la Vinculación, sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- ii. Entregar los Recursos al Fideicomitente Constructor siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones De Giro.
- iii. Recibir de los Adquirentes los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
- iv. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Fideicomitente Constructor para tales efectos.
- v. Llevar una contabilidad separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Fideicomitente Constructor. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato de Fiducia conforme los reportes que le sean entregados por el Fideicomitente Constructor cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del Contrato de Fiducia.



- vi. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato de Fiducia, así como presentar la rendición final de cuentas al Fideicomitente Constructor. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Fideicomitente Constructor en el presente Contrato de Fiducia, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando
- vii. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato de Fiducia, conforme las normas de protección de datos personales.
- viii. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato de Fiducia.
- ix. Informar a los Adquirentes y al Fideicomitente Constructor, del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor del Fideicomitente Constructor.
- x. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del Fideicomiso Inmobiliario, en cuanto sea informada por el Fideicomitente Constructor de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, todo sujeto a las instrucciones que al respecto imparta el Fideicomitente Constructor sobre las acciones que deba adelantar como vocera del Fideicomiso Inmobiliario.
- xi. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el Fideicomitente Constructor, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del Fideicomiso Inmobiliario.
- xii. Pedir instrucciones al Fideicomitente Constructor cuando en la ejecución del Contrato de Fiducia se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- xiii. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato de Fiducia, o cuando las circunstancias así lo exijan.
- xiv. Informar al Fideicomitente Constructor las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato de Fiducia y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
- xv. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato de Fiducia, las sumas entregadas por los Adquirentes y las sumas de dinero del Fideicomiso Inmobiliario en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza,
- xvi. Realizar una capacitación a los funcionarios del Fideicomitente Constructor encargados de realizar la proventa del Proyecto, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del Proyecto por parte de los Adquirentes, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por Alianza para tal fin, previo el proceso de vinculación.
- xvii. Informar a los Adquirentes y al Acreedor Financiero, en caso de que aplique, acerca de la terminación del Contrato de Fiducia por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato de Fiducia y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato de Fiducia.
- xviii. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones De Giro conforme lo previsto en el Contrato de Fiducia.
- xix. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.4. Derechos de Alianza





- i. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- ii. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato de Fiducia y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
- iii. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Fideicomitente, Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.
- iv. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- v. Solicitar cuando lo considere necesario, al Fideicomitente Constructor y/o a los Adquirentes, la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
- vi. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato de Fiducia si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
- vii. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
- viii. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
- ix. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del Fideicomitente Constructor.

5. **Entrega de Recursos al Fideicomitente Constructor:** Alianza entregará al Fideicomitente Constructor los Recursos que integren el Contrato de Fiducia con destino al desarrollo del Proyecto, siempre y cuando: (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de la documentación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del Proyecto.

6. **Cuándo Procede la Devolución de Recursos.** Procederá la devolución de recursos a favor de los Adquirentes por (a) la no acreditación de las Condiciones De Giro dentro del término de duración de la Fase Pre – Constructiva del Proyecto; (b) desistimiento de los Adquirentes; (c) por desistimiento del Fideicomitente Constructor al (a los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Fideicomitente Constructor o del (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante la Fase – Pro Constructiva, los Recursos serán entregados a los Adquirentes junto con sus rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual se puede consultar en [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)); este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.





Durante la Fase Constructiva, los rendimientos pertenecerán al Fideicomitente Constructor; por tanto, la devolución de los Recursos a los Adquirentes se realizará sin los rendimientos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez, con relación al Activo Inmobiliario que le correspondía al (a los) Adquirente(s) desistido(s), se vincule a través de la suscripción de un nuevo Contrato de Adhesión un nuevo Adquirente, para cuyos efectos se utilizarán los primeros aportes que el nuevo Adquirente realice, hasta concurrencia de los que se deben reintegrar al (a los) Adquirente(s) desistido(s). Dicha devolución se realizará en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de vinculación del nuevo Adquirente al Activo Inmobiliario desistido. Lo anterior, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento).

**Nota:** En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Fideicomitente Constructor habrá lugar al pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento del Contrato de Adhesión.

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia el Proyecto tendrá la duración necesaria para el cumplimiento de su objeto.

La Fase – Preconstructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula para la acreditación de las Condiciones De Giro. La Fase Constructiva tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula. Dichos plazos podrán ser prorrogados por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.

Las prórrogas que se realicen posteriores podrán ser adelantadas por el Fideicomitente Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato, siempre que el Fideicomitente Constructor haya notificado a los Adquirentes sobre la prórroga; en todo caso los Adquirentes tendrán derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar y la aplicación de lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación de este Contrato de Fiducia y en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, cambiaria, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir será de responsabilidad directa del Fideicomitente Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del Fideicomiso al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento** En el evento en que los Adquirentes desistan del negocio, y/o incumplan los pagos acordados con el Fideicomitente





Constructor en los Contratos de Adhesión, y/o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo y/o las obligaciones acordadas en los Contratos de Adhesión, asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - incumplimiento" pactada en los Contratos de Adhesión, cuyo valor corresponde a una relación de consumo existente entre el Fideicomitente Constructor y cada uno de los Adquirentes; Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateral y solicitado por el Fideicomitente Constructor, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor de los Adquirentes desistidos.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente Constructor a descontar de los Recursos entregados por el (los) Adquirente(s) desistido(s) la suma de dinero correspondiente a título de sanción y el saldo resultante se pondrá a disposición del (de los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato de Adhesión.

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:
- 10.1. Una suma equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA por concepto de las labores de estructuración del Contrato de Fiducia, pagadera a la firma de este Contrato.
  - 10.2. **Durante la Fase Pre-Constructiva.** Desde el momento de la constitución del Fideicomiso Inmobiliario y hasta la fecha de cumplimiento de las Condiciones de Giro, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
  - 10.3. **Durante la Fase Constructiva:** Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las Condiciones De Giro se cobrará una comisión correspondiente al cero punto veintinueve por ciento (0.29%) del valor proyectado de las ventas, pagadera en veinte cuotas mensuales iguales, más IVA. Esta comisión cubre hasta cincuenta (50) giros mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de veinte mil pesos (\$20.000).
  - 10.4. Por los recursos invertidos en el Fondo la remuneración prevista en el Reglamento del mismo.
  - 10.5. Una suma de SEIS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$6.000.00) por cada tarjeta adicional a los Activo(s) Inmobiliario(s).
  - 10.6. Una suma equivalente a (1) salario mínimo legal mensual vigente por cada modificación que se realice al Contrato de Fiducia, esta comisión es pagadera por una sola vez a la firma del documento.
  - 10.7. Por la asistencia del representante legal de Alianza a cualquier audiencia o diligencia judicial o extrajudicial de cualquier naturaleza relacionada con el Contrato Fiduciario, se causará a favor de Alianza una comisión equivalente a la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente, esta comisión se cobrará por evento, es decir en aquellos casos en que en desarrollo de la diligencia o audiencia esta se suspenda o aplace, se causará la comisión a favor de Alianza todas y cada una de las veces en que deba de comparecer a la misma el representante legal de Alianza.
  - 10.8. En el caso de que surjan en desarrollo del Contrato de Fiducia actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de Alianza, se cobrará la tarifa horas /hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta



remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el Fideicomitente Constructor y Alianza.

- 10.9. La suscripción del contrato de cesión, por medio del cual Alianza cede su posición contractual de fiduciaria, a otra sociedad fiduciaria, causará una comisión a favor de la fiduciaria equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Es entendido que la FIDUCIARIA continuará prestando su servicio y devengando la comisión fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario.
- 10.10. Pasados tres (3) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el período operativo, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del Fideicomiso.
- 10.11. Por transacciones con tarjeta débito o crédito realizadas mediante Link de Pagos desde los canales tecnológicos provistos por Alianza desde la sala de ventas del Fideicomitente Constructor (Oficina Virtual del Constructor) la suma del 2% sobre el valor transado. Esta comisión será adicionada en el IVA y se causará y cobrará mensualmente.
- 10.12. Por transacciones con tarjeta débito o crédito realizadas mediante Link de Pagos generados por el Adquirente desde Portal Adquirente para cualquier cuota del plan de pagos, la suma del 2% sobre el valor transado. Esta comisión será adicionada en el IVA y se causará y cobrará mensualmente.

**NOTA:** Cualquier gestión adicional no establecida en este Contrato Fiduciario, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de Alianza de las gestiones o finalidades solicitadas y de las Partes respecto de su remuneración

La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Fideicomitente Constructor.

El Fideicomitente Constructor mediante la suscripción del presente Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico [ydiaz@moyua.co](mailto:ydiaz@moyua.co) y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Fideicomitente Constructor, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos del Fideicomiso. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley; no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato de Fiducia, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El valor del presente Contrato de Fiducia es el correspondiente a la comisión fiduciaria.

11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido al correo del Fideicomitente Constructor en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)





12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Fideicomitente Constructor con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Fideicomitente Constructor; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan a uno solo con la potestad de impartir órdenes.
13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido al correo del Fideicomitente Constructor en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)
14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Fiducia al Fideicomitente Constructor, al Beneficiario, a los Adquirentes, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato de Fiducia, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido al correo del Fideicomitente Constructor en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)
15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del presente Contrato Fiduciario.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido al correo del Fideicomitente Constructor en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido al correo del Fideicomitente Constructor en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)
17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa aprobación escrita de la parte cedida, y de los Adquirentes, y requerirá la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

En el evento en que el Fideicomitente Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los Adquirentes, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993; en caso de llevarse a cabo la cesión, los Adquirentes que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.





La cesión de la calidad de Fideicomitente Constructor deberá contar con la previa aprobación de los Adquirentes.

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido al correo del Fideicomitente Constructor en la fecha de firma del presente Contrato de Fiducia y se encuentra publicado en la página web de Alianza, [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co)

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** El Fideicomitente Constructor o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Fideicomitente Constructor, autorizan a Alianza a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. 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 Fideicomitente Constructor conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia; igualmente, el Fideicomitente Constructor manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

19. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato de Fiducia solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Fideicomitente Constructor y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, se requerirá la aprobación de los Adquirentes, sobre cualquier modificación que:

- 19.1. Implique cambios en las responsabilidades a cargo del Fideicomitente Constructor.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- 19.3. Afecte los derechos de los Adquirentes.

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas a los Adquirentes, siempre y cuando dicha modificación no supere el diez por ciento (10%) de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios a los Activos Inmobiliarios comprometidos con Adquirentes, ni los usos asignados a los Activos Inmobiliarios del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito de los Adquirentes, y los cambios en los Activos Inmobiliarios comprometidos con Adquirentes requerirán la aprobación previa y por escrito de los Adquirentes afectados.

**NOTA:** Las modificaciones al presente Contrato de Fiducia que de cualquier manera puedan llegar a afectar los derechos contemplados a favor del Acreedor Financiero, deberán ser autorizadas por ésta previamente y por escrito.

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Fideicomitente Constructor, los





Adquirentes y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de Fiducia de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

21. **Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 2220 de 2022 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.
22. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). El Fideicomitente Constructor, con la suscripción de este Contrato Fiduciario, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato Fiduciario, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato Fiduciario.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Fiducia por parte del Fideicomitente Constructor con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Fideicomitente Constructor puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

23. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato Fiduciario, el Fideicomitente Constructor declara:
  - a. Al momento de realizar el aporte de Inmueble(s) al presente Fideicomiso Inmobiliario o al Fideicomiso Lote, según corresponda, realizará las gestiones necesarias para que Alianza cuente con un estudio de títulos que sea acorde con la política de estudio de títulos dispuesta por la Fiduciaria, en el cual conste: a) que la cadena de tradición del (de los) inmueble(s) no presenten problemas de carácter legal que puedan obstaculizar o impedir el traspaso de la propiedad de los Activos Inmobiliarios a los Adquirentes y b) que el estudio de títulos se elaboró en atención a las disposiciones legales aplicando criterios objetivos para el desarrollo del Proyecto.
  - b. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato de Fiducia, recibió la información suficiente por parte de Alianza sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato de Fiducia, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato de Fiducia y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato de Fiducia, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
  - c. Que cuenta con: (i) Solvencia económica y que la transferencia de los bienes que ingresen al Fideicomiso Inmobiliario se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración; (ii) Es una persona jurídica debidamente constituida, activa y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de



- constitución; (iii) Tiene la facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está dedicada en la actualidad y que se propone adelantar, y por ello puede cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato de Fiducia, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él 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 de Fiducia.
- d. 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 o afecten su situación financiera y hará su mejor esfuerzo como buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
  - e. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
  - f. Que ha evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Fideicomiso Inmobiliario no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerda que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
  - g. Que no ha celebrado contratos sobre Activos Inmobiliarios del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con los Adquirentes los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
  - h. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, es entendido que Alianza procederá conforme se indica en el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., por lo cual el Fideicomitente Constructor hizo entrega a Alianza del estudio de prefactibilidad del Proyecto y del punto de equilibrio proyectado por él mismo, y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
  - i. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, no tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activos Inmobiliarios. Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el Fideicomitente Constructor el promotor, Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
  - j. El Fideicomitente Constructor, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante los Adquirentes por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
  - k. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente Constructor.
  - l. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Fideicomitente Constructor para la adquisición, enajenación de los Activos Inmobiliarios, ni participará en su definición.





- m. Que, al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones De Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- n. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: [defensorialianzafiduciaria@legalcrc.com](mailto:defensorialianzafiduciaria@legalcrc.com) Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección de los consumidores financieros, así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- o. El Fideicomitente Constructor declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Fideicomitente Constructor, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello, a la suscripción del presente Contrato de Fiducia, no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato de Fiducia, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".
- p. Que Alianza realizó entrevista al Fideicomitente Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
- q. Que el Fideicomitente Constructor y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato de Fiducia sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte de los Adquirentes o del mismo Fideicomitente Constructor, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- r. Que le fue informado y que conoce que en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co) se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato de Fiducia y el Contrato De Adhesión.
- s. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
- t. Que serán de su total responsabilidad las operaciones que realice directamente el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él; en consecuencia, el Fideicomitente Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.





24. **Desarrollo Constructivo.** El Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva.

25. **Procedimiento Operativo de Pagos.** Durante la Fase Constructiva Alianza pondrá a disposición del Fideicomitente Constructor los Recursos junto con sus rendimientos, con la finalidad de que este los destine a la atención de la totalidad de los costos y gastos del Proyecto. Las solicitudes de giro deberán contar previo visto bueno del Interventor. Los recursos serán entregados al Fideicomitente Constructor o a los terceros que éste indique según lo que indique la Instrucción de giro, la cual será aplicada de acuerdo a los niveles de servicio de Alianza o dos días hábiles después de la fecha de la aprobación final en el portal, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación del Proyecto ante la autoridad competente. Para éstos fines el Fideicomitente Constructor deberá:

- 25.1. Instruir los giros mediante la herramienta tecnológica desarrollada por la Fiduciaria denominada *Alianza en Línea* ([www.alianzaenlinea.com.co](http://www.alianzaenlinea.com.co)) adelantando el procedimiento de ingreso.
- 25.2. Suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro.
- 25.3. Ejecutará el flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo.

Agotado dicho procedimiento Alianza procederá a verificar:

- a. Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas.
- b. Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago b) Identificación de éste. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas.
- c. Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y si aplica el control de permanencia aportes en los FICs para efectuar los pagos ordenados.

Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, si se requiere corrección o información adicional, éstos no serán efectuados y así será informado al Fideicomitente Constructor.

**NOTA:** Alianza no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que Alianza deba realizar el pago respectivo.

No se recibirán órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

Los giros serán realizados por cuenta del Fideicomitente Constructor, de ahí que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

26. **Beneficiarios.** Los Beneficiarios en provecho de las cuales se celebra y ejecuta este Contrato de Fiducia, son de diferentes clases; según los intereses de cada una y de la fase en que se encuentre el Fideicomiso Inmobiliario.



Durante la Fase Pre-constructiva, será Beneficiarios el Fideicomitente Constructor, respecto de los activos aportados por el durante dicha fase.

Durante la Fase Constructiva y Pos-Constructiva, serán Beneficiarios los Adquirentes y su beneficio corresponde a recibir los Activos Inmobiliarios que se encuentren indicados en cada Contrato de Adhesión debidamente suscrito, siempre y cuando los Adquirentes se encuentre al día con sus aportes.

Así mismo, será Beneficiario el Fideicomitente Constructor al momento de liquidar la Fase Constructiva y el Fideicomiso Inmobiliario, siempre y cuando se hayan atendido los Costos y Gastos, se haya hecho entrega de los beneficios pactados en este Contrato de Fiducia a favor de los Adquirentes, y se hayan pagado los pasivos del Fideicomiso. Estos beneficios estarán representados en las Excedentes, Rentas o Utilidades del Proyecto, en el momento de liquidarse la Fase Constructiva.

27. **Instrucciones.** En desarrollo del presente contrato Alianza seguirá las siguientes instrucciones:
- 27.1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del Proyecto, documentos dentro de los cuales se encuentran la constitución de hipotecas que respalden la financiación del Proyecto, documentos de financiación del Proyecto en los casos en que el Fideicomiso Inmobiliario o el Fideicomiso Lote, según corresponda, sea el titular de éste, el reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanización según sea el caso, servidumbre, y de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el Proyecto y aquellas relacionadas con la segregación de las zonas de cesión, en los casos en que el Fideicomitente Constructor no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
  - 27.2. Recibir con destino al Fideicomiso Inmobiliario los recursos provenientes del crédito constructor que el Fideicomitente Constructor obtenga o trámite para el desarrollo del Proyecto, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo. Sin perjuicio del registro de dicho ingreso Alianza podrá autorizar el giro directo de los recursos de crédito del Acreedor Financiero al Fideicomitente Constructor, por razones de eficiencia y costos.
  - 27.3. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del Fideicomiso Inmobiliario y una vez cumplidas las Condiciones De Giro los pagos que instruya el Fideicomitente Constructor, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaron de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes:
    - a) Comisiones fiduciarias, Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario.
    - b) Giros ordenados para el desarrollo del Proyecto.
    - c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del Proyecto cuando sea del caso.
    - e) Pago de beneficios o excedentes de conformidad con lo previsto en el presente Contrato de Fiducia.
  - 27.4. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente Constructor, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera al Título Jurídico dispuesto en este Contrato de Fiducia, junto con el Fideicomiso Lote, a favor de los Adquirentes de los Activos



Inmobiliarios, siempre y cuando los Adquirientes respectivos se encuentren al día con sus aportes conforme al respectivo Contrato de Adhesión. En dichas escrituras Alianza dejará constancia de las obligaciones de saneamiento a cargo del Fideicomitente Constructor, así como en cualquier otra escritura pública mediante la cual se transfieran los bienes fideicomitidos.

- 27.5. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de los Activos Inmobiliarios resultantes del Proyecto serán registrados en el Fideicomiso Inmobiliario, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del Fideicomiso Inmobiliario respecto del correspondiente Activos Inmobiliarios a favor de los Adquirientes.
- 27.6. Aperturar una inversión en el Fondo a nombre de los Adquirientes a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor como consecuencia de la liquidación del Fideicomiso Inmobiliario, bien por el no cumplimiento de las Condiciones De Giro o por el desistimiento de los Adquirientes, respecto de los cuales haya transcurrido un (1) mes desde la fecha en que los Adquirientes hayan manifestado su voluntad de desistimiento (en la fase preoperativa) o que la Alianza le haya informado a los Adquirientes sobre el no cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que los respectivos Adquirientes le haya informado a Alianza la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan.
- 27.7. Certifique por parte del Contador Público y/o Revisor Fiscal de Alianza, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Reglamentario 2755 de 2003, con la constancia del valor de las utilidades obtenidas durante el respectivo ejercicio gravable, por concepto de la enajenación de los Activos Inmobiliarios resultantes del desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Social, cuando la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN lo solicite.

**Nota: Instrucciones Especiales que aplican a favor del Acreedor Financiero:** Una vez el Fideicomiso Inmobiliario haya contraído el respectivo crédito constructor, la Fiduciaria deberá tener en cuenta las siguientes instrucciones adicionales, las cuales se establecen en favor del Acreedor Financiero:

- 1. En la medida en que el Fideicomiso Inmobiliario sea titular de los derechos fiduciaros del Fideicomiso Lote, se instruye a la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso Inmobiliario para que instruya al Fideicomiso Lote con el fin de (I) constituir hipoteca abierta y sin límite de cuantía a favor del Acreedor Financiero sobre el (los) Inmueble(s) sobre el (los) cual(es) se ha de desarrollar el Proyecto, como garantía del crédito constructor otorgado única y exclusivamente para el desarrollo de dicho Proyecto. (II) abstenerse de contraer nuevas acreencias sin el previo visto bueno por escrito del Acreedor Financiero, y (III) suministrar al Acreedor Financiero la información que este considere necesaria sin que para ello se requiera autorización del Fideicomitente Constructor.
- 2. El Fideicomiso no podrá contraer nuevas acreencias sin el previo visto bueno por escrito del Acreedor Financiero.
- 3. El Acreedor Financiero podrá solicitar a la Fiduciaria la información que considere necesaria del Fideicomiso Inmobiliario, sin que para ello se requiera autorización del Fideicomitente Desarrollador.
- 4. En tanto se encuentre vigente el crédito constructor otorgado por el Acreedor Financiero, la Fiduciaria no podrá restituir al Fideicomitente Desarrollador el valor de sus aportes definidos por el Acreedor realizar giros de utilidades o beneficios.





28. **Excedentes, Rentas o Utilidades:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de la liquidación de la Fase Constructiva del Proyecto, serán para el Fideicomitente Constructor, después de pagar los pasivos del Fideicomiso Inmobiliario, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del Fideicomiso Inmobiliario y haber cancelado la remuneración y los demás Costos y Gastos del Fideicomiso Inmobiliario y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los Adquirentes.
29. **Interventoría:** El Proyecto tendrá un Interventor de carácter técnico y administrativo designado por el Fideicomitente Constructor que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016. El Interventor será independiente del Fideicomitente Constructor, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente de los representantes legales del Fideicomitente Constructor, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés, todo lo cual será certificado por el Interventor ante Alianza bajo la gravedad de juramento. La designación de dicho Interventor es necesaria para acreditar el cumplimiento de las Condiciones De Giro. Alianza se reserva la facultad de objetar al Interventor por agotamiento al procedimiento de vinculación o conocimiento del cliente; y/o por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por Alianza, o por no acreditarse la idoneidad para ejercer dicha función.
30. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:
- a. Definiciones y Estipulaciones tipo del del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
  - b. Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente Constructor y a los Adquirentes informando los cambios.

El Contrato se suscribe electrónicamente a los veinticuatro (24) días del mes junio de dos mil veinticuatro (2.024).

La Fiduciaria

Juan Carlos Castilla Martínez  
Representante Legal  
Alianza Fiduciaria S.A.





Fideicomitente Constructor

Natalia Vásquez Bustamante  
Representante Legal  
Promotora de Proyectos Central S.A.S



# HOJA DE FIRMANTES

NOMBRE / EMAIL	TEL / FECHA	OTP
Juan Carlos Castilla Martinez jcastilla@alianza.com.co	+57 3160514567 26-June-2024 17:15:47	6719
Natalia Vásquez Bustamante nvasquez@moyua.co	+57 3138915665 26-June-2024 16:21:32	5143



ESCANEAR EL CÓDIGO QR  
PARA VERIFICAR LA FIRMA  
ELECTRÓNICA

# Registro evidencia digital

193

## CONTRATO - FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3

---

Creado por: Ana Maria Garcia Poveda (anamgarcia@alianza.com.co)  
Fecha creación: 26/June/2024 15:59:56  
País: Colombia  
Móvil - Fijo: 57 3123945412  
Id Transacción: 18778b64-dfce-4d83-9c4f-0c6678ef592b

---

### Detalle de la evidencia digital

1. Ana Maria Garcia Poveda (anamgarcia@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre CONTRATO - FIDEICOMISO RESERVA CENTRAL ETAPA 3. 26/June/2024 15:59:56
2. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a Natalia Vásquez Bustamante (nvasquez@moyua.co) para su firma. 26/June/2024 15:59:58
3. El documento se ha enviado por correo electrónico y WhatsApp a JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co) para su firma. 26/June/2024 15:59:59
4. Firmante Natalia Vásquez Bustamante (nvasquez@moyua.co)(573138915665) visualiza el Email o WhatsApp y da clic al enlace para firmar el documento. 26/June/2024 16:20:26
5. Firmante Natalia Vásquez Bustamante (nvasquez@moyua.co)(+573138915665) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 26/June/2024 16:20:56
6. Firmante Natalia Vásquez Bustamante (nvasquez@moyua.co)(573138915665) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 26/June/2024 16:21:00 - Dirección IP: 186.85.76.215
7. Firmante Natalia Vásquez Bustamante (nvasquez@moyua.co)(nvasquez@moyua.co)(+573138915665) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 5143 ( +573138915665 ). 26/June/2024 16:21:33
8. Firmante Juan Carlos Castilla Martinez (jcastilla@alianza.com.co)(573160514567) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 26/June/2024 17:15:27 - Dirección IP: 190.130.108.163
9. Firmante JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ (jcastilla@alianza.com.co)(jcastilla@alianza.com.co)(+573160514567) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 6719 ( +573160514567 ). 26/June/2024 17:15:49



	<b>Arg. ANA MARIA CADENA TOBÓN</b>	<b>No DE RADICACIÓN</b>	<b>PÁGINA</b>
	<b>Curadora urbana 1</b>	<b>11001-1-25-0611</b>	<b>2</b>
<b>Licencia de Construcción</b>		<b>FECHA DE RADICACIÓN</b>	
<b>11001-1-25-1589</b>		<b>17-06-2025</b>	
<b>FECHA DE EXPEDICIÓN</b>	<b>FECHA DE RADICACIÓN</b>	<b>FECHA RADICACIÓN DEBIDA FORMA</b>	
<b>06 NOV 2025</b>	<b>14 NOV 2025</b>	<b>19-06-2025</b>	
<b>Dirección: AC 32 45 50(ACTUAL)</b>			

7. IMPUESTOS / OBLIGACIONES URBANÍSTICAS					
IMPUESTO / OBLIGACIÓN	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENTA	AREA DECL	VALOR
CARGA URBANÍSTICA V.P.	REFRANUCIEN 287 18 OCT 2025	2025-10-20	2025-10-20	58.48	\$72.050.100,00
OBLIGACION ESPACIO PÚBLICO	2549066016	2025-10-02	2025-10-20	104.04	\$127.960.203,00
ORIMACIÓN	3502604777	2025-10-28	2025-10-20	6066,00	\$233.060.903,00

**8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA**

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de las viviendas y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 041 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, pero aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconstrucción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción como adicionales en los casos en que lo requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicita el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán independizarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión. 7. Designar en un término máximo de cinco (5) días hábiles al profesional que representará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia. 8. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1798 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la modifique, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de los actos de la supervisión técnica independiente que se realicen 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 que serán remitidos copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente convenio fiduciario quién es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que conforman las normas de construcción mismo sistema. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción mismo sistema vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la modifique, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de cámaras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que este aplique. 15. Esta licencia no autoriza título de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referencias a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por inundación o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, empujamiento de campamentos o macularlos, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2009 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, modifique o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delineación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago otorga en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga, la que ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2005. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, tipo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferir a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá construir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amanece ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2090 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se ocasionen a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervienen en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el indebido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervienen en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETE). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, pero que ésta inicia la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

 <p>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA DE HABITAT</p>	SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA	FCRA: 11-10-2024
	<b>ESPECIFICACIONES TÉCNICAS</b>	CÓDIGO PMIS-FO124
	RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN 7

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO	RESERVA 7.0		
ESTRATO	4	Nº. de unidades de vivienda	156
DIRECCIÓN	CARRERA 47 22 - 10		
CONSTRUCTORA	PROMOTORA DE PROYECTOS CENTRAL SAS		
FECHA (dd-mm-aa)	19/11/2025		

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

- 2.1. ¿El proyecto apto por los incentivos del decreto 883 del 2013?  
En caso de responder "SI" a la pregunta anterior indique el sistema de verificación mediante el cual demuestra el cumplimiento de los requisitos técnicos.  SI  NO
- 2.2. ¿La edificación será ubicada en el Mapa EC-U-52 ÁREAS DE ACTIVIDAD Y USOS DEL SUELO en zonas de la ciudad correspondientes a: Grandes Servicios Metropolitanos, Estructurante Receptora de Actividades Esenciales, Estructurante Receptora de Vivienda Interés Social sobre terrenos viables cuyo nivel de calidad ambiente durante el período nocturno sea superior a 70.1 dB(A) de acuerdo con el Mapa Estratégico de Ruido (MER)?  SI  NO
- 2.3. ¿El perfil se encuentra ubicado en la zona influencia interior del aeropuerto?  
En caso de responder "SI", se debe presentar un estudio acústico específico, que garantice el control de ruidos por tránsito, garantizado por el nivel de ruido de fondo (L<sub>50</sub>) en las habitaciones, no superior los valores dadas por la norma NC 15.  SI  NO
- 2.4. ¿El perfil se encuentra dentro, parcial o totalmente en las siguientes áreas de influencia?  
800 metros medidos desde los bordes de las Reservas Biológicas de Hunueta  
800 metros medidos desde los bordes de la Reserva Forestal Proteccion Bosque Oriental de Bogotá.  
200 metros medidos desde los bordes de los Parques Distribuidos Ecológicos de Medellín  
Verifique más adelante de la existencia de algún patrimonio en el mapa "CG 3.2 Estructuras ecológicas (párrafo)".  SI  NO
- 2.5. ¿El perfil se encuentra en una zona categorizada de amenaza Alto y Medio en el siguiente mapa: "CU-LS-14 Amenaza por deslizamientos 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 las siguientes atributos?  
Indíquese de que tipo:  SI  NO
  - \* Materiales producidos por empresas catalogadas como Negocio Verde según el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
  - \* Materiales producidos en un radio de 100 km alrededor de Bogotá.
  - \* Productos o Materiales que cuentan con el Sello Ambiental Certificado (SAC).
  - \* Materiales con certificaciones emitidas por certificador y post certificador.
  - \* Pruebas para espacios interiores con los siguientes niveles de contenidos orgánicos volátiles: Formaldehído: < 50 µg/l, Plomo: < 0.01 mg/m<sup>3</sup>, BTEX: < 100 µg/m<sup>3</sup>, Plomo: < 150 µg/l.
  - \* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en: acabados.
  - \* Declaraciones Ambientales de Producto conforme a la norma ISO14025 en: cerros estructurales.
  - \* Materiales que cuentan con Análisis de Ciclo de Vida al menos con el nivel de Cálculo Punto de partida con la 3801:404.
  - \* Materiales que cumplen estándares sociales y ambientales tipo: Reporte GRI, 3 Certificación, Empresa BIC, ISO 14001, ISO 26000 o su equivalente: certificación Epa Better Global, Protocolo de cero Carbono BODE, Net Zero Carbon Building Certification entre otros.

2.7. CIMENTACIÓN Descripción técnica y material a utilizar.  
PILOTES EN CONCRETO

2.8. PILOTES  SI  NO Tipo de pilotaje a utilizar:  
PILOTES EN CAJAS

2.9. ESTRUCTURA

Tipo de estructura y descripción técnica:  
SISTEMA TRADICIONAL, COLUMNAS VIDAS Y PLACAS DE CONCRETO

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:  
MUROS EN REANOS

2.10.3. OTRAS DIVISIONES  SI  NO Tipo de división y localización:  
MUROS EN CONCRETO ENTRE APARTAMENTOS

2.11. PAÑETES  
Especificar qué se presenten en caso que no sea pañetes de albañilería (verbo final) si corresponde a la localización:

2.12. VENTANERÍA

ALUMINIO  SI  NO LAMINA COED-ROLLEO  SI  NO  
P.V.C.  SI  NO OTRA  SI  OTRA

Describa el tipo de ventanales a utilizar en las habitaciones (especificar tamaño y marco): vidrio esmal -  
Especie del vidrio: VIDRIO LAMINADO DE 3 x 3 mm

2.13. FACHADAS Descripción y materiales a utilizar:

MUROS EN PINTURA PARA EXTERIOR

2.14. PISOS ÁREAS COMUNES Descripción y materiales a utilizar:

CERÁMICA NACIONAL

2.15. CUBIERTAS

Cubierta Verde  SI  NO

Descripción y materiales a utilizar:  
PLACA EN CONCRETO CON IMPERMEABILIZACIÓN  
Porcentaje de áreas de cubierta ajil:

2.16. ESCALERAS Descripción y materiales a utilizar:

CONCRETO A LA VISTA

2.17. LERRAMIENTO Descripción y materiales a utilizar:

ACIA METALICA CON PINTURA

2.18. TANQUES DE RESERVA DE AGUA Descripción y materiales a utilizar:  
TANQUE EN CONCRETO IMPERMEABILIZADO

2.19. GESTIÓN DEL AGUA LLUVIA La gestión del agua lluvia del lote se implementa según el cumplimiento de la NS-885 "Criterios de diseño de sistemas de alcantarillado"  
 SI  NO

2.20. PROTECCIÓN DE AVIFAUNA En la planeación del proyecto se tuvo en cuenta la Guía de arquitectura amiga de aves y mamíferos de la Secretaría Distrital de Ambiente?  
 SI  NO

**3. EQUIPOS Y DOTACIÓN**

	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. ASCENSOR CON CAPACIDAD PARA 8 PERSONAS
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	1.2 SE DEJA INFRAESTRUCTURA PARA SU INSTALACIÓN
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.3 PUERTA ELÉCTRICA PARA ENTRADA VEHICULAR
3.4. PARQUE INFANTIL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.5. SALÓN COMUNAL	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3.6 CUENTA CON EQUIPAMIENTO
3.7. SAUNA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.8. TURCOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CUENTA CON TRES PARQUEADEROS PARA MINUSVALIDOS
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	CUENTA CON OCHO PARQUEADEROS PARA VISITANTES
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	SUPLENIA PARCIAL - ZONAS COMUNES
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**4. ESPECIFICACIONES DE LAS ÁREAS PRIVADAS**

- 4.1. CALIDAD DEL AIRE: ¿Todos los espacios ocupados se ventilan de forma natural o mecánica garantizando los niveles mínimos de renovación de aire según la NTC 5193 o ASHRAE 62.1 y por la norma que lo modifique?  SI  NO
- 4.2. CONFORT TÉRMICO: ¿En los muros exteriores de fachadas internas y externas se garantiza una transmitancia térmica menor e igual a 2.5 W/m<sup>2</sup>/K?  SI  NO
- 4.3. CONFORT ACÚSTICO: ¿Se garantiza que en el interior de las habitaciones de las viviendas un nivel inferior e igual a la norma NC 30?  SI  NO

**4.4. CARPINTERÍA**

4.4.1. CLOSET	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
<hr/>			
4.4.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Características y materiales a utilizar:
MARCO MELAMINICO Y HOJA ENTAMBORADA EN TABLERO MELAMINICO			
<hr/>			
4.4.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL			Características y materiales a utilizar:
MARCO MELAMINICO Y HOJA ENTAMBORADA EN TABLERO MELAMINICO			
<hr/>			

**4.5. ACABADOS PISOS**

	Materiales a utilizar:
4.5.1. ZONAS SOCIALES	MADERA LAMINADA
4.5.2. HALLS	MADERA LAMINADA
4.5.3. HABITACIONES	MADERA LAMINADA
4.5.4. COCINAS	MADERA LAMINADA
4.5.5. PATIOS	NO APLICA

**4.6. ACABADOS MUROS EXTERIORES**

	Materiales a utilizar:
	MUROS CON ACABADO EN GRANIACRYL

**4.7. ACABADOS MUROS**

	Materiales a utilizar:
4.7.1. ZONAS SOCIALES	ESTILO Y PINTURA
4.7.2. HABITACIONES	ESTILO Y PINTURA
4.7.3. COCINAS	ESTILO Y PINTURA
4.7.4. PATIOS	NO APLICA

**4.8. COCINAS**

	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	Características:
4.8.1. HORNOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.8.2. ESTUFA	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ELECTRICA DE 2 PUERTOS
4.8.3. MUEBLE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	MUEBLE INFERIOR EN MADECOY Y SUPERIOR EN PINTURA POLIURETANO
4.8.4. VISION	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	EN QUARZONIC
4.8.5. CALENTADOR	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	ELECTRICO
4.8.6. LAVABOS	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
4.8.7. TRES (3) CANECAS CADA UNA DE 20 LITROS PARA SEPARACION DE RESIDUOS INCORPORADOS EN MUEBLE	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

**4.3. BAÑOS**

- 4.3.1. MUEBLE  SI  NO
- 4.3.2. ENCHAFE PISO  SI  NO
- 4.3.3. ENCHAFE PARED  SI  NO
- 4.3.4. DIVISIÓN BAÑO  SI  NO
- 4.3.5. ESPEJO  SI  NO
- 4.3.6. SANEAMIENTO AHORRADOR  SI  NO
- 4.3.7. GRITERIA LAVAMANOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.3.8. GRITERIA LAVAPLATOS AHORRADOR  SI  NO
- 4.3.9. DUCHA AHORRADORA  SI  NO

**Características**

EN TABLERO MUEBLADO DEBAJO DE LAVAMANOS

---

EN CERAMICA

---

EN CERAMICA SOLO CABINA DE DUCHA

---

EN VIDRIO TEMPLADO

---

SOBRE LAVAMANOS

---

Detalle del consumo Litros por Descarga: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 60 PSI: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: \_\_\_\_\_

Detalle del consumo Litros por Minuto a 80 PSI: \_\_\_\_\_

**4.16. ILUMINACION**

- 4.16.1. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS INTERIORES  SI  NO
- 4.16.2. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS EXTERIORES  SI  NO
- 4.16.3. ILUMINACION TIPO LED EN ZONAS COMUNES  SI  NO
- 4.16.4. ILUMINACION TIPO LED EN CIRCULACIONES Y PARQUEADEROS  SI  NO
- 4.16.5. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS COMUNES  SI  NO
- 4.16.6. SISTEMAS DE CONTROL DE ILUMINACION EN CIRCULACIONES  SI  NO
- 4.16.7. SISTEMA DE CONTROL DE ILUMINACION EN ZONAS EXTERIORES Y PARQUEADEROS  SI  NO

**Características**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Temperatura  SI  NO Sensor  SI  NO

Temperatura  SI  NO Sensor  SI  NO

Temperatura  SI  NO Sensor  SI  NO

**4.11. ILUMINACION NATURAL**

(Completa el capítulo 4.12.2 del RUTPLAP para las especies reglamentadas ocupadas)  SI  NO

- 4.11.1. HABITACION  SI  NO
- 4.11.2. ESTUDIO  SI  NO
- 4.11.3. ZONA SOCIAL  SI  NO

**Características**

LED PANEL RD 13 W

---

LED PANEL RD 24 W

**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 especificaciones y se radique las nuevas especificaciones ante la DIRECCION DISTRITAL DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

Se pedirá por este formato podrá ser usado en forma por la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda, cuando se compare de (energía consumo de unidades y/o del índice constructivo).

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCION DISTRITAL DE INSPECCION, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonerará al constructor y/o vendedor 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 Decreto Distrital No. 20 de 1995.

*[Firma manuscrita]*  
 Firma representante legal o persona natural